

災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）のご案内

被災された皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）は、被災された賃貸住宅の復旧のための建設資金、購入資金又は補修資金の融資の申込みを受け付けておりますので、ご案内申し上げます。

1 お申込みいただける方

次の(1)から(8)までの全てに当てはまる必要があります。

- (1) 災害により被害が生じた賃貸住宅（以下「被災賃貸住宅」といいます。）の所有者（相続人を含みます。以下同じです。）、賃借人又は居住者で、地方公共団体から「り災証明書」の交付を受けている方

（注）災害によるり災後に賃貸住宅を取得した場合はお申込みいただけません。

融資種別	お申込みいただける方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設 ・ 新築住宅購入 ・ 中古住宅購入 	住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」（「一部破損」した旨の「り災証明書」を除きます。）の交付を受けている方 ※ 住宅が「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」の交付を受けている方は「住宅の被害状況に関する申出書」（機構書式）が必要となります。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 補修 	賃貸住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」の交付を受けている方

※ お申込時に「り災証明書」を提出していただきます。「り災証明書」は、地方公共団体が現地調査等により被害状況を確認し、被災した住宅の被害程度について証明する証明書です。

- (2) 主として被災者の方に賃貸する事業を行うために建設、購入又は補修をしようとする方
- (3) 融資の返済が確実にできる方
- (4) 個人（日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方）又は法人
- (5) 個人のお申込みの場合で、お客さまの年齢が満65歳以上のときは、満65歳未満の後継者と連名によりお申込みいただける方
- (6) 法人のお申込みの場合で、機構が必要と認めるときは、法人の代表者と連名によりお申込みいただける方
 （注）法人の代表者（経営者）を連帯債務者とせず融資をご希望される場合は、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>の営業エリアごとの機構窓口にお問合せください。
 なお、審査の結果、融資をお断りしたり、ご希望の融資額から減額すること又は連帯債務者を追加すること等をお願いすることがありますので、あらかじめご了承ください。
 （注）法人とその法人の代表者の方を連帯債務者（連名）とする場合、融資基本約定書の提出、金銭消費貸借抵当権設定契約及び抵当権設定（仮）登記に当たり、当該法人の取締役会の承認議事録等をご提出いただく場合があります。
- (7) 建設される土地について所有権又は借地権（地上権又は賃借権）をお持ちの方（取得される予定の方を含みます。）
- (8) 融資の返済に関し、十分な保証能力のある法人又は個人（法人の申込みの場合におけるその法人の経営者の方に限ります。）の連帯保証人をつけていただける方。法人を連帯保証人とされる場合、十分な保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関（13ページ<ご参考>「(1) 機構が承認している保証機関」をご参照ください。）をご利用いただけます。

<ご注意>

- (1) お申込みの条件を満たしている場合でも、審査の結果、ローンの延滞履歴がある等返済に懸念がある方については融資をお断りしたり、ご希望の融資額から減額すること又は連帯債務者を追加すること等をお願いすることがありますので、あらかじめご了承ください。
- (2) 反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、融資はいたしません。
- (3) お申込みに当たり、申込本人、連帯債務者及び連帯保証人の個人信用情報が機構の加盟する個人信用情報機関又は当該個人信用情報機関と提携する個人信用情報機関に登録されている場合は、その個人信用情報を機構の融資審査に利用します。
 また、融資に当たり、融資内容を機構の加盟する個人信用情報機関に登録します。

2 融資の対象となる住宅

融資種別	融資の対象となる住宅																						
建設	<p>次の①及び②の要件を満たす住宅</p> <p>① 1戸当たりの専有面積が 30㎡（単身世帯向け住宅の場合は、25㎡）以上 175㎡以下の住宅であること。</p> <p>② 耐火構造又は準耐火構造であること。</p>																						
新築住宅購入	<p>次の①から⑤までの全ての要件を満たす住宅</p> <p>① 1戸当たりの専有面積が 50㎡（共同建ての場合は、30㎡）以上 175㎡以下の住宅であること。</p> <p>② 申込受付日から2年前の日以降に竣工した住宅又は竣工予定の住宅であること。</p> <p>③ 耐火構造又は準耐火構造であること。</p> <p>④ 申込受付日前に人が居住したことの無い住宅で、かつ、所有者が登記簿上申込人又は第三者（その住宅を建設した事業者を除きます。）の名義になっていないもの</p> <p>⑤ 賃借権の場合は、転賃借ではないこと。</p>																						
中古住宅購入	<p>次の①から⑦までの全ての要件を満たす住宅</p> <p>① 1戸当たりの専有面積が 50㎡（共同建ての場合は、30㎡）以上 175㎡以下の住宅であること。</p> <p>② 申込受付日前に人が居住したことの有る住宅又は竣工後2年を超えた住宅であること。</p> <p>③ 耐火構造又は準耐火構造であること。</p> <p>④ リ・ユースプラス住宅は戸建て住宅等であること。</p> <p>⑤ 申込受理日前に所有権が登記簿上申込人名義になっていないこと。</p> <p>⑥ 賃借権の場合は、転賃借によらないこと。</p> <p>⑦ 機構の定める耐震性や劣化状況の基準等に適合する住宅であること。</p> <p>なお、住宅のタイプ別の技術基準への適合要件は、次表のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住宅のタイプ</th> <th>戸建て住宅等 (*1)</th> <th colspan="2">マンション (*2)</th> </tr> <tr> <th>リ・ユースプラス住宅</th> <th>リ・ユースマンション</th> <th>リ・ユースプラスマンション</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅の構造</td> <td>有</td> <td>有</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>耐震性</td> <td>有</td> <td>有</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>劣化状況</td> <td>有</td> <td rowspan="2">有(*3)</td> <td>有</td> </tr> <tr> <td>維持管理</td> <td></td> <td>有</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*1) 戸建て住宅等には、連続建て住宅、重ね建て住宅及び地上2階以下の共同建て住宅を含みます。</p> <p>(*2) マンションとは、地上3階以上の共同建て住宅をいいます。</p> <p>(*3) 劣化状況又は維持管理のいずれか一つの技術基準への適合が必要です。</p>	住宅のタイプ	戸建て住宅等 (*1)	マンション (*2)		リ・ユースプラス住宅	リ・ユースマンション	リ・ユースプラスマンション	住宅の構造	有	有	有	耐震性	有	有	有	劣化状況	有	有(*3)	有	維持管理		有
住宅のタイプ	戸建て住宅等 (*1)		マンション (*2)																				
	リ・ユースプラス住宅	リ・ユースマンション	リ・ユースプラスマンション																				
住宅の構造	有	有	有																				
耐震性	有	有	有																				
劣化状況	有	有(*3)	有																				
維持管理			有																				
補修	構造、床面積及び築年数に関する制限はありません。																						

- ※ 建設又は購入の場合、被災賃貸住宅の所在していた市町村又は隣接する市町村の区域内に融資の対象となる住宅を建設し、又は購入することが必要です。政令指定都市の場合は市の区域ではなく行政区の区域が基準となります。
- ※ 被災賃貸住宅について、1戸当たりの専有面積が 175㎡よりも広い住戸があるときは、被災賃貸住宅における175㎡よりも広い住戸の戸数を上限に、その広さまでの住戸についても建設又は購入の対象となります。
- ※ 融資の対象となる住宅には、各戸に居室、キッチン及びトイレが備えられていることが必要です。
- ※ 融資の対象となる住宅は、機構が定める技術基準に適合していることが必要であり、機構が定める時期に地方公共団体等による住宅の審査を受けていただきます。
- ※ 耐火構造には性能耐火（耐久性有）、準耐火構造には省令準耐火構造を含みます。ただし、性能耐火（耐久性無）は融資対象にはなりません。
- ※ 店舗併用住宅などの場合は、賃貸住宅部分の床面積が当該店舗併用住宅全体の床面積の概ね2分の1以上であることが必要となります。
- ※ 敷地面積の制限はありません。
- ※ 1つの被災賃貸住宅について、災害復興住宅融資は1回しか受けられません。
- ※ 既に被災賃貸住宅の復旧が行われている場合（建設：住宅の新築工事が完了済みである場合、購入：住宅を取得済みである場合、補修：住宅の修繕工事等が完了済みである場合）は、融資を受けることができません。

3 融資限度額

融資限度額は、「工事費等の所要額」と「機構が定める融資限度額（1戸当たりの融資限度額×融資対象戸数）」を資金用途ごとに比較して、いずれか低い額（1万円単位）を合計した金額（10万円単位）となります。

- ※ 融資対象戸数は、融資の対象となる賃貸住宅の戸数（ただし、被災賃貸住宅の戸数が上限）となります。
- ※ 資金使途は、「建設資金、土地取得資金、整地資金、購入資金、補修資金及び引方移転資金」の6つです。
- ※ 返済に懸念がある等、返済計画や担保の状況によっては、融資額を減額する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ※ 工事費等の所要額及び資金用途ごとの限度額は1万円未満を切捨て1万円単位で計算し、融資限度額は10万円未満を切り捨て10万円単位で計算します。

(1) 建設の場合（1戸当たりの融資限度額）

基本融資額			特例加算額 (建設資金)
建設資金	土地取得資金	整地資金	
1,650万円	970万円	440万円	510万円

- ※ 借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となります。
- ※ 定期借地権を取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は、380万円が限度となります。
- ※ 基本融資額（建設資金）と特例加算額（建設資金）の合計額は、建設費が限度となります。
- ※ 特例加算額（建設資金）は、基本融資額を超えて融資を希望する場合にご利用いただけます。
- ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれ所要額が限度となります。
- ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、基本融資額（建設資金）と併せてご利用いただけます。
- ※ 損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。
- ※ 基本融資額（土地取得資金）は、賃貸住宅の建設に付随してり災日後に新たに土地を取得した場合に限りご利用いただけます。
- ※ 基本融資額（整地資金）は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。
- ※ 国、地方公共団体等から住宅の建設に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

(2) 新築住宅購入の場合（1戸当たりの融資限度額）

基本融資額（購入資金）	特例加算額（購入資金）
2,620万円	510万円

- ※ 基本融資額（購入資金）は、土地取得資金の970万円を含みます。
- ※ 借権を取得した場合の土地取得資金は、580万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上表の金額と異なります。この場合の融資限度額は、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>までお問合せください。
- ※ 定期借地権を取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の土地取得資金は380万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は、巻末<お問合せ先・お申込先>までお問合せください。
- ※ 基本融資額（購入資金）と特例加算額（購入資金）の合計額は、購入価額が限度となります。
- ※ 特例加算額（購入資金）は、基本融資額を超えて融資を希望する場合にご利用いただけます。
- ※ 基本融資額（購入資金）及び特例加算額（購入資金）は、土地取得のみの場合はご利用いただけません。
- ※ 国、地方公共団体等から住宅の購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

(3) 中古住宅購入の場合（1戸当たりの融資限度額）

融資種別	基本融資額（購入資金）	特例加算額（購入資金）
リ・ユースマンション	2,320万円	510万円
リ・ユースプラスマンション又は リ・ユースプラス住宅	2,620万円	

- ※ 基本融資額（購入資金）は、土地取得資金の970万円を含みます。
- ※ 借権を取得した場合の土地取得資金は、580万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上表の金額と異なります。この場合の融資限度額は、巻末<お問合せ先・お申込先>までお問合せください。
- ※ 定期借地権を取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の土地取得資金は380万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は、巻末<お問合せ先・お申込

先>までお問合せください。

- ※ 基本融資額（購入資金）と特例加算額（購入資金）の合計額は、購入価額が限度となります。
- ※ 特例加算額（購入資金）は、基本融資額を超えて融資を希望する場合にご利用いただけます。
- ※ 基本融資額（購入資金）及び特例加算額（購入資金）は、土地取得のみの場合はご利用いただけません。
- ※ 国、地方公共団体等から住宅の購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

(4) 補修の場合（1戸当たりの融資限度額）

基本融資額		
補修資金	整地資金	引方移転資金
730万円	440万円	440万円

- ※ 整地資金及び引方移転資金の両方を利用する場合は、合計で 440万円が限度となります。
- ※ 補修資金、整地資金及び引方移転資金は、それぞれ所要額が上限となります。
- ※ 整地資金は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。
- ※ 補修資金は、被災部分の補修のほか、補修に併せて行う増築工事や門扉だけの補修にもご利用いただけます。
- ※ 整地資金及び引方移転資金は、補修資金と併せてご利用いただけます。
- ※ 国、地方公共団体等から住宅の補修に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

4 融資金利

融資金利は、お申込時に返済期間の全ての金利が確定する全期間固定金利型です。

融資金利は、原則として毎月見直します。

- ※ 最新の融資金利は、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>までお問合せいただくか、機構ホームページ (<https://www.jhf.go.jp/>) でご確認ください。

5 返済期間

融資種別	返済期間	据置期間の取扱い
建設又は新築住宅購入	35年以内 (1年単位)	融資の契約日から最長3年間(1年単位)の元金据置期間(利息のみの支払期間)を設定できます。返済期間は据置期間分延長されます。
中古住宅購入		
	25年以内 (1年単位)	
補修	20年以内 (1年単位)	返済期間内で、融資の契約日から1年間の元金据置期間(利息のみの支払期間)を設定できます。返済期間は延長されません。

- ※ 元金据置期間(利息のみの支払期間)を設定した場合、元金据置期間を設定しない場合に比べて総返済額が増加しますのでご注意ください。災害復興住宅融資の返済額の特徴は13ページの<ご参考>「(2)返済イメージ」をご確認ください。

6 返済方法

元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い

- ※ 返済額の試算は、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>までお問合せください。

7 抵当権

建物及び敷地に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。

※融資額が300万円以下の場合は、抵当権の設定は不要です。ただし、既融資(機構(旧住宅金融公庫を含みます。))からの無担保の融資をいいます。以下同じです。)がある場合で、今回の融資額の合計に既融資の残高を加えた額が300万円を超えるときは、既融資のための抵当権と今回の融資のための抵当権の設定がそれぞれ必要になります。

※補修の場合において、他の借入金に係る既存の抵当権があるときは、原則として、順位変更により機構のための抵当権を第1順位としていただくことが必要となりますが、審査の結果、既存の抵当権の後順位で設定できる場合があります。

- ※ 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客様の負担となります。

8 保証人

融資の返済に関し十分な保証能力のある個人(申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。)又は法人の連帯保証人をつけていただきます。

- ※ 機構による審査の結果、お申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。
- ※ 機構の融資の対象となる物件以外に担保価値が十分な物件を追加担保に提供いただける場合、連帯保証人を不要とできることがあります。
- ※ 法人を連帯保証人とされる場合は、十分な保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関(13ページの<ご参考>「(1) 機構が承認している保証機関」をご参照ください。)の保証をご利用いただけます(保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、機関保証制度をご利用いただけない場合があります。)

9 火災保険

返済終了までの間、融資住宅等に、次の要件を満たす火災保険を付けていただきます。

- ※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。

火災保険の要件	
1 種類	損害保険会社が扱う火災保険又は法律の規定による火災共済であること。 【法律の規定による火災共済の具体例】 JA共済、JF共済、全労済、都道府県民共済、CO・OP共済
2 補償対象	建物の火災(地震・噴火又はこれらによる津波を原因とする火災を除きます。)による損害を補償対象としていること。
3 保険金額	機構の総借入額以上であること。ただし、機構の総借入額が融資住宅等の評価額を超える場合は、融資住宅等の評価額と同額であること。 ※ 付保割合条件付実損払特約条項付きの火災保険を付保する場合は、機構の総借入額を下回る保険金額でも差し支えありません。
4 付保の継続	返済終了までの間、継続して火災保険の付保が必要です。

10 手数料

融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。

11 申込受付期間

り災証明書に記載されている災害により被害が生じた日から2年間

- ※ 平成28年熊本地震に係る災害復興住宅融資については、2020年3月末までお申込みいただけます。
- ※ 建築又は居住に関して法律等による制限(機構が別に定めるものに限ります。)が行われている地域において建設、購入又は補修を行う場合で、上記期間内にお申込みできないときは、当該制限解除後6か月以内であればお申込みいただけます。
- ※ 避難勧告等が発令されていた災害では、解除された日の2年経過日まで申込みができる場合があります。詳しくは、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>までお問合せください。

12 申込方法

巻末<お問合せ先・お申込先一覧>にお申込みください。

申込みに当たって必要となる借入申込書は、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>に請求してください。

13 お申込みに必要な主な書類

(建設又は購入の場合)

書類名		備考
1	災害復興住宅資金借入申込書	
2	災害復興住宅資金借入申込書付表 1 及び 2	
3	借入申込内容に関する確認書	「独立行政法人住宅金融支援機構 災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）利用に係る規定集」の内容等をご確認いただいた上で、必要項目を記入し、ご提出ください。
4	住宅の被害状況に関する申出書	り災証明書に記載されたり災程度が「大規模半壊」又は「半壊」の場合にご提出ください。
5	家族構成が分かる関係図	
6	り災証明書（写）	原本をご提示ください。
7	被災賃貸住宅の住宅戸数が分かる次の書類のいずれか ・被災賃貸住宅の図面 ・建築確認の確認済証又は検査済証のうち被災賃貸住宅の戸数が分かるもの ・被災賃貸住宅の住宅戸数が分かる住宅地図	
8	運転免許証、パスポート、健康保険証、マイナンバーカード（個人番号カード）又は住民基本台帳カードのうちいずれかの写し（注） ※申込本人及び連帯債務者のそれぞれの方の分が必要です。	・氏名・住所・生年月日が記載されたもの ・運転免許証には、2012年4月1日以後に交付された運転経歴証明書を含みます。 ・マイナンバーカード（個人番号カード）の場合は、表面の写しのみご提出ください。 （注）外国人の方は、原則として在留資格を証する書類（在留カードや特別永住者証明書等）の原本を提示していただきます。
9	ア【申込人が個人の場合】 ※連帯債務者の方も同様の書類をご提出ください。 ○給与収入のみの方 次のいずれかの書類（2年分） ・源泉徴収票（発行元の印影のあるもの） ・所得証明書 ・住民税納税通知書（支払給与の総額の記載があるもの） ○その他の方（個人事業主又は確定申告をされている方） 次の全ての書類（2年分） ・所得税納税証明書の納税額用及び所得金額用 ・確定申告書（写） ・収支内訳書（写）又は青色申告決算書（写） ・住民税納税証明書 ○上記書類に加え、法人経営されている場合はこの書類が必要です。	不動産所得又は事業所得のある方は、確定申告書に添付した資料の写し全てを提出してください。
	イ【申込人が法人の場合】 ・決算書（写）及び勘定科目明細書（写） ・法人税納税証明書の納税額用及び所得金額用	
10	【連帯保証人】 共通 ・土地の固定資産税課税台帳（名寄帳） ・固定資産税・都市計画税納税証明書（2年分） 個人 ・借入申込内容に関する確認書 ・9のアの書類 法人 ・機関保証をご利用の場合は保証委託申込書（写） ・機関保証以外の法人の場合には9のイの書類及び保証承諾書	保証機関への提出書類は13ページの<ご参考>「(1) 機構が承認している保証機関」にご確認ください。

11	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(建設地及び接道部分)	発行日から3か月以内のもの
12	公図	発行日から3か月以内のもの
13	現場写真(2以上の方角から撮影したもの)	敷地の範囲を写真に明示してください。
14	固定資産税課税台帳(名寄帳)又は課税通知書	連帯債務者の方も必要となります。
15	固定資産税・都市計画税納税証明書(2年分)	連帯債務者の方も必要となります。
16	手持金が確認できる次のいずれかの書類 ・預金口座の取引明細に係る証明書(原本) ・預金通帳(写)等及び預金残高証明書(原本) ・預金通帳(写)等(併せて預金通帳等の原本提示が必要です。)	手持金が100万円以下の場合には提出不要です。
17	借入れの償還予定表(写)	アパートローン、住宅ローン、自動車ローン、カードローン等の借入れがある場合に限りします。
18	付近見取図、配置図、各階平面図、敷地求積図及び床面積求積図	床面積求積図は建設・購入の場合に限りします(図面の大きさはA3以下としてください。)
19	土地の売買契約書(写)	売買契約日がり災日後であること。 ※土地融資を希望する場合は、提出に当たって、次のいずれかの方法による必要があります。 1 土地の売買契約書(写)の提出に併せて、土地の売買契約書の原本を機構に提示する。 2 土地の売買契約書(写)に、契約当事者である申込人が、署名及び押印(実印)をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付を記載する。 ※土地融資を希望する場合で、民間金融機関等からの借入金により土地を取得済のときは、融資契約書(写)及び融資残高証明書も提出してください。
20	建物・土地の売買契約書(写)	購入の場合に限りします。 売買契約日がり災日後であること。 ※左記の書類の提出に当たって、次のいずれかの方法による必要があります。 1 建物・土地の売買契約書(写)の提出に併せて、建物・土地の売買契約書の原本を機構に提示する。 2 建物・土地の売買契約書(写)に、契約当事者である申込人が、署名及び押印(実印)をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付を記載する。
21	地主の承諾書	建設で土地が所有地以外の場合に限りします。
22	賃貸借契約書(写)	土地が借地の場合に限りします。
23	【担保提供者】 次の書類を2年分 共通 個人 法人	固定資産税・都市計画税納税証明書 ・所得税納税証明書の納税額用 ・住民税納税証明書 ・法人税納税証明書の納税額用
24	購入する家屋の登記事項証明書(全部事項証明書)	購入の場合に限りします。 発行日から3か月以内のもの
25	被災賃貸住宅の登記事項証明書(全部事項証明書)	1戸当たりの専有面積が175㎡を超える場合に限りします。 発行日から3か月以内のもの
26	その他機構から提出をお願いする書類	

(補修の場合)

書類名		備考
1	災害復興住宅資金借入申込書	
2	災害復興住宅資金借入申込書付表 1 及び 2	
3	借入申込内容に関する確認書	「独立行政法人住宅金融支援機構 災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）利用に係る規定集」の内容等をご確認いただいた上で、必要項目を記入し、ご提出ください。
4	家族構成が分かる関係図	
5	り災証明書（写）	原本をご提示ください。
6	被災賃貸住宅の住宅戸数が分かる次の書類のいずれか ・被災賃貸住宅の図面 ・建築確認の確認済証又は検査済証のうち被災賃貸住宅の戸数が分かるもの ・被災賃貸住宅の住宅戸数が分かる住宅地図	
7	運転免許証、パスポート、健康保険証、マイナンバーカード（個人番号カード）又は住民基本台帳カードのうちいずれかの写し（注） ※申込本人及び連帯債務者のそれぞれの方の分が必要です。	・氏名・住所・生年月日が記載されたもの ・運転免許証には、2012年4月1日以後に交付された運転経歴証明書を含みます。 ・マイナンバーカード（個人番号カード）の場合は、表面の写しのみご提出ください。 （注）外国人の方は、原則として在留資格を証する書類（在留カードや特別永住者証明書等）の原本を提示していただきます。
8	ア【申込人が個人の場合】 ※連帯債務者の方も同様の書類をご提出ください。 ○給与収入のみの方 次のいずれかの書類（1年分） ・源泉徴収票（発行元の印影のあるもの） ・所得証明書 ・住民税納税通知書（支払給与の総額の記載があるもの） ○その他の方（個人事業主又は確定申告をされている方） 次の全ての書類（1年分） ・所得税納税証明書の納税額用及び所得金額用 ・確定申告書（写） ・収支内訳書（写）又は青色申告決算書（写） ・住民税納税証明書 ○上記書類に加え、法人経営されている場合はイの書類が必要です。	不動産所得又は事業所得のある方は、確定申告書に添付した資料の写し全てを提出してください。
	イ【申込人が法人の場合】 ・決算書（写）及び勘定科目明細書（写） ・法人税納税証明書の納税額用及び所得金額用	
9	【連帯保証人】 共通 ・土地の固定資産税課税台帳（名寄帳） ・固定資産税・都市計画税納税証明書（1年分） 個人 ・借入申込内容に関する確認書 ・8のアの書類 法人 ・機関保証をご利用の場合は保証委託申込書（写） ・機関保証以外の法人の場合には8のイの書類及び保証承諾書	保証機関への提出書類は13ページの<ご参考>「(1) 機構が承認している保証機関」にご確認ください。

10	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(建設地及び接道部分)	発行日から3か月以内のもの
11	公図	発行日から3か月以内のもの
12	現場写真(2以上の方角から撮影したもの)	敷地の範囲を写真に明示してください。
13	固定資産税課税台帳(名寄帳)又は課税通知書	連帯債務者の方も必要となります。
14	固定資産税・都市計画税納税証明書(1年分)	連帯債務者の方も必要となります。
15	手持金を確認できる次のいずれかの書類 ・預金口座の取引明細に係る証明書(原本) ・預金通帳(写)等及び預金残高証明書(原本) ・預金通帳(写)等(併せて預金通帳等の原本提示が必要です。)	手持金が100万円以下の場合は提出不要です。
16	借入れの償還予定表(写)	融資物件に係る借入れがある場合に限り ます。
17	付近見取図及び各階平面図	各階平面図がない場合は、各住戸の間取りを 確認できる図面や入居者募集チラシ等でも差 し支えありません。 図面の大きさはA3以下としてください。
18	配置図	配置図がない場合は、検査済証(写)又は公 図(写)(方位、敷地境界線、申請建物の位 置、敷地に接する道路の位置を明示したも の)でも差し支えありません。 図面の大きさはA3以下としてください。
19	工事を行う箇所及び工事内容が分かる図面等	
20	賃貸借契約書(写)	土地が借地の場合に限り ます。
21	【担保提供者】 次の書類を1年分 共通・固定資産税・都市計画税納税証明書 個人・所得税納税証明書の納税額用 個人・住民税納税証明書 法人・法人税納税証明書の納税額用	
22	被災賃貸住宅の登記事項証明書(全部事項証明書)	発行日から3か月以内のもの
23	その他機構から提出をお願いする書類	

14 融資手続の流れ（例：建設の場合）

（注）購入及び補修の場合は、中間資金の受取手続がないなど建設の場合と異なりますので、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>にご相談ください。

事前相談
・
融資のお申込み

- ・建設される賃貸住宅の所在地を管轄する機構窓口においてFAX等にて事前相談を実施しております。
- ・新たに建設される賃貸住宅の所在地を管轄する機構窓口にお申込みください。
※ 事前相談・お申込みともに、巻末<お問合せ先・お申込先一覧>の営業エリアごとの機構窓口において行います。

↓

融資審査

- ・融資の可否や融資可能額について審査を行います。
※ 1ページ<ご注意>のとおり、審査の結果、融資をお断りしたり、ご希望の融資額から減額すること又は連帯債務者を追加すること等をお願いすることがあります。

↓

融資予約

- ・機構から「融資予約通知書」及び今後の手続に必要な書類をお送りします。

↓

着工

↓

現場審査

- ・現場審査は、建設する住宅が機構の定めている基準に適合していることを地方公共団体等（※1）が現地にて確認するものです。原則として屋根工事完了時（※2）の約10日前に地方公共団体等に現場審査の申請をしてください。

- ※1 地方公共団体等とは、機構と契約を締結した地方公共団体又は民間の工事審査機関となります。
詳しくは、機構ホームページをご覧ください。巻末<お問合せ先・お申込先一覧>までお問合せください。
- ※2 中間資金を希望されない場合は、建築基準法の完了検査等と同時期（竣工後）とすることができます。
- ※3 現場審査には手数料は必要ありません。

提出書類		＜カッコ＞内は入手先
		部数等
・災害復興住宅等（賃貸住宅建設・補修等）現場審査申請書	＜機構＞	2部
・災害復興住宅（賃貸住宅）現場審査申請書付表	＜機構＞	2部
・災害復興住宅等（賃貸住宅建設・補修等）現場審査合格済通知書 （申請者通知用・金融機関通知用）	＜機構＞	各1部
・融資予約（変更）通知書	＜機構＞	提示
・設計図書（付近見取り図、配置図及び平面図）		2部
・建築確認の添付図書（建築確認を実施した機関と現場審査を行う機関が異なる場合のみ）		提示
・委任状（代理人が申請する場合）	＜機構＞	1部
・その他地方公共団体等が指示した書類		

↓

工事請負契約書(写)
の提出

- ・現場審査合格後速やかに以下の書類を機構にご提出ください。

工事費書類

- ・「工事請負契約書（写）」

※ 2019年4月1日以後にお申込みいただいた方は、提出に当たり、次のいずれかの方法による必要があります。

①工事請負契約書（写）の提出に併せて工事請負契約書の原本を機構に提示する。

②工事請負契約書（写）に、契約当事者である申込人が、署名及び押印（実印）をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付を記載する。

- ・「請負代金内訳書（写）」（工事費の内訳が分かる明細書）

- ・諸経費等の疎明資料（領収書等（写））

※ 2019年4月1日以後にお申込みいただいた方は、融資対象事業費のうち1,000万円以上の費用に係るものについて、契約書等の原本提示又は原本の写しに署名及び押印（実印）をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付を記載したものの提出が必要です。

↓

現場審査合格済通知



中間資金の受取 (ご希望の方のみ)

※ 中間資金のお受取は、原則として土地への抵当権仮登記後となりますので、融資基本約定書の締結から45日程度かかります。

・現場審査に合格後、設計図書等が地方公共団体等から機構に送付されます。機構において内容の確認をした後、申込者及び取扱金融機関へ現場審査合格済通知書が送付されます。

・現場審査合格後に、機構及び取扱金融機関に必要な書類を提出し、中間資金の手続をしていただきます。
中間資金は、お客さまのご希望に応じて、基本融資額のうち「建設資金の80%又は60%の額」と「土地取得資金又は整地資金の100%の額」をお受取いただけます（特例加算額は中間資金ではお受取いただけません。）。

※ 地震・噴火又はこれによる津波などの大規模自然災害、戦争・その他変乱などの天災地変が発生した場合は、当初予定していた時期に中間資金の交付ができない場合があります。

※ 中間資金を受け取る場合は、融資基本約定書の提出及び敷地への抵当権設定仮登記手続を行っていただきます。抵当権の設定費用（登録免許税、司法書誌報酬等）は、お客さまの負担となります。

＜カッコ＞内は入手先

① 中間資金交付に必要な書類の機構への提出

・ 中間資金交付申請書

＜機構＞

※ 現場審査申請後、速やかにご提出ください。

② 融資予約に基づく抵当権設定仮登記に必要な書類の金融機関への提出

申込本人が金融機関窓口にご来店ください。

ご来店の際は、身分証明書（運転免許証、パスポート等）及び実印を必ずご持参ください。

・ 融資基本約定書

＜取扱金融機関＞

・ 約束手形

＜取扱金融機関＞

・ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書）

＜法務局（登記所）＞

※ 2週間以内に発行されたもの

・ 印鑑証明書（申込本人及び土地の担保提供者は各2部、連帯債務者

（担保提供しない方）及び連帯保証人は各1部）

＜市区町村＞

・ 担保差入書（抵当権設定（仮登記）用）

＜取扱金融機関＞

・ 抵当権設定仮登記に関する委任状

＜取扱金融機関＞

・ 抵当権設定仮登記原因証明情報

＜取扱金融機関など＞

担保提供意思又は保証意思確認

・担保提供者の方又は連帯保証人（保証機関を利用しない場合）の方には、中間資金受取時までに取扱金融機関にご来店いただき、担保提供意思又は保証意思の確認等をさせていただきます。

保証料のご入金

・機関保証を利用する場合、保証機関へ保証料をご入金ください。



入居者の募集

・入居者の募集に当たっては、被災賃貸住宅の被災時の入居者に対し優先的に賃貸してください。
なお、当該入居者が入居を希望しない場合にあっては、次の(1)の①又は②に該当する方（以下「被災者等」といいます。）を次の(2)に定める募集方法のいずれかの方法により募集し、優先的に賃貸してください。

(1) 被災者等

① 被災賃貸住宅以外のお住まいになっていた住宅が災害（被災賃貸住宅が被害を生じる原因となった災害）に限り、②において同じです。）により被害を受けた方

② 勤務先やお住まいになっていた地域が災害のため被害を受け、新たな住宅に転居せざるを得なくなった方等、災害で被害を受けたことにより住宅に困窮している方

(2) 被災者等に対する募集方法

① 被災者等に対する優先募集期間を設定する方法

② 複数の入居応募者があった場合に、被災者等を優先的に入居させる方法

③ 避難所若しくは仮設住宅で発行される広報誌又は地方公共団体が発行する被災者向け広報誌その他被災者等が閲覧する可能性が高い媒体において入居者の募集広告を行う方法



竣工



入居者の募集方法等の報告

・現場審査合格後速やかに次の書類を機構にご提出ください。

入居募集書類

- ・ 「災害復興賃貸住宅に係る募集方法等報告書」
- ・ 「募集方法を確する資料（チラシ、広報誌、ホームページの写しなど）」



竣工諸経費等の領収書等の提出

・竣工した場合は、次のいずれかの書類を機構窓口へ提出してください。

- ・竣工した旨の申出書（任意書式）
- ・検査済証（写）
- ・融資建物に係る登記事項証明書（表示登記済のもの）（写）

・また、対象事業費に関して次の書類をご提出ください。

- ・（現場審査合格時未提出だった場合）諸経費等の疎明資料（領収書等（写））
※ 2019年4月1日以後にお申込みいただいた方は、融資対象事業費のうち1,000万円以上の費用に係るものについて、契約書等の原本提示又は原本の写しに署名及び押印（実印）をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付を記載したものの提出が必要です。
- ・（工事費の変更があった場合）「工事請負契約書（写）」及び「請負代金内訳書（写）」
※ 2019年4月1日以後にお申込みいただいた方は、提出に当たり、次のいずれかの方法による必要があります。
 - ①工事請負契約書（写）の提出に併せて工事請負契約書の原本を機構に提示する。
 - ②工事請負契約書（写）に、契約当事者である申込人が、署名及び押印（実印）をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付を記載する。
- ※ 現場審査合格時から入居結果に変更があった場合、変更後の入居結果を記載した「災害復興賃貸住宅に係る募集方法等報告書」及び「募集方法を確認する資料（チラシ、広報紙、ホームページの写しなど）」をご提出ください。



火災保険の付保

・竣工後速やかに火災保険を付保してください。



融資契約締結の通知

・機構から「融資契約締結の通知」をお送りします。



融資の契約・抵当権の設定

※融資金の受取は、抵当権の設定後になりますので、融資の契約から45日程度かかります。

・建物の表示・保存登記完了後に、取扱金融機関において融資の契約（金銭消費貸借抵当権設定契約）の締結及び抵当権の設定登記の手続をします。申込本人、連帯債務者、担保提供者及び連帯保証人（保証機関を利用しない場合は金融機関窓口にご来店ください。ご来店の際は、身分証明書（運転免許証、パスポート等）及び実印を必ずご持参ください。

融資の契約に必要な書類の金融機関への提出

- | | |
|--|--------------|
| ・金銭消費貸借抵当権設定契約書 | < 取扱金融機関 > |
| ・返済額のご通知（融資予約時に機構から送付） | < 取扱金融機関 > |
| ・抵当権設定登記に関する委任状 | < 取扱金融機関 > |
| ・融資住宅及び土地の登記済証（権利証） | < 申込本人 > |
| ※「登記識別情報」の通知を受けている場合は、登記済証に代えて、取扱金融機関の指示に従って、「登記識別情報」が記載された書面を抵当権の登記手続を行う司法書士又は取扱金融機関にご提出願います（登記識別情報は極めて重要な情報ですので、必ず封筒に入れて封緘してご提出願います。）。 | |
| ・抵当権設定登記原因証明情報 | < 取扱金融機関など > |
| ・土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書） | < 法務局（登記所） > |
| ※ 融資住宅の保存登記日以後のものをご提出ください。 | |
| ・印鑑証明書（申込本人及び担保提供者は各2部、連帯債務者（担保提供しない方）及び連帯保証人は各1部） | < 市区町村 > |

< カッコ >内は入手先

< 取扱金融機関 >

< 取扱金融機関 >

< 申込本人 >

< 取扱金融機関など >

< 法務局（登記所） >

< 市区町村 >

保証料のご入金

※中間資金交付前に保証料をご入金している方を除く。

・機関保証を利用する場合、保証機関へ保証料をご入金ください。

・中間資金を受け取った場合は、中間資金のお受取時に設定した抵当権設定仮登記を一旦抹消し、改めて抵当権設定登記を行っていただきます（登録免許税及び抵当権設定費用は、お客さまの負担となります。）。



資金の受取

・資金は抵当権設定登記及び火災保険の手続を終えた後に交付します。

※ 地震・噴火又はこれによる津波などの大規模自然災害、戦争・その他変乱などの天災地変が発生した場合は、当初予定していた時期に資金の交付ができない場合があります。

（注）災害復興住宅融資の再度申込みについて

融資手続中に、お申込み時の金利よりも融資金利が下がった場合は、金利引下げのメリットを受けるために、現場審査の申請前までは、お申込みを取り下げて、再度申込みをすることができます。ただし、再度申込みをされた時点の状況に基づき改めて審査を行いますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合などご注意ください。事前に巻末「お問合せ先・お申込先一覧」にご確認ください。

<ご参考>

(1) 機構が承認している保証機関

2019年7月現在、機構が承認している保証機関は、次の法人です。

(一財)住宅改良開発公社 (保証対象地域：沖縄県を除く46都道府県)

(一財)首都圏不燃建築公社 (保証対象地域：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、山梨県、静岡県、福島県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県)

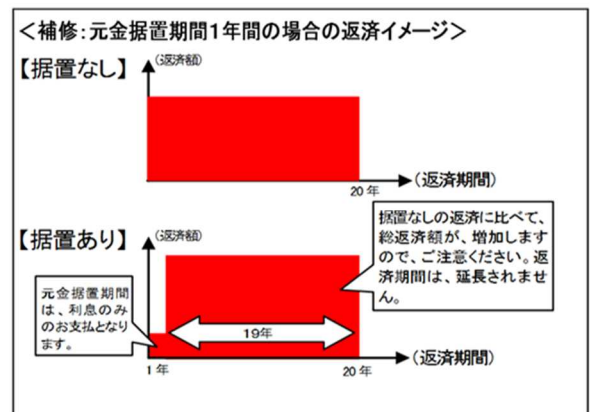
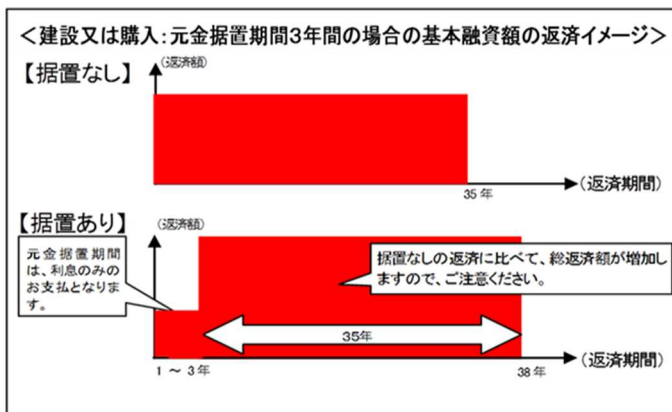
詳しい保証内容等につきましては、次の各保証機関のホームページをご覧ください。

(一財)住宅改良開発公社 (<http://www.kairyokousya.or.jp/>)

(一財)首都圏不燃建築公社 (<https://www.funenkosya.or.jp>)

※保証機関の保証をご利用される場合は別途保証料が必要になります。

(2) 返済イメージ



プライバシーポリシー（個人情報保護方針要約）

機構は、高度情報通信社会における個人情報の保護及び適切な管理の重要性を深く認識し、保有する個人情報を適切に取り扱うこととし、個人情報の保護に関する法令その他の諸規範を遵守するとともに、以下に掲げる方針に従い、個人の権利利益の保護のために誠実かつ積極的に取り組みます。

1 個人情報の適正取得

機構は、氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、資産、年収、勤務先、家族構成、健康状態、金融機関からの借入状況その他のお客さまに関する個人情報を、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得します。

2 個人情報の利用目的

機構は、保有する個人情報を、借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」に記載する利用目的その他取得の際に示した利用目的の範囲内で、かつ、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。

3 安全確保の措置

機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理（以下「個人情報の安全確保」といいます。）のために必要な措置を講じます。

機構は、役員及び職員（再雇用職員、嘱託職員、臨時職員及び派遣職員を含みます。以下同じ。）に対し個人情報の安全確保に関する研修を実施し、日常の業務において個人情報を適切に取り扱うことを徹底します。

機構は、個人情報の保護に関する諸規定を整備し、それを遵守するとともに、継続して当該諸規定を見直し、改善します。

4 役員及び職員の義務

次の(1)及び(2)に掲げる者は、機構の業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用しません。

(1) 機構の役員及び職員又はこれらの職にあった者

(2) 機構から個人情報を取り扱う業務の委託を受け、その委託業務に従事している者又は従事していた者

5 委託先の選定及び監督

機構は、個人情報を取り扱う業務の全部又は一部を委託する場合は、委託先において個人情報の安全確保の措置及び体制の整備が図られていることを判断するため委託先の選定基準を策定し、当該基準を満たしている者に対してのみ委託するものとします。また、機構は、個人情報の安全確保の措置等を徹底することを委託契約に明記するとともに、委託先を監督し、委託契約の内容が遵守されているかを定期的に確認します。

6 個人情報の第三者への提供の制限

機構は、次の(1)から(6)までのいずれかに該当する場合を除き、お客さまから取得した個人情報を第三者に提供することはありません。

(1) 法令に基づく場合で必要と判断されるとき。

(2) お客さまの同意があるとき又はお客さまに提供するとき。

(3) 行政機関、他の独立行政法人等、地方公共団体又は地方独立行政法人に保有する個人情報を提供する場合において、個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務又は業務の遂行に必要な限度で提供した個人情報を利用し、かつ、利用することについて相当な理由があるとき。

(4) 専ら統計の作成又は学術研究の目的のために必要と判断されるとき。

(5) 明らかにお客さまの利益になると判断されるとき。

(6) その他保有する個人情報を提供することについて特別の理由があるとき。

ただし、機構は借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」に記載する第三者に対して業務の遂行上保有する個人情報を提供することがあります。提供に当たっては、当該第三者に対し、提供した個人情報の利用の目的及び方法を制限し、個人情報の安全確保の措置を講ずることを求めます。また、機構が業務の遂行上経常的に提供する個人情報の内容、提供先の第三者における個人情報の利用目的等を、機構のホームページ上に公表します。

7 個人情報ファイル簿の作成及び公表

機構が保有している個人情報ファイルについては、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 59 号）の規定により、個人情報ファイル簿を作成し、機構のホームページ上及び 9 のお問合せ窓口において公表します。

8 個人情報の開示、訂正及び利用停止

機構が保有する個人情報について、開示、訂正及び利用停止の請求があった場合は、請求者がお客さま本人であることを確認した上で、特別な理由のない限り速やかに対応します。請求の手續及び開示に係る手数料の額は、機構のホームページ上に公表します。

9 お問合せ窓口（個人情報保護窓口）

(1) 機構の店頭（借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」をご覧ください。）

(2) 機構のホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

(メ 毛)

お問合せ先・お申込先一覧

機 構 窓 口	営 業 エ リ ア	所 在 地	連 絡 先
北海道支店 まちづくり業務グループ	北海道	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西 13-3-13	011-261-8305
東北支店 まちづくり業務グループ	青森県、岩手県、宮城県、 秋田県、山形県、福島県	〒980-0812 宮城県仙台市青葉区片平 1-3-18	022-227-5036
地域業務第一部 まちづくり推進グループ	東京都、神奈川県、千葉県、 茨城県、山梨県、静岡県	〒112-8570 東京都文京区後楽 1-4-10	03-5800-8468
地域業務第二部 まちづくり業務グループ	埼玉県、栃木県、群馬県、 新潟県、長野県	〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木 町 1-11-20 大宮 JP ビルデ ィング 11 階	048-650-2204
東海支店 まちづくり業務グループ	岐阜県、愛知県、三重県	〒464-8621 愛知県名古屋市千種区新栄 3-20-16	052-263-2905
近畿支店 まちづくり業務グループ	滋賀県、京都府、大阪府、 兵庫県、奈良県、和歌山県、 富山県、石川県、福井県、 徳島県、香川県、愛媛県、 高知県	〒541-8546 大阪府大阪市中央区南本町 4-5-20	06-6281-9266
中国支店 まちづくり業務グループ	鳥取県、島根県、岡山県、 広島県、山口県	〒730-0011 広島県広島市中区基町 8-3	082-221-8653
九州支店 まちづくり業務グループ	福岡県、佐賀県、長崎県、 熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前 3-25-21 博多駅前ビジネス センター6階	092-233-1509

※ お問合せ・お申込みは機構窓口へお願いします。

※ 営業時間 毎日9:00～17:00（土日・祝日・年末年始を除きます。）

【機構ホームページアドレス】 <https://www.jhf.go.jp/>