2025 年 4 月作成

独立行政法人住宅金融支援機構

リフォーム融資のご案内

（部分的バリアフリー工事・ヒートショック対策工事・耐震改修工事）

目次

Ⅰ　融 資 制 度 ..... **－ 1 －**

1　お申込みの条件 ..... － 1 －
2　融資の対象となる工事 ..... － 3 －
3　融資限度額 ..... － 5 －
4　返済期間・返済方法 ..... － 7 －
5　融資金利 ..... － 7 －
6　返済額 ..... － 8 －
7　総返済負担率 ..... － 9 －
8　保証（高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用される場合） ..... － 10 －

Ⅱ　融 資 手 続 ..... **－ 11 －**

1　お申込み先・お申込方法 ..... － 12 －
2　融資の決定 ..... － 17 －
3　適合証明申請および工事計画内容の確認 ..... － 17 －
4　工事着工 ..... － 18 －
5　工事完了および適合証明書交付 ..... － 18 －
6　適合証明書等の提出 ..... － 18 －
7　融資の契約・抵当権の設定登記 ..... － 19 －
8　資金の受取 ..... － 20 －

Ⅲ　その他の事項 ..... **－ 21 －**

1　収入合算をすることができる方（収入合算者） ..... － 21 －
2　親子リレー返済（高齢者向け返済特例を利用しない場合のみ） ..... － 21 －
3　お申込み等ができる外国人の方 ..... － 21 －
4　抵当権の設定 ..... － 21 －
5　工事の内容 ..... － 22 －
6　適合証明を受けるに当たって ..... － 24 －
7　住宅改良工事適合証明書を作成する適合証明検査機関に関するお問合せ先 ..... － 24 －
8　太陽光発電設備から得られる売電収入の取扱いについて ..... － 24 －
9　所要額に含めることができる諸費用等 ..... － 24 －
10　収入情報取得サービスの取扱いについて ..... － 26 －
11　Web による借入申込書等の作成について ..... － 26 －
12　耐震改修リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」の借換融資 ..... － 27 －
13　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修）） ..... － 30 －
14　団体信用生命保険 ..... － 36 －

通知に関する申出書 ..... **－ 43 －**

取扱金融機関の希望届 ..... **－ 45 －**

提出書類送付書 ..... **－ 47 －**

収入情報取得サービスの利用に関する申出書 ..... **－ 49 －**

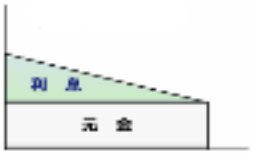
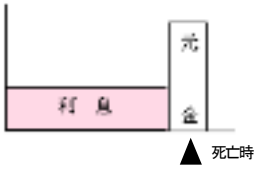
【ご注意】

※ 実施するリフォーム工事の内容によって、ご利用いただける返済方法が異なります。

工事の内容	割賦償還 （元利金等返済または元金均等返済）	高齢者向け返済特例
部分的バリアフリー工事または ヒートショック対策工事を行う場合	× （ご利用いただけません）	○ （ご利用いただけます）
耐震改修工事を行う場合	○ （ご利用いただけます）	

※ 各融資の詳細は、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）へお問合せください。

返済方法のタイプと特徴

元利均等返済	元金均等返済	高齢者向け返済特例
 特徴 毎月の返済額（元金＋利息）が一定のため、返済計画が立てやすくなります。 メリット 元金均等返済に比べて、返済開始当初の返済額を少なくすることができます。 デメリット 同じ返済期間の場合、元金均等返済よりも総返済額が多くなります。	 特徴 返済額（元金＋利息）は返済が進むにつれ少なくなっていきます。 メリット 元金の減少が早いため、同じ返済期間の場合、元利均等返済や高齢者向け返済特例よりも総返済額は少なくなります。 デメリット 返済開始当初の返済額が最も多いため、当初の返済負担が大きくなります。	 特徴 債務者が死亡するまでの間の毎月の返済額は利息のみです。 メリット 債務者の死亡時に、相続人が借入金の元金全額を一括して返済します。 デメリット 債務者が死亡するまでは利息のみの返済なので、元利均等返済や元金均等返済よりも総返済額は多くなる可能性があります。

＜高齢者向け返済特例とは＞

・**満 60 歳以上**の方がご自分が居住する住宅に**部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事または耐震改修工事を含むリフォーム工事を行う場合**に、返済期間を申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるときまでとし、**毎月のお支払を利息のみとする返済方法**です。

・割賦償還（元利均等返済または元金均等返済）と比べて月々のご負担を抑えられます。

・借入金の元金は、**申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および土地の売却、機構からの借換融資（注）、自己資金等により、一括してご返済**いただきます。

「保証ありコース」をご利用の方へのご注意

融資住宅および土地の売却等の方法によりご返済いただいた場合で融資金の全額を返済できないときは、相続人の方が残債務の返済義務を負うことになります。

「保証なしコース」をご利用の方へのご注意

融資住宅および土地の売却代金でご返済した後に債務が残った場合、相続人の方が残債務を返済する必要はありません。

※上記の返済方法のタイプと特徴を比較した上でお申込みください。

（注）機構からの借換融資は、耐震改修工事に必要な資金に対するリフォーム融資の借換えを行う場合に限ります。

Ⅰ　融 資 制 度

1　お申込みの条件

（1）お申込みいただける方　･･･次の①から④までの全てに当てはまることが必要です。

	高齢者向け返済特例を**利用される**方	高齢者向け返済特例を**利用されない**方
①	ご自分が居住する住宅に、次のいずれかの工事を行う方 ● 部分的バリアフリー工事 ● ヒートショック対策工事 ● 耐震改修工事 ※　工事の内容は3ページをご参照ください。	住宅に耐震改修工事を行う方 ※　工事の内容は3ページをご参照ください。 ※　ご自分が居住する住宅のほか、親族が居住する住宅、セカンドハウス、空き家、第三者に賃貸する住宅などにもご利用いただけます。
②	借入申込時の年齢が**満60歳以上**の方 ※　年齢の上限はありません。 ※　借入申込時の年齢が満60歳以上（上限なし）で融資住宅に同居する親族の方は、連帯債務者となることができます。	借入申込時の年齢が**満79歳未満**の方 ※　借入申込時の年齢が満79歳以上の方でも、親子リレー返済を利用される場合は、お申込みいただけます。→　21ページ参照
③	年収に占める全てのお借入れの年間合計返済額の割合（総返済負担率）が次の基準を満たしている方 ●総返済負担率 年収：400万円未満　総返済負担率：30%以下 年収：400万円以上　総返済負担率：35%以下 ●総返済負担率の計算式 総返済負担率（%）＝（今回のリフォームに係る借入金の年間返済額の1/12）＋（今回のリフォームに係る借入金以外の借入金の年間返済額の1/12）／（申込本人の年収＋収入合算者の年収のうち実際に合算をする金額）の1/12 × 100 ※　詳しくは、9ページをご覧ください。 ・申込本人の収入だけでは総返済負担率の基準を満たさない場合等は、申込本人と同居する者または融資住宅に居住する者の収入を合算できますが、一定の要件があります。→　21ページ参照	
④	日本国籍の方・永住許可等を受けている外国人の方 ※　詳しくは、21ページをご覧ください。 ※　外国人の方が連帯債務者となる場合は、当該外国人の方も永住許可等が必要です。	

（2）融資を受けることができる住宅

次のいずれかの方が所有または共有していることが必要です。

ア　申込本人

イ　申込本人の配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。）

ウ　申込本人の親族＊

※　イまたはウに該当する方が住宅の所有（共有）者の場合は、その方を「担保提供者」としていただきます。

※　アからウまで以外の方が所有または共有することはできません。

＊　親族とは、申込本人の配偶者、６親等内の血族及び３親等内の姻族をいいます。

※　床面積の制限はありません。

※　既に工事を終えている住宅や住宅部分がない建物は融資の対象になりません。

※　高齢者向け返済特例を利用される場合で、申込人の方が内縁関係、婚約関係、または同性パートナーの関係である場合は、申込人の方に融資住宅を共有していただきます（持分の割合は問いません。）。

（3）抵当権・火災保険・保証・融資手数料

<table>
<tr><th></th><th>高齢者向け返済特例を<u>利用される</u>方</th><th>高齢者向け返済特例を<u>利用されない</u>方</th></tr>
<tr><td>抵当権</td><td>融資の対象となる建物と土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。融資住宅の建て方が連続建て、重ね建てまたは共同建ての場合の抵当権の設定については、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。
※　リフォームする住宅および土地に機構（旧公庫）の抵当権が既に設定されている場合は、既融資の残債務を返済の上、その抵当権を抹消することが必要です。
※　抵当権の設定費用はお客さまの負担となります。</td><td>融資の対象となる建物と土地に機構のための抵当権を設定していただきます。
ただし、融資額が500万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。
※　抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。
※　申込時点で無担保の既融資がある場合で、今回のリフォーム融資の融資額に既融資の残高を加えた額が500万円を超えるときは、既融資のための抵当権と今回のリフォーム融資のための抵当権の設定がそれぞれ必要となります。</td></tr>
<tr><td>火　災
保　険</td><td colspan="2">返済終了までの間、融資住宅に、火災保険（損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済）を付けていただきます。建物の火災による損害を補償対象としていただき、保険金額は、融資額以上*とします。
ただし、抵当権の設定をしない場合は、火災保険の付保は不要です。
＊　融資額が損害保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。
※　火災保険料は、お客さまの負担となります。</td></tr>
<tr><td>保　証</td><td>●「保証ありコース」の場合
機構が承認している保証機関の保証が必要です。
※　2024年10月１日現在、機構が承認している保証機関は、（一財）高齢者住宅財団です。→　10ページ参照
●「保証なしコース」の場合
必要ありません。</td><td>必要ありません。</td></tr>
<tr><td>融　資
手数料</td><td colspan="2">必要ありません。</td></tr>
</table>

ご注意！

- お申込時に上記の各条件を満たしている場合であっても、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する場合や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。
- 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、ご融資はいたしません。お借入後に反社会的勢力であることが判明した場合は、融資金の残金全額を、一括して繰上返済していただきます。

個人信用情報の利用について

お申込みに当たり、申込本人および連帯債務者の個人信用情報が機構の加盟する個人信用情報機関または同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、融資内容を機構が加盟する個人信用情報機関に登録します。

２　融資の対象となる工事

リフォーム融資をご利用いただくためには、実施する工事が希望する融資メニューに適合することをあらかじめ確認していただきます。着工前に適合証明検査機関※（24 ページ参照）に適合証明の申請を行い、工事計画内容について適合証明検査機関からヒアリングを受けてください。

（※）令和４年 10 月１日から（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録されている適合証明技術者への新規の申請はできませんので、ご注意ください。

（1）行っていただく必要がある工事

高齢者向け返済特例を**利用される**方	高齢者向け返済特例を**利用されない**方
次のアからウまでのいずれかに該当する工事 **ア　部分的バリアフリー工事** 次の①から③までのいずれかに該当する工事 ①　床の段差解消 ②　廊下および居室の出入口の幅員の確保 ③　浴室および階段の手すり設置 （注）共同建てでマンションの共用部分の改良工事以外の工事を行う場合は、専有部分のみの工事で差し支えありません（共用部分について部分的バリアフリー工事を行う必要はありません。）。 **イ　ヒートショック対策工事** 次の①から⑤までのいずれかに該当する工事 （住宅全体または非居室※における工事） ①　外壁、床、屋根または天井に断熱材を設置する工事 ②　内窓を設置する工事または複層ガラスに取り替える工事 （非居室※における工事） ③　非居室に据付け式の暖房機または熱交換型換気設備を設置する工事 ④　便所に暖房便座または温水シャワー付便座を設置する工事 ⑤　浴室をユニットバスにする工事 ※　浴室、脱衣室、洗面所、便所および廊下をいい、これらの一箇所以上に工事を行う必要があります。 （注）同じ用途の非居室が２以上ある場合は、少なくとも高齢者等が主として使用するものに工事を行っていただきます。	**耐震改修工事** 次の①または②のいずれかに該当する工事 ①　認定耐震改修工事 建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定により認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事※ ※　融資住宅の住所地のある地方公共団体から建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定による耐震改修計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受けていただく必要があります。 ②　耐震補強工事（23 ページ参照） 次のアまたはイのいずれかに該当する工事 ア　機構の定める耐震性に関する基準等に適合するための工事 （注）建て方が一戸建て以外の場合であっても、建築物全体としての工事が必要となります。 イ　耐震シェルターを設置する工事※または特定の居室を補強する工事 ※　住宅に一体として据付けない耐震ベッドや耐震テーブル等は、融資対象外となります。 **ご 注 意 ！** ●　部分的バリアフリー工事またはヒートショック対策工事のみを行う場合、高齢者向け返済特例を利用されない方は融資をご利用いただけません。

ウ　耐震改修工事 次の①または②のいずれかに該当する工事 ① 認定耐震改修工事 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）の規定により認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事※ ※　融資住宅の住所地のある地方公共団体から建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定による耐震改修計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受けていただく必要があります。 ② 耐震補強工事 （23 ページ参照） 次のアまたはイのいずれかに該当する工事 ア 機構の定める耐震性に関する基準等に適合するための工事 （注）建て方が一戸建て以外の場合であっても、建築物全体としての工事が必要となります。 イ　耐震シェルターを設置する工事※または特定の居室を補強する工事 ※　住宅に一体として据付けない耐震ベッドや耐震テーブル等は、融資対象外となります。	

（２）（１）の工事と併せて実施する場合に融資の対象となる工事（単独では融資の対象になりません。）

● 改築工事

① 全部改築工事（住宅の全部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事です（建替工事）。）

② 一部改築工事（住宅の一部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事です。）

③ 水回り設備の設置工事（設備改築工事）

● 増築工事

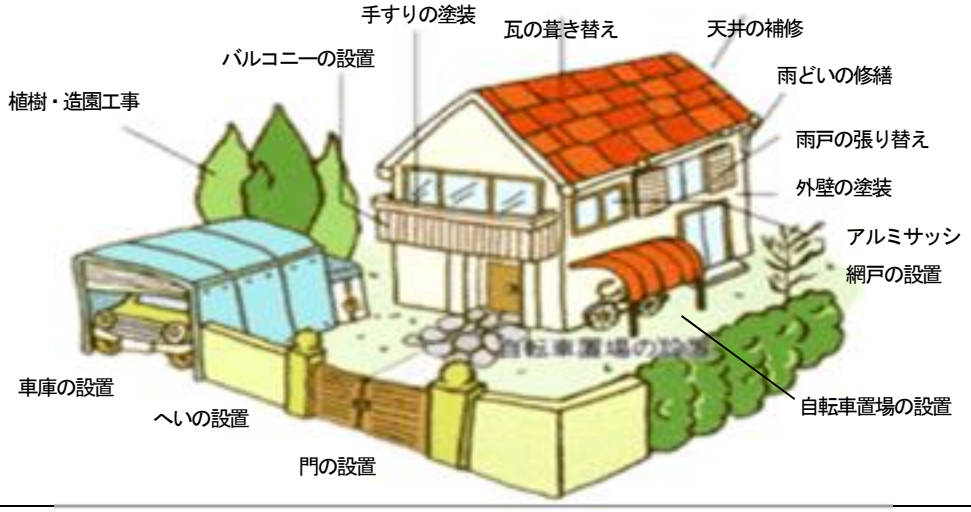
住宅部分の床面積を増加させる工事をいいます。

例）子供部屋等を増築したり、住宅と併用されている店舗・事務所等の非住宅部分を住宅部分に模様替えする工事

● 修繕・模様替え

住宅本体の工事のほか、植樹・造園・外構等の工事を含みます。

例



ご 注 意 ！

● 建物に一体として据付ける家具は修繕工事の費用に含めることができます（据付け工事を伴うことが必要です。）。
なお、工務店等と締結した工事請負契約とは別に設備・建具・家具関連業者等と締結した契約による費用を含みます。
【例】壁面収納、下足箱、クローゼット、キッチンカウンター等

３ 融資限度額

高齢者向け返済特例を利用される方	高齢者向け返済特例を利用されない方
●「保証ありコース」の場合 次の（１）または（２）のいずれか低い額（10万円以上、１万円単位） （１） １，５００万円 （２）機構が承認している保証機関が保証する限度額 機構が承認している保証機関が発行する保証限度額証明書に記載されている金額（保証限度額の上限は1,500万円） （注）2024年10月１日現在、機構が承認している保証機関は、（一財）高齢者住宅財団です。→ 10ページ参照 ※ 住宅部分の工事費が上限となります。 ※ 担保物件の担保評価を行う際に要する費用（申込人負担分）、保証限度額設定料、保証事務手数料および保証料は、住宅部分の工事費に含めることができます。	１，５００万円（10万円以上、１万円単位） ※ 住宅部分の工事費が上限となります。

●「保証なしコース」の場合

次の（１）または（２）のいずれか低い額（10万円以上、１万円単位）

（１）　１，５００万円

（２）機構による担保評価額（建物と土地の担保評価額の合計額）

【土地】

固定資産税評価額×100/70×60%

【建物】

全部改築工事以外の場合：（次の①と②の合計額）×60%

① 建物の固定資産税評価額×100/70

② 工事請負契約書の請負金額（*）に次のいずれかの評価率を乗じて得られる額

・戸建てで請負金額が700万円以上の場合：42%

・戸建てで請負金額が700万円未満の場合：40%

・マンションの場合：45%

全部改築工事の場合：工事請負契約書の請負金額（*）×60%

(*) 工事請負契約書の請負金額に除却費が含まれている場合は、当該除却費を除いた額となります。

※　住宅部分の工事費が上限となります。

住宅部分の工事費とは、請負契約書に記載された金額（消費税を含みます。）をいいます。また、リフォームに付随する費用（お客さまの負担分）については、当該費用が発生したことがわかる書類をご提出いただくことにより、融資の対象となる場合があります。詳しくは、24ページをご覧ください。

ご注意！

- 審査の結果によっては、融資をお断りする場合や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。
- 国、地方公共団体等からリフォーム工事に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額される場合があります。

４　返済期間・返済方法

	高齢者向け返済特例を**利用される**方	高齢者向け返済特例を**利用されない**方
返済期間	申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるときまで。	次の（１）または（２）のいずれか短い年数の範囲内（１年単位） （１）２０年 （２）年齢による最長返済期間 「80 歳」－「申込本人または収入合算者※のうちいずれか年齢が高い方の借入申込時の年齢（１歳未満切上げ） ※ 収入合算をする場合で、収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の５割を超える場合のみ （注）親子リレー返済（21 ページ参照）を利用される場合は、「80 歳」－「後継者の申込時の年齢（１歳未満切上げ）となります。
返済方法	・毎月のお支払は利息のみです。 ・借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および土地の売却、機構からの借換融資（27ページ参照）、自己資金等により、一括してご返済いただきます。 ・ボーナス併用払いはご利用いただけません。	元金均等毎月払いまたは元利均等毎月払いのいずれかを選択してください。６か月ごとのボーナス払いも併用できます。 ※ ボーナス払い分は、融資額の 10 分の４以内（１万円単位）となります。

５　融資金利

・借入申込時の金利が適用される全期間固定金利型です。（注）
・原則として毎月見直します。最新の融資金利は、機構ホームページの「金利情報」をご覧いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。
・高齢者向け返済特例の利用有無等により、融資金利は下表のとおり異なります。

高齢者向け返済特例を**利用される**方	高齢者向け返済特例を**利用されない**方
保証の有無および実施する工事の種類（部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事または耐震改修工事）により、融資金利が異なります。	返済期間および加入する団体信用生命保険の種類等に応じて融資金利が異なります。(*1) (*2) (*1) 団体信用生命保険の種類には、新機構団信、新機構団信（「デュエット」（ペア連生団信））、新３大疾病付機構団信があります。詳しくは、34 ページ「団体信用生命保険」をご覧ください。 (*2) 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、リフォーム融資をご利用いただけます。

（注）申込受理日時点の金利が適用となります。なお、郵送により機構本店郵送申込係あてお申し込みいただく場合、郵便の消印の日付を申込受理日とします。

ご注意！

● 借入申込後に、加入する団体信用生命保険の種類等を変更する場合は、適用となる融資金利も変更となります。融資金利の変更により、毎月の返済額が増加する場合は、変更のお申出時点の状況に基づき、改めて審査をさせていただきます。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がありますので、加入する団体信用生命保険の種類等については、借入申込前に十分ご検討ください。

● 次の①から③までのいずれかに該当する方は、団体信用生命保険をご利用いただけません。
　① 高齢者向け返済特例を利用される方
　② 融資住宅に耐震改修工事を行う方のうち、当該融資住宅を第三者に賃貸される方
　③ リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を利用される方

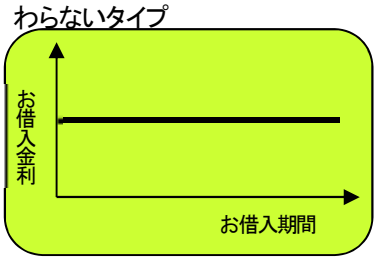
参考　**住宅ローンの融資金利のタイプと特徴**

住宅ローンの融資金利には、次の３つのタイプがあります。リフォーム融資の金利タイプは、固定金利タイプ（全期間固定金利型）です。お申込みに当たっては、次の固定金利タイプ（全期間固定金利型）の特徴を理解した上で、お申込みください。

固定金利タイプ

全期間固定金利型

借り入れたときの金利が全期間変わらないタイプ



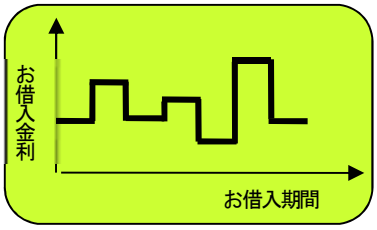
（メリット）
・借入時に返済期間全体の返済額が確定できる。
・借入後に市場金利が上昇しても返済額は増加しない。

（デメリット）
・借入後に市場金利が低下しても返済額は減少しない。

変動金利タイプ

変動金利型

金融情勢の変化に伴い、ご返済の途中でも定期的に金利が変動するタイプ

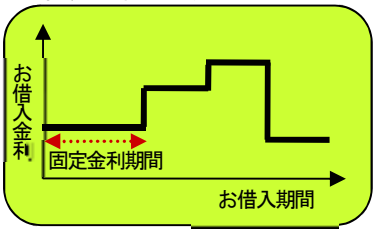


（メリット）
・借入後に金利が低下すると、返済額が減少する。

（デメリット）
・借入後に金利が上昇すると、返済額が増加する。
・借入時に将来の返済額が確定しないので返済計画が立てにくい。
・借入後に金利が急上昇した場合、未払利息が発生する場合がある。

固定金利期間選択型

「当初○年間○%」等、一定期間に固定金利が適用されるタイプ



（メリット）
・固定金利期間中は返済額が確定できる。
・固定金利期間終了後に金利が低下すると返済額が減少する。

（デメリット）
・固定金利期間終了後に金利が上昇すると返済額が増加する。
・借入時に固定金利期間終了後の返済額が確定しないので返済計画が立てにくい。

６　返済額

毎月の返済額の計算式（めやす）

高齢者向け返済特例を利用される方

借入希望額（万円）　×　融資金利（%）　÷　12　＝　返済額（円）※１円未満切捨て

高齢者向け返済特例を利用されない方

【元利均等返済の場合】

借入希望額（万円）　÷ 100 ×　100 万円当たりの返済額（円）※　＝　初回返済額（円）※１円未満切捨て

※「リフォーム融資金利のお知らせ」の「100 万円当たりの返済額（めやす）」をご参照ください。

【元金均等返済の場合（初回返済額）】

元金返済額（円）［借入希望額÷（返済期間(年)×12)］※１円未満切捨て　＋　初回分の利息返済額（円）［借入希望額×融資金利÷12］※１円未満切捨て　＝　初回返済額（円）

7　総返済負担率

（1）総返済負担率は、次表の基準以内であることが必要です。

年収（注）	400 万円未満	400 万円以上
総返済負担率	**30%以下**	**35%以下**

（注）給与収入のみの方の場合は借入申込年の前年の給与収入金額、給与収入のみ以外の方の場合は借入申込年の前年の所得金額をいいます。

（2）総返済負担率は、次の算式により計算してください（小数点第２位以下切捨て）。

$$\text{総返済負担率（\%）} = \frac{\left(\text{今回のリフォームに係る借入金の年間返済額の}1/12\right) + \left(\text{今回のリフォームに係る借入金以外の借入金の年間返済額の}1/12\right)}{\text{（申込本人の年収＋収入合算者の年収のうち実際に合算する金額）の}1/12} \times 100$$

（3）総返済負担率を計算する際に必要な「年間返済額」は、申込本人または収入合算者が借入名義人（債務者）となる全ての借入金（借入申込日現在返済中の借入金を含みます。）を対象に算出します。申込本人または収入合算者に支払義務のある家賃・地代も借入金に含みます（下表を参照）。

借入金の種類		年間返済額	借入申込書等への記入方法
今回のリフォームに係る借入金	【機構借入金】	・元利均等返済の場合は、適用金利による年間返済額 ・元金均等返済の場合は、第１回目返済額×12 ・ボーナス併用払いの場合は、ボーナス払いを併用しないものとして計算	・借入申込書の「資金計画」欄の「年間返済額の 1/12」欄に、左の各借入金の年間返済額の 1/12 をご記入ください。
	【その他の借入金】 ○民間金融機関 ○勤務先 ○親・親戚・知人	年間返済額	
今回のリフォームに係る借入金以外の借入金	○リフォームに必要な諸費用の借入金 ○自動車ローン（事業用を除きます。） ○教育ローン ○カードローン（事業用を除きます。） ○住宅ローン※１ ○賃貸住宅に係るローン※２ ○その他ローン（事業用を除きます。） ○分割により商品を購入した場合の購入代金（事業用を除きます。）※３	毎月返済額×12 ＋ ボーナス返済額×2	・左に該当する借入金や家賃・地代がある場合は、申込内容確認書の「１ 個人の借入等」の「（1） 月払いのお借入」欄または「（2）クレジットカードによるお借入」欄にその借入金や家賃・地代をご記入の上、「２ 個人の借入金等の合計」欄をご記入ください。 ・「２ 個人の借入金等の合計」欄の「年間返済額の 1/12 の合計」を借入申込書の左下 Ⓑ 欄にご記入ください。 ・自動車ローン、教育ローン、カードローン、住宅ローン、賃貸住宅に係るローン、その他ローンおよび分割代金は、申込日現在返済中のものは借入金に含みます。 ・融資の契約時までに最終返済日が到来する借入金または融資の契約時までに完済する旨の申出がある借入金（融資の契約時までに完済証明書等で返済が終了したことを確認できる場合に限ります。）については、総返済負担率の算定に当たって返済額に含めないことができます。
	○家賃 ○地代 ・今回のリフォームに係る借入金の資金実行後も継続して支払う家賃・地代が対象になります。	毎月の家賃・地代×12	

※1　住宅を売却し、その売却代金により住宅ローンを完済できることが①および②の書類により確認できる場合は、当該ローンの返済額は総返済負担率の算定に含めないこととします。
なお、当該書類は、融資のご契約時までにご提出いただきます。
①　住宅ローンの借入残高が分かる書類（例：残高証明書など）
②　住宅の売却（予定）額が分かる書類（例：売買契約書、媒介契約書など）
（注）住宅の売却（予定）額により住宅ローンを完済できない場合は、不足分の完済原資に関する書類（預金通帳、金融機関からの借入承認通知書など）をご提出いただきます。

※2　アパート（１棟の共同住宅または寄宿舎）向けのローンであることが建物の登記事項証明書により確認できる場合は、総返済負担率の算定に当たって返済額に含めないことができます。

※3　携帯電話端末の割賦購入に係る分割代金は総返済負担率の算定に含める必要はありません。

８　保証（高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用される場合）

高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用するためには、機構の承認を受けている保証機関の保証が必要となります。

2025 年４月１日現在、機構の承認を受けている保証機関は、（一財）高齢者住宅財団です。保証機関の保証を受けるためには、融資の申込前にカウンセリング（注１）と担保評価（注２）を受けていただくことが必要です。

（注１）カウンセリングとは

申込予定の方（連帯債務を希望される場合は、連帯債務者となる予定の方を含みます。）全員に受けていただく、高齢者向け返済特例をよく理解していただくための機構または保証機関からの説明です。

なお、カウンセリングは、申込予定の融資内容に応じて、次のとおり行います。

○リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」の場合

→原則として、機構本支店にてカウンセリングを行います。（詳しくは、お客さまコールセンターにお問合せください。）

○以下の融資におけるリフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」の場合

・耐震リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」の借換融資

・リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））

→保証機関にてカウンセリングを行います。（詳しくは、以下の高齢者住宅財団にお問合せください。）

（注２）担保評価とは

保証機関が保証限度額証明書を発行するため、不動産鑑定士が行う担保物件の評価です。

なお、固定資産評価証明書や以前に行った不動産鑑定評価等の資料に基づき、保証限度額証明書を発行できる場合があります。

※１　担保物件の評価に要する費用は、お客さまの負担となります。担保物件の評価の結果次第では保証限度額証明書が発行されない場合があります。その場合であっても担保物件の評価に要した費用は返金されません。

※２　保証限度額証明書が発行された場合でも、機構の融資審査の結果、融資をお認めできない場合があります。その場合であっても担保物件の評価に要した費用および保証限度額設定料は返金されません。

（一財）高齢者住宅財団の保証を受けるに当たっては、保証限度額設定料（30,000 円＋消費税）、保証事務手数料（70,000 円＋消費税）および保証料（融資額の 4.0%）が必要となります。

保証または担保評価に関する詳細は、（一財）高齢者住宅財団にお問合せください。

一般財団法人 高齢者住宅財団

営業時間　：9：30～17：45（土日、祝日および年末年始を除きます。）

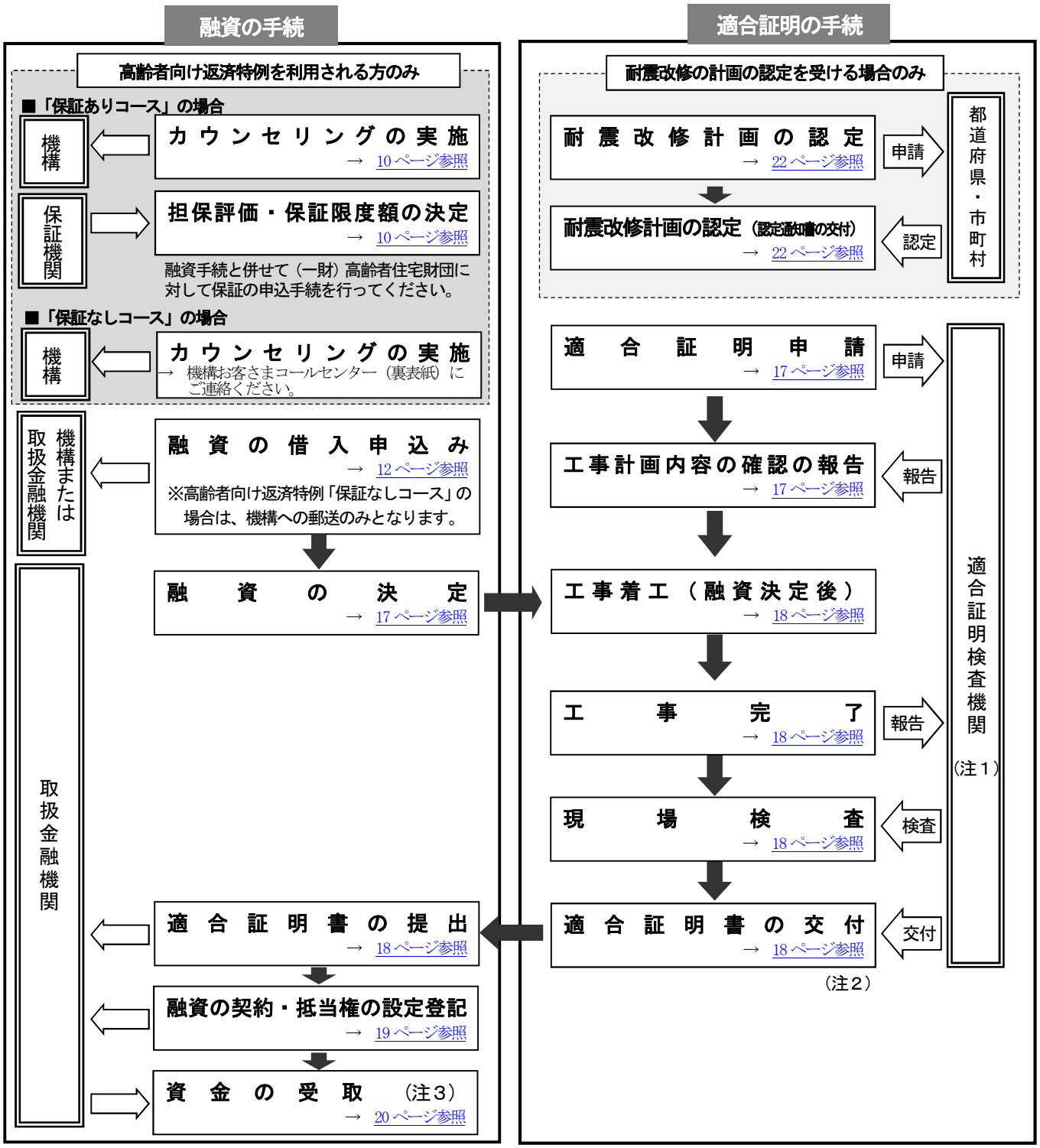
電話番号　：03-6880-2781

ホームページアドレス　www.koujuuzai.or.jp

〒101-0054　東京都千代田区神田錦町１－２１－１　ヒューリック神田橋ビル４Ｆ

Ⅱ　融資手続

お申込みから資金の受取までの流れ



（注1）適合証明検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している適合証明検査機関をいいます。→ 24ページ参照
なお、令和4年10月1日から(一社)日本建築士事務所協会連合会および(公社)日本建築士会連合会に登録されている適合証明技術者への新規の申請はできませんので、ご注意ください。

（注2）リフォーム融資をご利用いただくためには、実施する工事が希望する融資メニューに適合することを、あらかじめ適合証明検査機関に確認していただきます。着工前に適合証明検査機関に適合証明の申請を行い、工事計画内容について事前ヒアリングを受けてください。→ 17ページ参照

（注3）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1か月（工事完了（資金交付申請）から2か月）程度かかります。

1　所定の手続を行っていただけない場合は、お申込みの受付または融資の決定を取り消すことがあります。
2　担保提供者（申込本人または連帯債務者以外の建物・土地の共有者）がいる場合は、21ページをご覧ください。

１　お申込み先・お申込方法

機構本店郵送申込係への郵送またはお近くの住宅金融支援機構業務取扱金融機関の窓口にお申込みください。ただし、高齢者向け返済特例で「保証なしコース」を申し込まれる場合は、機構本店郵送申込係への郵送によるお申込み方法に限ります。

【機構本店郵送申込係】
〒112-8570　東京都文京区後楽1丁目4番10号
独立行政法人住宅金融支援機構本店　郵送申込係（TEL　０３－５８００－８１７０）

※　住宅金融支援機構業務取扱金融機関は、機構ホームページ（www. jhf. go. jp）または機構お客さまコールセンター（裏表紙で確認してください。
※　郵送により機構にお申込みいただいた場合であっても、契約やご返済等の手続は、お客さまが希望された住宅金融支援機構業務取扱金融機関で行います。郵送申込みは郵便で書類のやりとりを行いますので、手続に時間がかかる場合があります。
※　機構（旧住宅金融公庫）融資または【フラット３５】（買取型）をご返済中の場合は、現在ご返済中の取扱金融機関にお申込みいただきますが、現在ご返済中の取扱金融機関が住宅金融支援機構業務取扱金融機関ではない場合は、現在ご返済中の取扱金融機関ではなくお近くの住宅金融支援機構業務取扱金融機関にお申込みください。
なお、郵送により機構にお申込みいただく場合の契約手続等を行う住宅金融支援機構業務取扱金融機関についても同様です。
※　提出書類の原本提示や抵当権設定登記等の手続のためにご来店する金融機関とご返済する口座の金融機関は同一の金融機関としていただきます。

ご注意！

- 次の場合は融資をお断りします。
  - 申込書もしくは提出書類に虚偽の記載があった場合または提出書類が真正なものではなかった場合
  - 申込書または提出書類の記載内容に変更が生じた場合で、その届出がなかったとき。
- お申込みの日から６か月を経過する日の属する月の末日までは、お申込みのやり直し（辞退等の後の再度申込み）はできません。
- 提出された書類は、原則としてお返しできません。

提出書類

■ 全ての方にご提出いただく書類（各１部）

	書　類　名		入手先
①	リフォーム融資借入申込書		機構お客さまコールセンター（裏表紙）［申込書類に同封］
②	申込内容確認書		
③	個人情報の取扱いに関する同意書		
	※　①から③までの書類は、申込人全員が自署し、ご提出ください。押印は不要です。		
④	・高齢者向け返済特例を利用しない場合 ・高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用する場合	住宅金融支援機構　リフォーム融資商品概要説明書（第 105-４号）	
	・高齢者向け返済特例「保証なしコース」を利用する場合	住宅金融支援機構　リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証なしコース」カウンセリング相談確認書兼商品概要説明書（第 182-5 号）	カウンセリング相談時にお渡し
⑤	運転免許証（平成 24 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。）、パスポート（住所の記載がされたものに限ります。）、マイナンバーカード、住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）または健康保険証のうちいずれかの写し ※　申込本人および連帯債務者のそれぞれの方の分が必要です。 ※　パスポートは、令和２年２月４日以降に申請されたものは、所持人記入欄が存在しないため、使用できません。 ※　マイナンバーカード（写）をご提出いただく場合は、マイナンバー（個人番号）が記載された裏面の写しは必要ありません。 ※　健康保険証（写）をご提出いただく場合は、保険者番号および被保険者等記号・番号が記載された部分を塗りつぶした上でご提出ください。 ※　収入および納税に関する公的証明書として、「収入情報取得サービスより取得した収入証明書」をご提出いただく場合は、上記の写しのご提出は不要です。		申込人
⑥	建物の登記事項証明書（全部事項証明書）（申込日前２か月以内に発行されたもの） ※　登記情報サービスにより取得したものでも構いません。		法務局
⑦	土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（申込日前２か月以内に発行されたもの） ※　敷地権登記がされたマンション等をリフォームする場合は不要です。 ※　抵当権を設定しない場合は不要です（21 ページ参照）。 ※　登記情報サービスにより取得したものでも構いません。		

	書　類　名	入手先
⑧	申込本人の収入および納税に関する公的証明書（申込年の前年分（１月～12 月分））　（注１）（注２）	
	【給与収入のみの方】	
	アまたはイの書類 ア　次のａまたはｂのいずれかの書類 ａ　住民税課税証明書または住民税納税通知書 （支払給与の総額の記載のあるもの）（注３） ｂ　収入情報取得サービスより取得した収入証明書（＊） ＊収入情報取得サービスについては 26 ページをご参照ください。 ＊管理番号を記載した収入情報取得サービスの利用に関する申出書（49 ページ）をご提出いただく場合は、収入証明書のご提出は不要です。	市区町村
	イ　特別徴収税額の通知書（支払給与の総額の記載のあるもの）（注３） ※　毎年５月～６月頃に市区町村から勤務先を通して交付されます。再発行はされませんのでご注意ください。	勤務先
	【給与収入のみ以外の方】	
	アまたはイの書類 ア　次のａからｃまでの全ての書類 ａ　納税証明書（その２・所得金額用） ｂ　納税証明書（その１・納税額用） ｃ　確定申告書（写）	税　務　署 （ａおよびｂについては、電子納税証明書の提出も可）
	イ　次のａおよびｂの証明書 ａ　次の(a)または(b)のいずれかの書類 (a)　住民税課税証明書または住民税納税通知書 （所得金額の記載のあるもの）（注４） (b)　収入情報取得サービスより取得した収入証明書（＊） ＊収入情報取得サービスについては 26 ページをご参照ください。 ＊管理番号を記載した収入情報取得サービスの利用に関する申出書（49 ページ）をご提出いただく場合は、収入証明書のご提出は不要です。 ｂ　住民税納税証明書（納税額の記載のあるもの）（注５） ※　ａの証明書の「特別徴収税額」等の欄に金額の記載がある、またはａの証明書に「特別徴収中」である旨の表示がある等、住民税の総額を特別徴収されていることがわかる場合は、ｂの証明書の提出は不要です。	市区町村
	公的年金収入のある方 公的年金等の種類および受給額の内容が確認できる書類（注６） （例示 1）「公的年金収入」と記載されている住民税課税証明書（注７） （例示 2）収入情報取得サービスより取得した収入証明書（*）（注７） ＊収入情報取得サービスについては 26 ページをご参照ください。 ＊管理番号を記載した収入情報取得サービスの利用に関する申出書（49 ページ）をご提出いただく場合は、収入証明書のご提出は不要です。 （例示 3）公的年金等の源泉徴収票 （例示 4）納税証明書（所得金額用）及び確定申告書（写） ※　非課税の年金（遺族年金、障害者年金等）を受給している場合は、（例示 1）の書類で確認ができないことがあります。詳しくは、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。	市区町村等
⑨	【工事請負契約書を締結している場合】 工事請負契約書（写） 【工事請負契約書を締結していない場合】（注８） 工事内容・金額等が確認できる書類（工事発注書、購入契約書、見積書等）（写） ・いずれの場合も原本の提示が必要です。 ・工事内容・金額に変更が生じた場合は、変更後の工事請負契約書等（写）をご提出いただきます。 ・お申込時に提出していただけない場合は、金銭消費貸借（抵当権設定）契約時までに原本提示の上ご提出ください。 ・植樹・造園工事を行う場合は、その工事内容・金額等の内訳が明確に区分されたものをご提出ください。	申込本人

	書　類　名	入手先
⑩	【団体信用生命保険に加入する場合】 新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書 ※　次の①から③までのいずれかに該当する方は団体信用生命保険をご利用いただけないため、提出不要です。 ①　高齢者向け返済特例を利用される方 ②　融資住宅に耐震改修工事を行う方のうち、当該融資住宅を第三者に賃貸される方 ③　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を利用される方 ※　記入漏れが無いよう記入例をご確認いただきながら記入してください。 ※　新３大疾病付機構団信に加入する場合で借入金額等が5,000万円を超えるときは、所定の健康診断結果証明書をご提出ください。（36ページをご確認ください。） なお、健康診断結果証明書の書式は、機構ホームページの新機構団体信用生命保険制度のご案内（ご加入の手続・ご注意点）からダウンロードして使用してください。	機構お客さま コールセンター （裏表紙） ［申込書類に同封］

（注１）１～５月頃にお申込みされる場合で、申込年の前年分の収入証明書の交付が受けられないときの取扱い

・給与収入のみの方 ・公的年金収入のある方	申込年の前年分の源泉徴収票をお申込時にご提出いただき、その源泉徴収票に記載された収入の金額により申込年の前年分の収入を確認します。申込年の前年分の収入証明書の交付が受けられる時期になりましたら、申込年の前年分の収入証明書をご提出ください。
・給与収入のみ以外の方	申込年の前年分の確定申告書（写）をお申込時にご提出いただき、その確定申告書（写）に記載された所得金額により申込年の前年分の所得を確認します。申込年の前年分の収入証明書の交付が受けられる時期になりましたら、申込年の前年分の収入証明書をご提出ください。

※ いずれの場合も資金の受取は、申込年の前年分の収入証明書の提出後になりますので、ご注意ください。

（注２）農林漁業従事者の場合は、収入証明書について上記と異なる取扱いができる場合があります。
（注３）市区町村の発行した証明書で、支払給与の総額の記載があるものであれば、他の名称の証明書であってもご利用いただけます。
（注４）市区町村の発行した証明書で、所得金額の記載があるものであれば、他の名称の証明書であってもご利用いただけます。
（注５）市区町村の発行した証明書で、納税額の記載があるものであれば、他の名称の証明書であってもご利用いただけます。
（注６）複数の種類の年金を受給している場合は、それぞれの年金について提出が必要です。
（注７）住民税課税証明書または収入情報取得サービスにより取得した収入証明書に「公的年金収入」ではなく「公的年金等収入」と記載されている場合は、併せて年金の種類と受給額を確認できる書類の提出が必要です。詳しくは、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。
（注８）工事請負契約書を締結していない場合は、工事完了後に住宅改良工事適合証明書を提出するときに住宅改良工事確認書の提出が必要です。この住宅改良工事確認書（用紙の入手先は取扱金融機関）は、工事内容、工事代金等を記載いただき、工事請負業者の確認が必要です（18 ページ参照）。

ご注意！

- 提出書類の全てがそろっていない場合は、お申込みの受付はできません。
- 12 ページの提出書類以外に、審査上必要な書類（例：他の借入金に関するローン申告書、預金通帳等）の提出（提示）や来店をお願いする場合があります。また、申込内容を確認するに当たって、自宅または勤務先へ電話させていただく場合があります。
- 後日、機構において融資住宅の調査や工事費の支払の調査を行うことがあります。機構の返済が完了するまで、機構との契約書と一緒に工事請負契約書や領収書を大切に保管しておいてください。
- 工事請負契約を締結する場合、思わぬトラブルに巻き込まれないよう、契約書等の内容をよく確認し、自ら署名・押印してください。

■　当てはまる方のみご提出いただく書類（各１部）

項目			書類名	入手先
高齢者向け返済特例を利用する方	共通		通知に関する申出書 ・住民票（本籍地記載のもの）を添付していただきます。	43 ページ （住民票は市区町村）
	「保証ありコース」を利用する場合		保証限度額証明書	（一財）高齢者住宅財団
			（一財）高齢者住宅財団あての保証委託契約申込関係書類 ア　保証委託契約申込書 イ　保証料および事務手数料の融資金からの差引依頼書 ウ　申出書 エ　印鑑証明書	（一財）高齢者住宅財団 （一財）高齢者住宅財団 （一財）高齢者住宅財団 市区町村
			リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」に関する確認書（第 11-２号） ・申込人の配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。）の方の署名が必要です。 ・配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。）の方が連帯債務者として申し込む場合は不要です。	機構ホームページ （裏表紙）
	「保証なしコース」を利用する場合		機構融資（高齢者向け返済特例）に関する確認書（第 11-１号） ・申込人の配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。）の方の署名が必要です。 ・配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。）の方が連帯債務者として申し込む場合は不要です。	
		全部改築（建替え）以外のリフォームの場合	家屋および土地の固定資産評価証明書または固定資産税の課税明細書 ・申込年度と同一年度のものが必要です。	市　区　町　村
		全部改築（建替え）の場合	土地の固定資産評価証明書または固定資産税の課税明細書 ・申込年度と同一年度のものが必要です。	
郵送申込みの場合			取扱金融機関の希望届（参考書式第 70-01 号）	45 ページ
			提出書類送付書（参考書式第 70-02 号）	47 ページ
連帯債務者の収入を合算する場合または親子リレー返済を利用する場合			連帯債務者の収入および納税に関する公的証明書（申込年の前年分）	12 ページの⑧に同じ
【申込年の前年１月以降に転職や就職をした場合】 転就職後の収入を証明する書類			次のアまたはイのいずれかの書類をご提出ください。 ア　給与証明書（参考書式第４の１の１号） 転・就職後の勤務先が発行するものをご提出ください。 イ　給与明細書 割戻対象期間の全期間分をご提出ください。	勤務先 申込人 〔「給与証明書」の書式は機構ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ〕
担保提供者がいる場合			担保提供者に関する申出書	機構ホームページ （裏表紙）
外国人の方			次の①から③までのいずれかの書類をご提出ください。 ① 在留カード（写） ・出入国管理及び難民認定法（昭和 26 年政令第 319 号）第 19 条の３に規定されているもの ② 特別永住者証明書（写） ・日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成３年法律第 71 号）第７条に規定されているもの ③ 外国人登録証明書（写） ・旧外国人登録法（昭和 27 年法律第 125 号）第５条に規定されている登録証明書のうち在留資格が記載されているもの	申　込　人 申　込　人 申　込　人
			住民票	市　区　町　村

項目	書類名	入手先
【次の①から③までのいずれかに該当する方の場合】 ①申込本人と連帯債務者が同性パートナーの場合 ②申込本人と住宅・土地を共有する方が同性パートナーの場合 ③連帯債務者と住宅・土地を共有する方が同性パートナーの場合	次のアまたはイのいずれかの書類の原本を提示の上、写しをご提出ください。 ※　機構への郵送により申し込む場合は、融資予約後、取扱金融機関において原本の確認をさせていただきます。 ア　次の①および②の内容が確認できる地方公共団体が発行するパートナーシップ証明書、宣誓書受領証またはこれに準ずる書類 ① 同性パートナーの二人のうち、いずれかの現住所または取得物件所在地の地方公共団体が発行しているものであること。 ② 確認書類を発行した地方公共団体が、紛失または無効となった証明書等の番号をホームページ上に掲載している場合は、これに該当しないこと。 イ　次の①および②の内容と同趣旨の事項が明記されている同性パートナーに関する合意契約に係る公正証書の正本または謄本 ① 二人が愛情と信頼に基づく真摯な関係であること。 ② 二人が同居し、共同生活において互いに責任を持って協力し、およびその共同生活に必要な費用を分担する義務を負うこと。	市　区　町　村

（注）申込年の前年１月以降に、事業を始めた方、年金の受給を開始された方、産休・育休期間がある方または海外勤務期間がある方は、提出書類および手続の一部が異なりますので機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

1　上記の表以外に審査上必要な書類の提出や提示をお願いすることがあります。
2　正規の工事請負契約書と異なるものを提出した場合、契約内容に変更が生じたことについて届出がない場合等は、融資をお断りします。融資金の受取後、同様の事実が発覚した場合は、融資金を一括して返済していただきます。

２　融資の決定

取扱金融機関（郵送申込みの場合は機構）から「融資承認通知書」および「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額等をご確認ください。

融資の決定後、契約関係書類を取扱金融機関からお渡しします。その際、今後の手続をご説明します。

ご注意！

- 融資の決定後であっても、申込内容に疑義が生じた場合は、再審査を行います。その結果、融資額を減額する場合または融資の決定を取り消す場合があります。また、「融資承認通知書」に記載されている融資承認条件を履行していただけない場合は、融資額を減額する場合または融資の決定を取り消す場合があります。

３　適合証明申請および工事計画内容の確認

工事着工前に適合証明検査機関に適合証明の申請を行い、工事計画内容について適合証明検査機関からヒアリングを受けていただきます。

申請の際は、次の書類を適合証明検査機関に提出していただきます。

提出書類

書類名				部数	入手先
①			住宅改良工事適合証明申請書（第一面～第二面）	1部	機構ホームページ
②			工事の実施内容がわかるもの（設計図書等）	1部	申込本人
③			建物の登記事項証明書（写）	1部	法務局
④			リフォーム前の建物の床面積が確認できる書類（設計図書、建物の登記事項証明書等）	1部	申込本人 法務局
耐震改修工事を行う場合のみ	認定耐震改修工事	⑤	耐震改修計画の認定通知書（写） ・原本の提示が必要です。	1部	都道府県または市区町村
		⑥	耐震改修工事に関する申出書 （住宅改良工事適合証明申請書添付用）	1部	機構ホームページ
	耐震補強工事	⑦	次のアからウまでの書類を提出してください（23ページ参照）。 ア　耐震診断を行う場合 ・耐震診断の結果報告書 ・耐震補強工事について地方公共団体の補助金等の対象となることが確認できる書類（23ページの【耐震補強工事の要件（木造一戸建て住宅における概要）】の改良後の住宅の要件が①-2 または④に該当する場合のみご提出ください。通知書等だけで要件の確認ができない場合は通知の前提となる申請書等を含みます。） 例）補助金交付申請書（写）、補助金交付決定通知書（写） イ　評価方法基準による判定を行う場合 次のいずれかの書類 (ｱ) 建設住宅性能評価書を取得している場合 ・改良前の等級を示す建設住宅性能評価書 (ｲ) 建設住宅性能評価書を取得しない場合 ・改良前後の等級を確認できる設計図書等 ウ　耐震シェルター設置等工事を行う場合 ・耐震シェルターを設置する工事または特定の居室を補強する工事について、地方公共団体の補助金等の対象となることが確認できる書類 例）補助金交付申請書（写）、補助金交付決定通知書（写）	1部 1部 1部 1部 1部	申込本人 市区町村 申込本人 申込本人

（注１）耐震改修工事の要件の詳細は22ページをご参照ください。昭和56年５月31日以前に建築確認を受けた住宅（※）については、改良前の住宅の耐震性に係る書類の提出を省略できますので、建築確認日が確認できる書類（確認済証（建築確認通知書）、検査済証または建物の登記事項証明書（写））を併せてご提出ください。

※　建物の登記事項証明書（写）による場合は、表題部の「原因及びその日付」欄に記載されている新築時期が昭和58年３月31日以前であること。

（注２）上表の書類以外にも審査上必要な書類や設計図書の提出をお願いすることがあります。

（注３）適合証明の手続には所定の手数料がかかり、手数料はお客さまの負担となります。手数料は各適合証明検査機関により異なります。詳しくは、適合証明検査機関にお問合せください。

工事計画内容の確認

適合証明検査機関から工事計画内容確認の報告が行われます。

? 用語解説

適合証明検査機関	機構と適合証明業務の協定を締結している適合証明検査機関をいいます。
適合証明	機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、申請者に対して住宅に施工上の瑕疵がないことや住宅の性能を保証するものではありません。物件検査に合格すると「適合証明書」が交付されます。

4　工事着工

融資の決定後、着工してください。

5　工事完了および適合証明書交付

工事完了後、適合証明検査機関に工事完了の報告を行ってください。

適合証明検査機関は、工事が完了した段階で、融資住宅が機構の定める技術基準に適合していることを現地において目視できる範囲で確認します。

※　工事完了報告は、「住宅改良工事完了報告書（参考書式）」等を利用し、適合証明検査機関に連絡してください。

※　工事が設計図書どおり施工されているかどうかのチェックや工事の進捗管理（工事監理）については、別途専門家（建築士）に依頼する必要があります。

検査に当たっては、次表の書類を適合証明検査機関に提出していただきます。

提出書類

書類名		部数	入手先
① 住宅改良工事完了報告書（※使用する場合）		1部	機構ホームページ
② 工事箇所の写真 ・工事前、工事中※1 および工事後の写真 撮影対象：融資対象となる全てのリフォーム工事（3ページ） 撮影方法：工事実施箇所に、「撮影日」および「物件名※2」を記載した黒板、画用紙等が写るように一緒に撮影してください。 ※1 工事中の写真の提出は、リフォーム工事後に工事を実施したことが確認できない場合に限ります。 （例）断熱材の設置工事（仕上げ材で隠蔽されるため） ※2 一戸建ての場合は「建物の所在地（地名地番または住居表示）」を、連続建て、重ね建ておよび共同建ての場合は「マンション名および住戸番号」を記載してください。		1部	工事請負業者
③ 建築確認が必要な工事の場合	検査済証（写） ・適合証明と完了検査を同一機関で行う場合は、提出不要です。 ・検査済証が未交付の場合は、検査の合格までに交付されることが必要です。	1部	申込本人
【認定耐震改修工事の場合】			
④ 耐震改修工事に関する申出書（住宅改良工事完了報告添付用）		1部	機構ホームページ
【耐震補強工事の場合】			
⑤ 改良後の住宅の建設住宅性能評価書（評価方法基準による判定を行う場合で取得するときのみ）		1部	申込本人
⑥補助金決定交付通知書（写）（耐震診断を行う場合又は耐震シェルター設置等工事の場合）※ ※適合証明申請時に提出している場合は提出不要です。		1部	申込本人

（注1）適合証明申請時の提出書類に変更がある場合は、該当する書類を併せて提出してください。

（注2）上表の書類以外にも審査上必要な書類や設計図書の提出をお願いすることがあります。

工事完了検査に合格

適合証明検査機関から適合証明書が交付されます。

6　適合証明書等の提出

適合証明書の受領後は、次表の書類を取扱金融機関に提出していただきます。

提出書類

■全ての方にご提出いただく書類（各1部）

	書類名	入手先
①	住宅改良工事適合証明書（金融機関提出用）	適合証明検査機関

②	工事内容・金額等が確認できる書類を提出していない場合	工事請負契約を締結している場合	工事請負契約書（写） ・原本の提示が必要です。	申込本人
		工事請負契約を締結していない場合	工事内容・金額等が確認できる書類（工事発注書、購入契約書、見積書等）（写） ・原本の提示が必要です。	申込本人
			住宅改良工事確認書 ・取扱金融機関から用紙を受け取り、必要事項を記入し、署名・押印の上、工事請負業者の確認を受けてください。	取扱金融機関
③	工事費の内訳のわかる工事代金請求書（写） ・原本の提示が必要です。			申込本人

■高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用される方（担保評価に要した費用を所要額に含める場合）**にご提出いただく書類（１部）**

	書　類　名	入手先
⑤	機構が承認している保証機関の発行する担保評価に要した費用に係る領収証（写）	（一財）高齢者住宅財団

1　上表以外に審査上必要な書類の提出や提示をお願いすることがあります。
2　正規の工事請負契約書と異なるものを提出した場合、契約内容に変更が生じたことについて届出がない場合等は、融資をお断りします。融資金の受取後、同様の事実が発覚した場合は、融資金を一括して返済していただきます。
3　植樹・造園工事を行う場合、提出書類③および④は工事内容・金額等の内訳が明確に区分されたものをご提出ください。

ご注意！

- 増改築を行って床面積に増減があるときは、工事完了後１か月以内に法務局に床面積の増減があったことの登記（表題（表示）登記の変更）の申請を行ってください。
- 後日、機構において融資住宅の調査や工事費の支払の調査を行うことがあります。機構の返済が完了するまで、機構との契約書と一緒に工事請負契約書や領収書を大切に保管しておいてください。
- 工事請負契約を締結する場合、トラブルに巻き込まれないよう、契約書等の内容をよく確認し、自ら署名・押印してください。

7　融資の契約・抵当権の設定登記

（1）手続

① 適合証明書等を取扱金融機関に提出された日以降、融資の契約（金銭消費貸借（抵当権設定）契約）を締結しますので、申込本人および連帯債務者は取扱金融機関の業務取扱店に来店していただきます。取扱金融機関にご来店の際は、本人確認資料として運転免許証（平成 24 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。）※および実印をご持参ください。

※　運転免許証を取得していない場合は、パスポート（住所の記載があるものに限ります。）、マイナンバーカード、住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載され、顔写真を貼り付けたもの）でも可

② 取扱金融機関に（２）の提出書類を提出していただきます。
また、審査上、下記（２）に記載している提出書類以外の書類の提出（提示）をお願いすることがありますので、ご了承ください。

③ 申込本人および連帯債務者は、取扱金融機関への来店時に融資の契約書（金銭消費貸借（抵当権設定）契約証書）に署名し、実印を押印していただきます（注１）。
（注１）融資の契約を締結する際の印紙税は、お客さまの負担となります。

④ 抵当権設定を行う場合、抵当権設定登記は、原則として取扱金融機関が代行します（注２）。
（注２）抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。

（2）提出書類

	書　類　名	入手先
①	金銭消費貸借（抵当権設定）契約証書 ・全ての氏名欄および実印欄を空欄のままご持参ください。 （担保提供者が契約締結前に担保提供承諾書を提出している場合） ・該当者の氏名欄に署名し、実印を押印したものをご持参ください。	取扱金融機関
②	印鑑証明書 ・申込本人および担保提供者（担保提供者兼連帯債務者を含みます。）は２通※、連帯債務者は１通ご提出ください。 ・抵当権設定時に有効期限内（発行日から３か月以内）のものをご提出ください。 ※ 融資額が 500 万円以下の場合等、抵当権を設定しない場合は１通	市区町村
③	返済額のご通知	申込本人 ※ 融資承認通知書と併せて郵送しています。

ご注意！

- 金銭消費貸借抵当権設定契約証書の複写分は、返済が完了するまで大切に保管してください。

■当てはまる方のみにご提出いただく書類（各々１部）

項　　目	書　　類　　名	入手先
抵当権の設定を行う場合	登記原因証明情報	取扱金融機関
	建物の登記済証（権利証）※ 土地の登記済証（権利証）※（土地に抵当権を設定しない場合は不要） ※「登記済証」に代えて「登記識別情報」の通知を受けている場合は、取扱金融機関の指示に応じて、「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または取扱金融機関にご提出ください。なお、「登記識別情報」は極めて重要な情報なので、必ず封筒に入れて封緘してご提出ください。	申込本人
	抵当権設定登記に関する委任状 ・申込人が記入し、実印を押印してください。	取扱金融機関
土地に抵当権を設定する場合 ※　高齢者向け返済特例を利用される場合は必ずご提出ください。	土地の登記事項証明書（全部事項証明書） ・借入申込日以降に発行されたものをご提出ください。	法務局
産休･育休期間中にお申込みされた方	復職後の給与明細（写） ・勤務先名が記載されたものに限ります。	勤務先

条件

1　次の場合は、融資の契約ができず資金の受取時期が遅れますのでご了承ください。
　・申込本人および連帯債務者が融資の契約時にご来店いただけない場合
　・担保提供者が融資の契約時までに来店いただけない場合または担保提供承諾書の提出がない場合

2　上表の提出書類以外に審査上必要な書類の提出（提示）を依頼することおよび新住所の電話番号、勤務先等の連絡先を確認することがあります。

3　申込日から６か月を経過する日の属する月の末日までに融資の契約を締結できない場合は、融資の決定を取り消すことがあります。

８　資金の受取

資金は抵当権設定登記後で、機構が定めている毎月２回の交付期間内にお受取ください。資金の受取の際、登記費用等を精算します。資金は、原則として、取扱金融機関に申込本人名義の口座を開設していただき、その口座への振込みとします。ただし、取扱金融機関で支障がないと認めた場合に限り、申込本人に代わって代理人（工事請負業者、申込本人の家族等）が資金を受け取ることができます。この場合は、「資金の代理受領に関する委任状」の提出等の手続が必要になりますので、取扱金融機関にご相談ください。代理人が資金を受け取る場合は代理人の領収書（収入印紙が必要な場合があります。）を提出していただきます。

※　地震・噴火またはこれによる津波等の大規模自然災害、戦争・その他変乱、放射能汚染等が発生した場合は、当初予定していた時期に資金交付ができない場合があります。

ご 注 意 ！

- 代理人が資金を受け取る場合は、後日トラブルとならないように自らの意思で確実に手続を行ってください。
- 資金をお受け取りいただく口座と返済金をご返済いただく口座は原則同一の口座となります。

所得税の税額控除を受けるための「融資額残高証明書」の発行

機構のリフォーム融資を受けた場合で、一定の要件にあてはまるときは所得税の税額控除（住宅借入金等特別控除）が受けられる場合があります。詳しくは最寄りの税務署へお問合せください。

- 税額控除を受けるには、借入金の「融資額残高証明書」が必要となります。借入申込書の「税控除残高証明書の送付回数」欄に回数を記入された方については、金銭消費貸借（抵当権設定）契約を締結した年以後控除期間中、毎年、機構から「融資額残高証明書」を郵送いたします。
- 郵送時期は、ご契約後に機構ホームページ「ご契約をされたみなさまへ」（下記の二次元バーコードからアクセスできます。）をご参照ください。
- 残高証明書の発行希望回数に変更がある場合は取扱金融機関にお申出ください。
- ご自身において、借入申込前に税務署に税額控除の適用となる条件（リフォーム工事にかかる費用、返済期間、居住要件、住宅の専有面積等）をご確認されることをおすすめします。また、税額控除の可否および期間について税務署にご確認していただくよう、取扱金融機関から依頼される場合があります。

（令和６年10月１日現在）

Ⅲ　その他の事項

１　収入合算をすることができる方（収入合算者）

次表の要件に当てはまる方（１名）の収入を合算することができます。

	高齢者向け返済特例を利用する場合	高齢者向け返済特例を利用しない場合
要件	次の①および②に当てはまる方 ① 借入申込時の年齢が満 60 歳以上の融資住宅に同居する直系親族または配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。） ② 連帯債務者となる方 なお、外国人の場合は永住許可等を受けていること。	次の①から④までの全てに当てはまる方 ① 借入申込時の年齢が満 79 歳未満である方 ② 連帯債務者となる方 ③ 次のアからウのいずれかに該当する方 ア 申込本人の直系親族で、申込本人と永続して同居する見込みのある方 イ 申込本人の配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方を含みます。）で、申込本人と永続して同居する見込みのある方 ウ 融資住宅に入居する直系親族（申込本人が融資住宅に入居しない場合に限ります。） ④ 外国人の場合は永住許可等を受けていること。
収入合算できる金額	収入合算者の収入の全額が上限となります。	収入合算者の収入の全額が上限となります。 収入合算する金額が収入合算者の収入の 50%を超える場合は、返済期間が短くなる場合があります。 → ７ページ参照

２　親子リレー返済（高齢者向け返済特例を利用しない場合のみ）

親子リレー返済をご利用いただく場合は、次表の全ての要件にあてはまる方を後継者としていただく必要があります。

要件	申込本人との関係	申込本人の子供または孫（それぞれの配偶者を含みます。）で、定期的な収入のある方 ※ 申込本人に子供または孫がいない場合は、申込本人の親族（申込本人の配偶者を除きます。）でも後継者になれるときがあります。
	申込時の年齢	借入申込時の年齢が満 79 歳未満の方
	連帯債務者	後継者は「連帯債務者」となっていただきます。
備考	収入合算	後継者の収入の全額を合算できます。
	返済期間	「年齢による最長返済期間」は、「後継者」の申込時年齢（１歳未満切上げ）に基づき算出します。 → ７ページ参照

３　お申込み等ができる外国人の方

次のいずれかに該当する方	在留資格欄の記載
出入国管理及び難民認定法第 22 条第 2 項または第 22 条の 2 第 4 項の規定により永住許可を受けている方	永住者
日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法第 3 条、第 4 条または第 5 条の規定による特別永住者の方	特別永住者

※　外国人の方が連帯債務者になる場合も上記の表のいずれかに該当することが必要です。

４　抵当権の設定

原則として融資住宅および土地に機構のための抵当権を設定していただきます。
ただし、高齢者向け返済特例を利用しない場合で融資額※が 500 万円以下であるときは、抵当権の設定は不要です。

なお、高齢者向け返済特例を利用される場合は、融資住宅と土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。抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。

※　機構（旧公庫）からの無担保の借入れがある場合は、当該借入れの残高と融資額の合計額

抵当権を設定する融資住宅や土地を申込本人以外の方が所有または共有されている場合は、これらの所有者･共有者の方（担保提供者）には、次の「担保提供意思」の確認手続を行います。

確認時期　融資承認通知書発行後から融資の契約時まで

確認方法　・担保提供者に、取扱金融機関までご来店いただき、抵当権の設定に関する確認を行い、「担保提供承諾書」（融資の契約時にご来店いただく場合は金銭消費貸借抵当権設定契約証書）に自署し、実印を押印していただきます。

取扱金融機関に来店の際は、運転免許証（平成 24 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。）※および実印をご持参ください。

※　運転免許証を取得していない場合は、パスポート（住所の記載があるものに限ります。）、マイナンバーカードまたは住民基本台帳カード（氏名･住所･生年月日が記載され、顔写真を貼り付けたもの）でも可）

・担保提供者が申込時点で申込本人または連帯債務者と同居していない場合には、「担保提供承諾書」を郵送により提出いただいても差し支えありません（「担保提供承諾書」はお申込時にご提出いただく封筒で融資承認通知書発行後に取扱金融機関から郵送します。）。

５　工事の内容

１　部分的バリアフリー工事

住宅部分（既存の部分を含みます。）の全てが次の（１）から（３）までのいずれかの基準に適合するよう実施する工事をいいます。

（１）床の段差解消

次の各部分の床およびこれらをつなぐ廊下の段差を解消します。

①　高齢者等の寝室のある階の全ての居室（食事室が同一階にない場合は食事室を含みます。）

②　便所、浴室（出入口の部分を除きます。）、洗面所および脱衣室

③　玄関（土間の部分を除きます。）

④　高齢者等の寝室が１階以外の場合は、その階のバルコニー（出入口の部分を除きます。）

（２）廊下・出入口の幅員確保

①　（１）の①から④までの部分をつなぐ廊下の幅を、内法 78 ㎝（柱または建具枠のある部分は、75 ㎝）以上とします。

②　高齢者等の寝室のある階の全ての居室の出入口の幅を内法 75㎝ 以上とします。

（３）手すりの設置

浴室および住宅内の階段には手すりを設置します。

２　ヒートショック対策工事

次の（１）または（２）のいずれかの工事をいいます。

（１）住宅全体の温熱環境を改善し、または居室と非居室との間の温度差を緩和するために行う次のいずれかの工事

①　外壁、床、屋根または天井に断熱材を設置する工事

②　内窓を設置する工事または複層ガラスに取り替える工事

（２）居室と非居室との間の温度差を緩和するために行う次のいずれかの工事

①　非居室に据え付け式の暖房機または熱交換型換気設備を設置する工事

②　便所に暖房便座または温水シャワー付便座を設置する工事

③　浴室をユニットバスにする工事

※　非居室は、浴室、脱衣室、洗面所、便所および廊下をいい、これらの一箇所以上に工事を行う必要があります。

※　同じ用途の非居室が２以上ある場合は、少なくとも高齢者等が主として使用するものに工事を行っていただきます。

３　耐震改修工事

次のⅠまたはⅡのいずれかの工事をいいます。

Ⅰ　認定耐震改修工事

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の規定により認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事※

※　融資住宅の住所地のある地方公共団体から建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）の規定による耐震改修計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受けていただく必要があります。

Ⅱ　耐震補強工事

機構の定める耐震性に関する基準等に適合するよう行う工事もしくは、耐震シェルターを設置する工事または特定の居室を補強する工事

【手続例】

・適合証明申請書
・建築確認日が確認できる書類
・設計図面等

・住宅改良工事完了報告書
・耐震補強工事の工事箇所の写真
・検査済証（写）

適合証明の申請 → 借入申込み → 融資の決定 → 工事完了の報告 → 適合証明書の交付 → 金銭消費貸借契約

※　「木造住宅の耐震診断と補強方法」（(一財)日本建築防災協会）等の耐震診断結果の報告書を提出していただくことにより、適合証明申請時の提出書類の一部を省略できます。

※　適合証明書の申請先は、機構と適合証明業務の協定を締結している適合証明検査機関です（認定通知書の交付元（都道府県または市区町村）ではありません。）。

【耐震補強工事（機構が定める耐震性に関する基準等）の要件（木造一戸建て住宅における概要※1）】

お住まいの住宅が次表の「改良前の住宅の条件」および「改良後の住宅の条件」にそれぞれ該当する必要があります。

判断方法	改良前の住宅の条件※2 次の①から④までのいずれかの住宅であること。		改良後の住宅の条件 改良前の住宅の条件区分に応じ、次のいずれかの住宅であること。
耐震診断	①　「木造住宅の耐震診断と補強方法」※3による上部構造評点（Iw 値）※4が１未満である住宅	→	①　次の①-1 または①-2 のいずれかに適合する住宅 ①-1「木造住宅の耐震診断と補強方法」※3による上部構造評点（Iw 値）が１以上であること。 ①-2「木造住宅の耐震診断と補強方法」※3により、（ｉ）から（iii）までの基準に適合すること。 （ｉ）上部構造評点（Iw 値）※5が１未満で改良前から向上していること（小数点第２位以下切捨て）。 （ii）住宅のバランスを示す指標値が改良前から低下しないこと。 （iii）地方公共団体の耐震改修に関する補助金等の対象であること。
耐震診断	②　「木造住宅の耐震診断と補強方法」※3による上部構造評点（Iw 値）※4が１以上である住宅	→	②　「木造住宅の耐震診断と補強方法」※3により、（ｉ）および（ii）の基準に適合する住宅 （ｉ）上部構造評点（Iw 値）※4が改良前から向上すること（小数点第２位以下切捨て）。 （ii）住宅のバランスを示す指標値が改良前から低下しないこと。
耐震診断	③　「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」※5による上部構造評点（Iw 値）※4が１未満である住宅	→	③　「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」※5による上部構造評点（Iw 値）※4が１以上である住宅
耐震診断	④　国、地方公共団体等が認めた診断法により診断を行い、地震に対する安全性が認められない住宅	→	④　国、地方公共団体等が認めた診断法により（ｉ）および（ii）の基準に適合すること。 （ｉ）当該診断法に基づき算定した地震に対する安全性を示す指標の値が改良前から向上していること。 （ii）地方公共団体の耐震改修に関する補助金等（住宅全体のバランスを低下させないことを補助の要件としていることについて機構があらかじめ確認したものに限ります。）の対象であること。
評価方法基準※6	⑤　住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく評価方法基準の耐震等級が２以下である住宅※6	→	⑤　住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく評価方法基準の耐震等級が改良前の住宅の等級より向上している住宅

※1　木造一戸建て住宅（在来木造住宅、枠組壁工法住宅等）以外の住宅の場合は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）までお問合せください。

※2　建築確認日が昭和 56 年５月 31 日以前の住宅（建築確認日が確認できない場合は、新築年月日（表題（表示）登記における新築時期）が昭和 58 年３月 31 日）以前の住宅）は改良前の住宅の条件の確認を省略することができます。

※3（一財）日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」の「一般診断法」または「精密診断法」によります。

※4　極めて稀に発生する地震動による住宅の倒壊の可能性に関する指標で、（一財）日本建築防災協会が以下の目安を示しています。

判　　定	倒壊しない	一応倒壊しない	倒壊する可能性がある	倒壊する可能性が高い
上部構造評点（Iw 値）	1.5 以上	1.0 以上～1.5 未満	0.7 以上～1.0 未満	0.7 未満

※5　（一財）日本建築防災協会の「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」をいいます。

※6　適合証明技術者は、評価方法基準に基づいた判定を行うことができません。

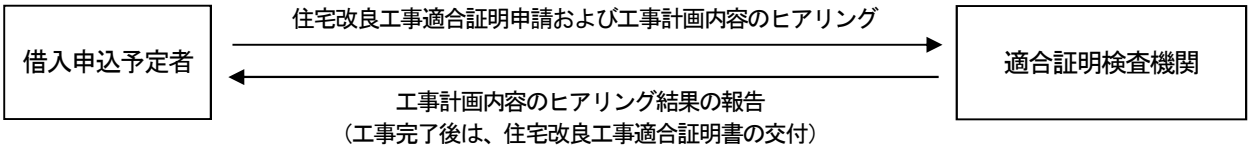
６　適合証明を受けるに当たって

リフォーム融資をお申込みいただくためには、着工前に適合証明検査機関による工事計画内容のヒアリングを受けていただき、実施する工事が希望する融資メニューに適合することを確認していただきます。また、適合証明検査機関は、工事完了後に機構の定める技術基準に適合していることを現地において目視できる範囲で確認します。この検査により機構の定める技術基準に適合していることを証明する書類を「適合証明書」といいます。適合証明書の作成に当たっては、建築の技術的な専門知識を要するため、適合証明検査機関に依頼することが必要です。

＜ご注意＞
　令和４年 10 月 1 日から（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録されている適合証明技術者への新規の申請はできません。

１　住宅改良工事適合証明申請および工事計画内容のヒアリング

- 住宅改良工事適合証明申請および工事計画内容のヒアリングを行う前に、適合証明検査機関が検査するために必要な書類（設計図書等）をご用意ください。
- 申請後におけるトラブルを避けるために、必ず申請先と申請を受理したことを示す書面（「住宅改良工事適合証明引受承諾書」等）を受け取り、申請した内容を確認してください。また、引受承諾書等に記載された適合証明書作成費（概算）を明記させてください。



２　住宅改良工事適合証明書の受領

工事完了後の検査により機構の定める技術基準に適合していることが確認されると、適合証明検査機関から次の適合証明書等が交付されますので、必ず受領してください。

申請者用	・住宅改良工事適合証明書（申請者用） ・住宅改良工事適合証明書付表
金融機関用	・住宅改良工事適合証明書（金融機関提出用）

３　登録証明書等の受領（令和４年９月 30 日までに住宅改良工事適合証明書の作成を（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録されている適合証明技術者に申請した場合に限ります。）

住宅改良工事適合証明書の交付を受ける際は、必ず適合証明技術者登録証明書（写）を受け取ってください。
登録証明書（写）には、適合証明技術者と建築士事務所開設者の朱印による届出印が押印されていることが必要です。

７　住宅改良工事適合証明書を作成する適合証明検査機関に関するお問合せ先

住宅改良工事適合証明書を作成する適合証明検査機関は、機構ホームページをご覧いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）までお問合せください。

＜ご注意＞
　令和４年 10 月 1 日から登録機関（（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会）に登録されている適合証明技術者への新規の申請はできません。

８　太陽光発電設備から得られる売電収入の取扱いについて

融資住宅に設置する太陽光発電設備から得られる売電収入を、年収に加算して申し込むことができます。
※　詳しくは、機構ホームページをご覧いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

９　所要額に含めることができる諸費用等

　融資住宅のリフォーム工事に付随して発生する次表に掲げる費用（お客さまの負担分に限ります。）については、請負契約書に当該費用が含まれていない場合であっても、各費用が生じたことを確認できる書類をご提出いただくことにより、所要額に含めることができます。

所要額に含めることができる費用	確認書類
(1)　融資住宅に関する設計、工事監理のための費用	請負契約書、売買契約書または注文書および注文請書※1
(2)　外構工事の費用	
(3)　融資住宅の敷地に関する測量、境界確定、整地、造成、地盤（地質）調査、地盤改良のため	

の費用	（(3)の測量及び境界確定費用に限り、上記の書類で金額が確認できない場合は、土地家屋調査士が発行した見積書※1でも可）
(4)　融資住宅をリフォームするために既存家屋などの取壊しまたは除却を要する費用	
(5)　融資住宅に据付工事を伴う家具（壁面収納、キッチンカウンター等、あらかじめ住宅と一体として据付ける家具）を購入するための費用 なお、据付家具以外の家具（転倒防止金具の取付けをした家具を含みます。）は対象となりません。	
(6) 住宅の屋根、外壁、住宅用カーポートに固定して設置される太陽光発電の設置費用	
(7) 融資住宅の敷地に水道管または下水道管を引くための費用（水道負担金等）、浄化槽設置費用	【お客さまが請求先に直接支払う場合】 申請書、請求書または領収書※1 【事業者が支払いを代行した場合】 当該費用に係る金額が記載された請負契約書または注文書および注文請書※1 なお、契約を締結していない場合で、申請書、請求書または領収書※1に融資住宅に係る費用であることが確認できる記載がある場合（融資住宅の所在地が記載されている等）は、当該書類でも可
(8) 太陽光発電設備の工事費負担金（電力会社が設備の新設や改修工事を必要とする場合に、申込人に対して請求する費用をいいます。）	
(9)　建築確認、中間検査、完了検査の申請費用	
(10) 上記(9)以外の建築確認等に関連する各種申請費用（下記［表］に記載のものに限ります。）	
(11)　適合証明検査費用	
(12)　住宅性能評価関係費用	
(13)　長期優良住宅の認定を受けるための費用（登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用を含みます。）	
(14)　低炭素住宅の認定（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）に基づく認定をいいます。）を受けるための費用（登録建築物調査機関または登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用を含みます。）	
(15)　建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）に基づく次に掲げる費用 ・ＢＥＬＳ（建築物省エネルギー性能表示制度）の評価を受けるための費用 ・性能向上計画認定住宅または基準適合建築物の認定を受けるための費用（第三者機関への技術的審査依頼費用を含みます。）	
(16) リフォーム瑕疵保険付保に係る費用	
(17) ホームインスペクション（住宅診断）に係る費用	
(18)　融資対象家屋を建設するために既存家屋等の解体を行う場合又は融資対象家屋の改修を行う場合における石綿の使用の有無についての事前調査及び石綿の除去(囲い込み及び封じ込め含む。)に係る費用	
(19) 申込人が保有している請負契約書、売買契約書に貼付された印紙代	お客さまが保有している請負契約書または売買契約書
(20) 今回の借入に係る金銭消費貸借（抵当権設定）契約証書に添付された印紙代	金銭消費貸借（抵当権設定）契約証書
(21) 火災保険料（積立型火災保険商品※2に係るものを除きます。）および地震保険料※3	保険会社が発行した見積書
(22) 司法書士報酬または土地家屋調査士報酬（融資住宅およびその土地に係る登記費用）※4	司法書士または土地家屋調査士が発行した見積書※1
(23) 上記（22）の登記に係る登録免許税	
(24) つなぎローンを利用する場合に発生する金利および融資手数料※5※6※7 （申込人が保有しているつなぎローン契約書に貼付する印紙代、登記に係る司法書士報酬または土地家屋調査士報酬※4および登記に係る登録免許税を含みます。）	金利および融資手数料については、金融機関で算出した書類。それ以外については、(20)、(22)および(23)の確認書類と同じです。

※1　書類の名称が異なっていても、同等の内容であれば可とします。
※2　満期時に一定の金銭（満期返戻金その他名称は問いません。）を受け取ることができる特約（オプション）のついた商品をいいます。
※3　保険契約に付随する特約（オプション）に係る費用を含みます。
※4　交通費、通信費等の諸経費を含みます。
※5　金銭消費貸借契約前に資金交付予定日までの金利等の費用の確定金額を確認することができる場合に限ります。
※6　今回のリフォーム融資の借入れにより完済されるつなぎローンに限ります。
※7　次のア及びイの要件を満たす場合は、融資対象家屋のリフォーム工事に当たり必要となる手付金に係るローンについても、つなぎローンとみなして取り扱うことができます。
ア　手付金に係るローンの対象に、融資対象家屋のリフォーム工事に当たり必要となる手付金以外のものが含まれていないことを、金銭消費貸借契約証書等で確認できること。
イ　ローンの対象となる手付金が、最終的にリフォーム費用に充当されるものであることを融資対象家屋のリフォーム工事に係る請負契約書で確認できること。

［表］建築確認等に関連する各種申請費用

建築確認等に関連する各種申請費用	
(1) 浄化槽申請手数料	(2) 土地区画整理法第 76 条申請手数料
(3) 市街化調整区域申請手数料	(4) 都市計画法第 53 条建築許可申請手数料
(5) 建築基準法第 88 条工作物申請手数料	(6) 風致地区申請手数料
(7) 中高層申請手数料	(8) 狭あい道路申請手数料
(9) 文化財保護法第 93 条申請手数料	(10) 都市計画法第 29 条開発許可申請手数料

建築確認等に関連する各種申請費用	
(11)農地転用申請手数料（行政書士報酬等の手続費用を含みます。）	(12)ホームエレベーター申請手数料
(13)水路占用許可申請手数料	(14)沿道掘削申請手数料
(15)建築基準法第 43 条第 1 項但し書き道路申請手数料	(16)宅地造成及び特定盛土等規制法第 12　条許可申請手数料
(17)河川占用許可申請手数料	(18)急傾斜崩壊危険区域申請手数料
(19)構造計算適合性判定手数料	

10　収入情報取得サービスの取扱いについて

お手持ちのマイナンバーカードを利用して、機構が提供する収入情報取得サービスにより取得した収入情報をご提出いただくことで、公的収入証明書等の提出に代えられます。

役所等に行く必要がなく、24 時間、無料で取得できるメリットがあります。機構ホームページまたは右の２次元バーコードにアクセスの上、ご利用ください。

※　第３土・日曜日およびシステムメンテナンス等、一部ご利用いただけない時間帯があります。

※　ご利用には別途通信料がかかります。

取得費無料

いつでもどこでも

プリンターがなくても対応可能

※巻末の参考書式をご利用いただきます。

約 10 分とスピーディー

※帳票のダウンロードまでの所要時間が概ね 10 分です。

ご利用イメージ

11　Web による借入申込書等の作成について

借入申込書等を、Web 上で作成いただくことができる「借入申込書作成ページ」をご用意しています。以下の二次元バーコードからアクセスいただくことにより、ご利用いただけます。

※　ご利用には別途通信料がかかります。

※　当作成ページは、借入申込書等一部の作成のみに対応しています。別途、機構お客さまコールセンターまたは機構ホームページの災害復興住宅融資内ページより資料一式をご請求いただき、必要書類へのご記入が必要となります。

借入申込書作成ページのご利用で、次の機能により借入申込書の作成の省力化が可能です。

〇入力項目のエラーチェック　　〇入力内容に関するガイダンス機能

〇返済額等の自動計算機能　　〇住所やフリガナの自動入力

ご利用イメージ

12　耐震改修リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」の借換融資

耐震改修リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」（以下「当初の融資」といいます。）を利用されていた全ての申込人の方（お申込時から連帯債務とされていた場合は、お申込み時の連帯債務者の方を含みます。）が亡くなられた場合に、当初の融資を完済するための資金とし、引き続きご返済いただくために、相続人の方がお申し込みいただけます。

なお、当初の融資の申込人の方が亡くなられた際にお送りしている「通知書」に記載されている返済期限（原則として、当初の融資を申し込まれた方が亡くなられた日から６か月）までに当初の融資を完済していただく必要がありますので、お早めにお申込みください。

〔ご注意〕

以下に記載の事項以外については、本編に記載の取扱いと同様です。

1　商品概要

	高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用される方	高齢者向け返済特例を利用されない方
申込みができる方	次の①から④までの全てに該当する方となります。 ① 当初の融資を申し込まれた方の相続人の方（※１） ② 借入申込時の年齢が満 60 歳以上の方（年齢上限はありません）（※２） ③ 総返済負担率が次の基準以下の方（※３） ア　年収が 400 万円未満の場合：30%以下 イ　年収が 400 万円以上の場合：35%以下 ④ 日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方（※４）	次の①から④までの全てに該当する方となります。 ① 当初の融資を申し込まれた方の相続人の方（※１） ② 借入申込時の年齢が満 79 歳未満の方 ③ 総返済負担率が次の基準以下の方（※３） ア　年収が 400 万円未満の場合：30%以下 イ　年収が 400 万円以上の場合：35%以下 ④ 日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方（※４）
	※１　既にこの借換融資を利用されている場合は、再度借り換えることはできません。 ※２　借入申込時の年齢が満 60 歳以上の同居する親族の方は、連帯債務者となることができます。 ※３　申込本人の収入だけでは総返済負担率が基準を超える場合は、同居する方１名の収入を合算できますが、一定の要件がありますので、21 ページをご確認ください。 ※４　外国人の方が連帯債務者となる場合も同様です。外国人の方の要件は、21 ページをご確認ください。	
対象となる住宅	次の①および②に該当する住宅となります。 ① 当初の融資の対象である住宅 ② 次のいずれかの方の所有または共有となる住宅 ア　申込本人 イ　申込本人の配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。） ウ　申込本人の親族（配偶者を除く、６親等以内の血族および３親等以内の姻族をいいます。） ※ お申込み時点で相続に伴う所有権移転が完了していない場合は、ご契約までに完了していただきます。 ※ 申込本人以外が所有（共有）者となる場合は、所有（共有）者は担保提供者となっていただきます。	
当初の融資の完済	この借換融資の資金の受取時に当初の融資を完済していただく必要があります。	
融資住宅の使途	「人が居住するための住宅」として利用していただきます（店舗や事務所として利用することはできませんので、ご注意ください。）。	
融資限度額	10 万円以上、１万円単位で、次の①から③までのいずれか低い額（１万円未満切捨て） ① 当初の融資の申込人が亡くなられた時点の借入れの残元金（※1） ② 1,500 万円 ③ 機構が承認している保証機関が保証する限度額（※２）	10 万円以上、１万円単位で、次の①または②のいずれか低い額（１万円未満切捨て） ① 当初の融資の申込人が亡くなられた時点の借入れの残元金 ② 1,500 万円

	高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用される方	高齢者向け返済特例を利用されない方
	※1　担保物件の担保評価を行う際に要する費用（申込人負担分）、保証限度額設定料、保証事務手数料および保証料は、住宅部分の工事費に含めることができます。 →　10ページ参照 ※2　保証機関が発行する保証限度額証明書に記載されている金額です。	
	契約締結に係る印紙税、借換融資の抵当権設定および当初の融資の抵当権抹消のための登録免許税および司法書士報酬等の借換えに伴う諸費用は、融資の対象となりません。	
返済期間	借換融資の申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるときまで	次の①と②のいずれか短い年数の範囲内（１年単位） ①「20年」－「当初の融資の契約締結日から借換融資の資金実行日まで（１年未満切上げ）」 ②「80歳」－「次のアまたはイの年齢（１歳未満切り上げ）」 ア　収入合算をしない場合または収入合算をする場合で合算する金額が収入合算者の収入の50%を超えない場合は、申込本人の申込時の年齢 イ　収入合算をする場合で合算する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合は、申込本人と収入合算者のうち年齢が高い方の申込時の年齢
抵当権、火災保険、保証、融資手数料	２ページをご参照ください。	
返済方法、融資金利	７ページをご参照ください。	
返済額	８ページをご参照ください。	
総返済負担率	９ページをご参照ください。	

２　お申込み

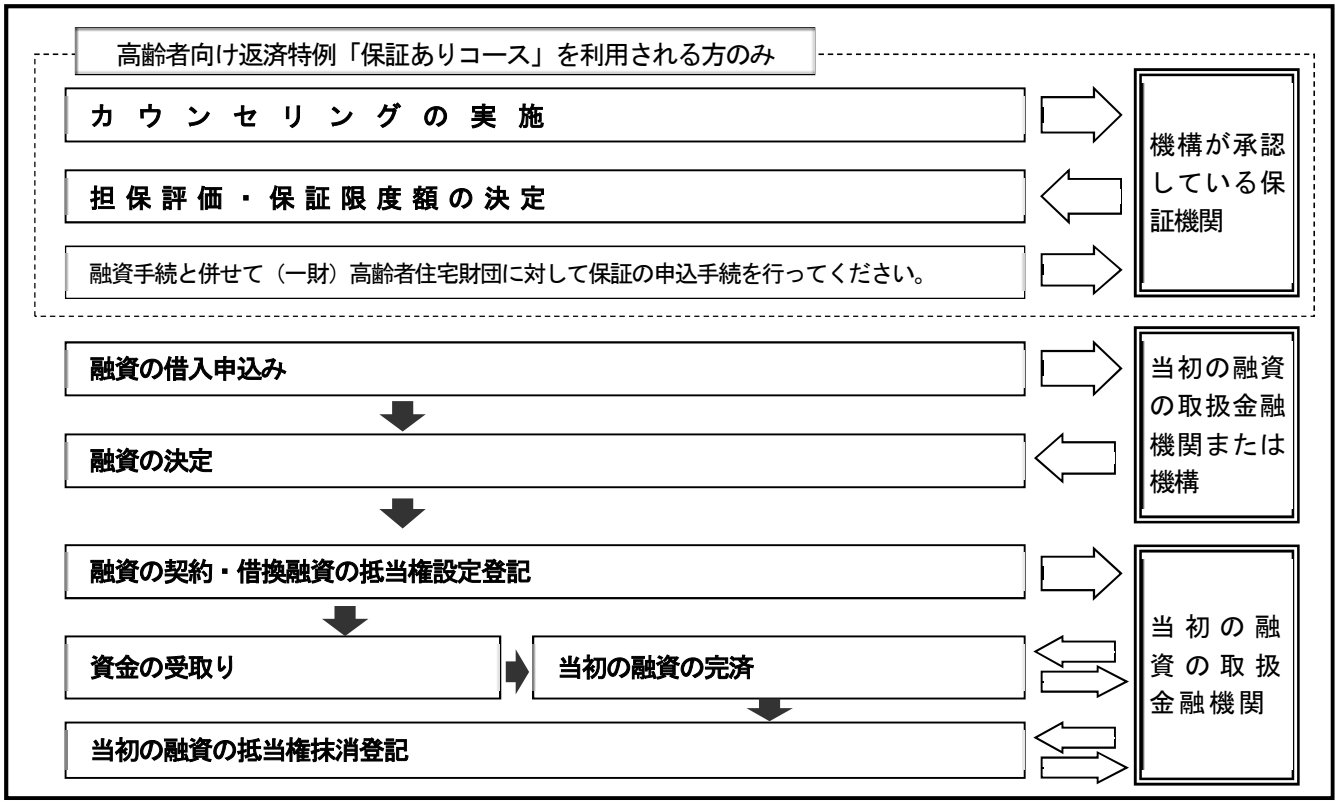
原則として、当初の融資の取扱金融機関でお申し込みいただきます。

当初の融資の取扱金融機関で対応できない場合は、機構に借入申込書等をご郵送いただきます（ご郵送によりお申し込みいただいた場合も、融資の決定後のお手続は、当初の融資の取扱金融機関で行います。）。

機構にご郵送いただく際のお申込先については、機構お客さまコールセンターにお問合せください。

３　融資の手続の流れ

お申込みから資金の受取り、当初の融資の完済までの流れ



ご注意　所定の手続を行っていただけない場合は、お申込みの受付または融資の決定を取り消すことがあります。

４　提出書類

12 ページをご覧ください。

なお、12 ページの④住宅金融支援機構　リフォーム融資商品概要説明書は、「住宅金融支援機構　耐震改修リフォーム融資[高齢者向け返済特例]借換融資 商品概要説明書」と読み替えてください。

また、12 ページ以降に記載の書類に加え、当初の融資の申込人の方と借換融資の申込本人および法定相続人全員の相続関係が確認できる全ての戸籍謄本（写）等をご提出ください。

※　13 ページの表⑨の工事請負契約書等の提出は不要です。

５　資金の受取り、当初の融資の完済および当初の融資の抵当権抹消登記

(1) 資金の受取りおよび当初の融資の完済

① 資金は、抵当権設定登記後で機構が定めている毎月２回の交付期間内にお受け取りください。

② 借換融資の資金は、取扱金融機関において当初の融資の返済に充てますので、原則として、お客さまに直接交付しません。高齢者向け返済特例を利用される方で、担保評価に要した費用を融資額に含んでおり、当初の融資への充当後、かつ、③の諸費用を差し引いた後に資金が残る場合は、当該残金額をお客さまに交付します。

③ 資金の受取りの際、抵当権設定登記費用等の諸費用を精算します。

ご注意

資金の受取前の取扱金融機関が指定する期限までに当初の融資の残債務（残元金（借換融資の融資額を除く。）、延滞損害金、延滞利息がある場合は当該延滞利息および受託金融機関が立て替えている諸費用がある場合は当該金額）を全て支払うことができない場合は、資金の交付を延期します。

地震・噴火またはこれによる津波等の大規模自然災害、戦争・その他変乱、放射能汚染等が発生した場合は、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。

(2) 当初の融資の抵当権抹消登記

① 資金の受取日に当初の融資を完済していただいた場合は、当初の融資の抵当権抹消登記を行っていただきます。

② 当初の融資の抵当権抹消登記完了後、取扱金融機関に登記事項証明書を提出していただきます。

③ ①および②は、原則として、取扱金融機関が代行します（費用は、お客さまの負担となります。）。

13　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））

リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））とは、（一財）高齢者住宅財団が保証を行う住宅借上制度のうち機構が認める制度（以下「住宅借上制度」といいます。）の利用予定者が、借上対象となる住宅の耐震改修工事を行うために必要な費用を融資するものです。また、本融資は、住宅を借り上げる機関（以下「住宅借上機関」といいます。）を介して第三者に賃貸する住宅をリフォームする場合にご利用いただけます。

〔ご注意〕
以下に記載している事項以外については、本編に記載の取扱いと同様です。

1　お申込みの条件

<table>
<tr><th></th><th>高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用される方</th><th>高齢者向け返済特例を利用されない方</th></tr>
<tr><td rowspan="6">申込みができる方</td><td colspan="2">① 住宅借上制度（※）により借り上げられる住宅に機構の定める基準を満たす耐震改修工事を行う方
※ 2024年10月１日現在、機構が承認している制度は、ＪＴＩの住宅借上制度（終身型、かつ、転貸期間が３年以下の場合に限ります。）です。
（注）ＪＴＩの住宅借上制度（期間指定型）では、融資の対象となりません。</td></tr>
<tr><td>② 借入申込時の年齢が満60歳以上の方（年齢の上限はありません。）
※ 借入申込時の年齢が満60歳以上（上限なし）の同居する親族の方は、連帯債務者となることができます。</td><td>② 借入申込時の年齢が満79歳未満の方
※ 満 79 歳以上の方でも、親子リレー返済を利用される場合は、お申込みいただけます。→　21 ページ参照</td></tr>
<tr><td colspan="2">③年収に占める全てのお借入れの年間合計返済額の割合（総返済負担率）が次を満たしている方
●総返済負担率
<table>
<tr><th>年収</th><th>400 万円未満</th><th>400 万円以上</th></tr>
<tr><td>総返済負担率</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr>
</table>
※　同居予定者の収入を合算できますが、一定の要件があります。→　21 ページ参照
（注）融資住宅を賃貸することにより得られる賃料収入は、融資審査上、年収に含めることはできません。</td></tr>
<tr><td colspan="2">日本国籍の方、永住許可等を受けている外国人の方</td></tr>
<tr><td colspan="2">リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を返済中（融資手続中の場合を含みます。）でない方
※ 融資契約の締結時までに、返済中のリフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を完済される場合は、お申込みいただけます。</td></tr>
<tr><td colspan="2">融資住宅について、機構融資（旧住宅金融公庫融資を含みます。以下同じです。）を返済中（融資手続中の場合を含みます。）でない方
※　融資契約の締結時までに、返済中の融資住宅の機構融資を完済される場合は、お申込みいただけます。</td></tr>
<tr><td colspan="2">日本国内に居住される方
※　返済期間中は、日本国内に居住していただきます。</td></tr>
<tr><td>対象となる住宅</td><td colspan="2">申込本人が所有している住宅または申込本人と次のいずれかの方が共有している住宅
ア　申込本人の配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。）
イ　申込本人の親族（配偶者を除く、６親等以内の血族および３親等以内の姻族をいいます。）
※　融資住宅の土地建物について、申込本人が必ず所有または共有持分を持つことが必要です。
※　アまたはイまでの方が住宅の共有者の場合は、その方に「担保提供者」になっていただきます。
※　申込本人またはアもしくはイ以外の方が所有または共有することはできません。
（注）既に工事を終えている住宅や住宅部分がない建物は融資の対象になりません。
（注）床面積の制限はありません。</td></tr>
<tr><td>融資住宅の使途</td><td colspan="2">「人が居住するための住宅」として利用していただきます（店舗や事務所として利用することはできませんので、ご注意ください。）。</td></tr>
<tr><td>保証</td><td>機構が承認している保証機関の保証が必要です。
※ 2025 年４月１日現在、機構が承認している保証機関は、（一財）高齢者住宅財団です。</td><td>必要ありません。</td></tr>
</table>

抵当権	融資住宅およびその土地に機構のための第１順位の抵当権を設定できること。 ※　リフォームする住宅および土地に機構（旧公庫）の抵当権が既に設定されている場合は、既融資の残債務を返済の上、その抵当権を抹消することが必要です。 ※　抵当権の設定費用はお客さまの負担となります。
団体信用生命保険	ご利用いただけません。
融資手数料、火災保険	２ページをご参照ください。
融資限度額	５ページをご覧ください。
返済期間、返済方法、融資金利	７ページをご覧ください。
返済額	８ページをご覧ください。
総返済負担率	９ページをご覧ください。

２　融資の対象となる工事

「５　工事の内容」の「３ 耐震改修工事」（22 ページ）の工事

３　お申込み

（１）借入申込先

郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。

（注）機構においては、借入申込みの受付から融資承認の通知までを行い、その後の手続および返済終了までの手続を行う取扱金融機関については、同封の「住宅金融支援機構業務取扱金融機関一覧表」に掲載された金融機関のうち、申込本人の住所地と同じ都道府県内の取扱金融機関をお選びいただけます。

なお、取扱金融機関の営業エリア等により、お選びいただいた金融機関をご利用いただけない場合があります。あらかじめご了承ください。

（２）借入申込手続

次の郵送申込み先に４の提出書類をご提出ください。

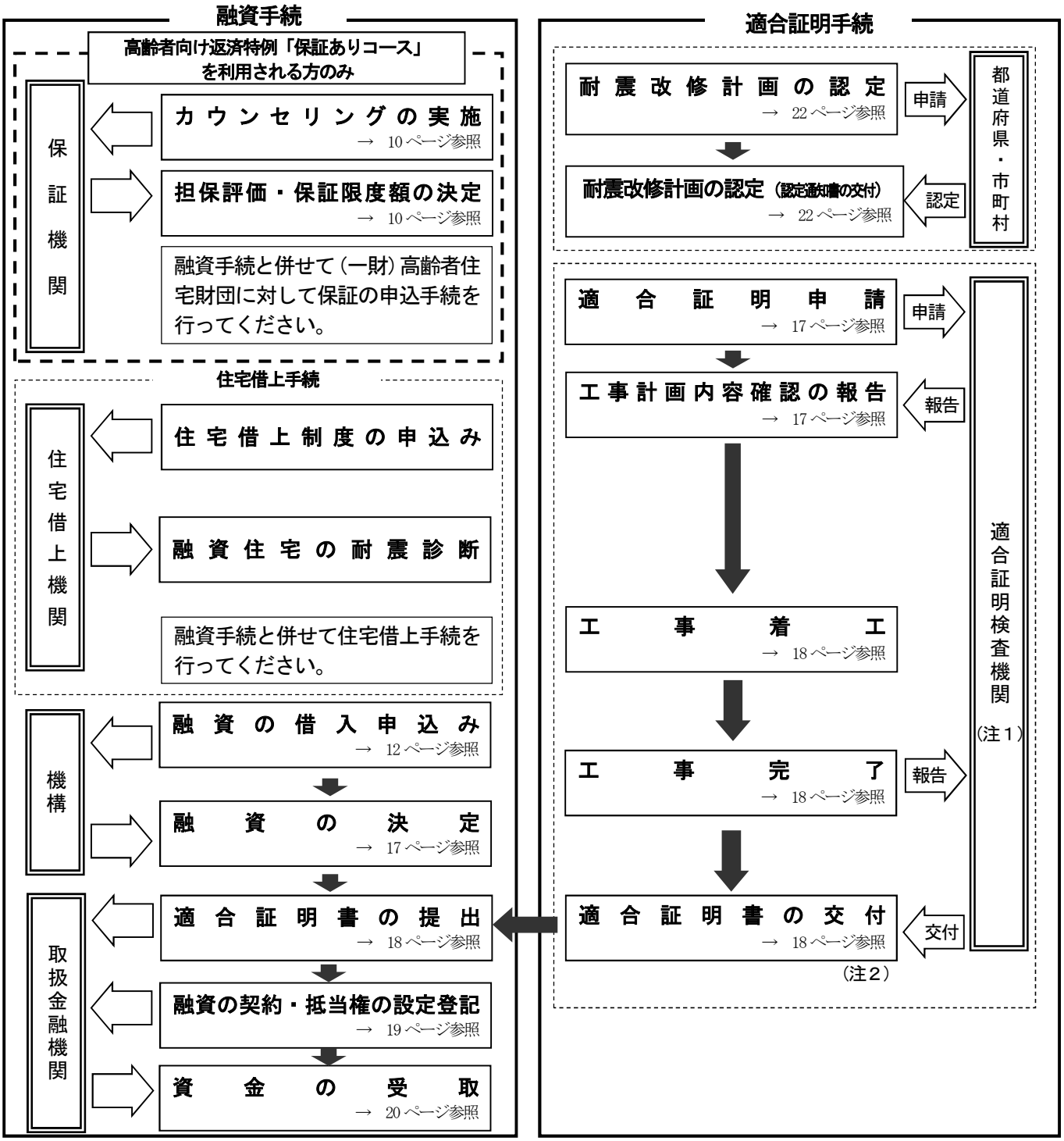
【郵送申込先】　〒112-8570　東京都文京区後楽1丁目4番10号
独立行政法人住宅金融支援機構本店　郵送申込係（TEL　０３－５８００－８１７０）

４　提出書類

12 ページをご覧ください。

なお、12 ページの④住宅金融支援機構　リフォーム融資商品概要説明書は、「住宅金融支援機構　リフォーム融資商品概要説明書（住みかえ支援（耐震改修）用）」と読み替えてください。また、12 ページに記載の書類に加え、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の利用に関する同意書および住宅借上制度を申し込んだ際の申込書（控）の写しをご提出ください。

５　融資の手続



（注１）　適合証明検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している検査機関をいいます。→　24ページ参照
　なお、令和４年10月１日から(一社)日本建築士事務所協会連合会および(公社)日本建築士会連合会に登録されている適合証明技術者への新規の申請はできませんので、ご注意ください。

（注２）　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をご利用いただくためには、実施する工事が機構の定める耐震改修工事の技術基準に適合していることを、あらかじめ適合証明検査機関に確認していただきます。着工前に適合証明検査機関に適合証明の申請を行い、工事計画内容について事前ヒアリングを受けてください。→　17ページ参照

ご注意

１　所定の手続を行っていただけない場合は、借入申込みの受付または融資の決定を取り消すことがあります。

２　担保提供者（申込本人または連帯債務者以外の建物・土地の共有者）がいる場合は、21ページをご覧ください。

６　特有事項

次の事項についてご理解いただいた上で、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をご利用ください。

⑴　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））のご利用に当たっては、住宅借上制度を必ず利用していただきます。住宅借上制度を利用しない場合は、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をご利用いただけません。

⑵　住宅借上制度を利用しないことが判明した場合は、機構はお客さまに対して、融資承認を取り消します。融資金の交付後にあっては、融資金残額の全額を一括してご返済いただくよう請求します。

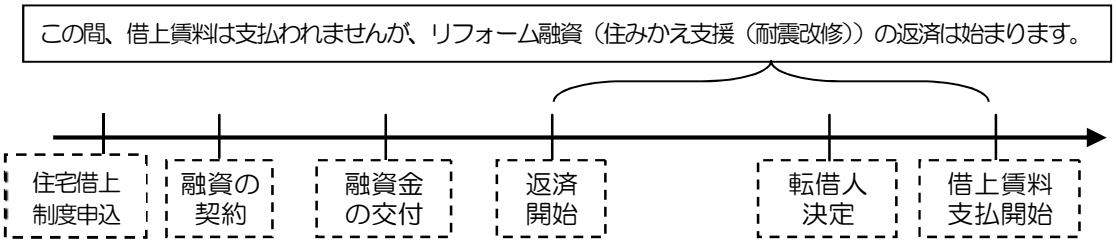
⑶　機構は、お客さまがリフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を利用したことを、事前の同意に基づき住宅借上機関に通知します。

⑷　お客さまが機構と締結した融資の契約に違反したことに伴い、機構がお客さまに対して融資金残額の全額を一括してご返済いただくよう請求した場合は、機構は、お客さまの事前の同意に基づきその旨を住宅借上機関（高齢者向け返済特例を利用する場合は、住宅借上機関および（一財）高齢者住宅財団）に通知します。

⑸　機構（高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用する場合は、機構または（一財）高齢者住宅財団）が融資住宅（耐震改修工事が行われる住宅をいいます。以下同じです。）およびその土地に設定された抵当権を実行する必要があると判断した場合は、機構（高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用する場合は、機構または（一財）高齢者住宅財団）はお客さまの事前の同意に基づき、あらかじめその旨を住宅借上機関に通知します。

⑹　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の毎月の返済（ボーナス返済を併用する場合はボーナス返済を含みます。）は、融資住宅の転借人が決定しない場合でも始まります（図１参照）。

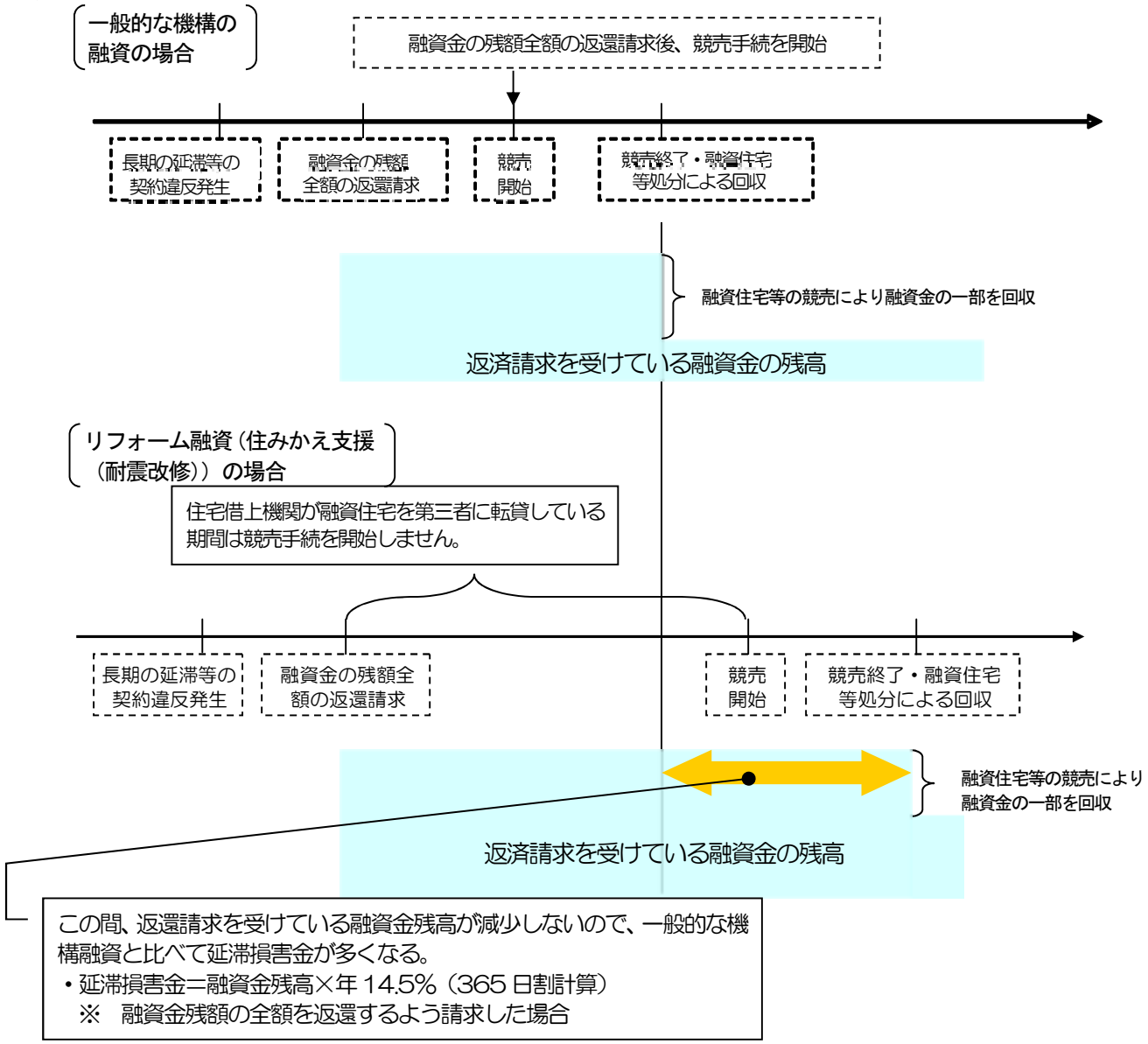
（図１）



⑺　お客さまが機構と締結した契約に違反したため、機構がお客さまに対して融資金残額の全額を一括してご返済いただくよう請求した場合において、機構（高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用する場合は、機構および（一財）高齢者住宅財団）は、住宅借上機関が融資住宅について転借人と締結している定期借家契約が有効な期間は、その転借人を保護するため、融資住宅およびその土地を競売等により処分しません。また、これに伴い次の①および②のような事態が想定されます。

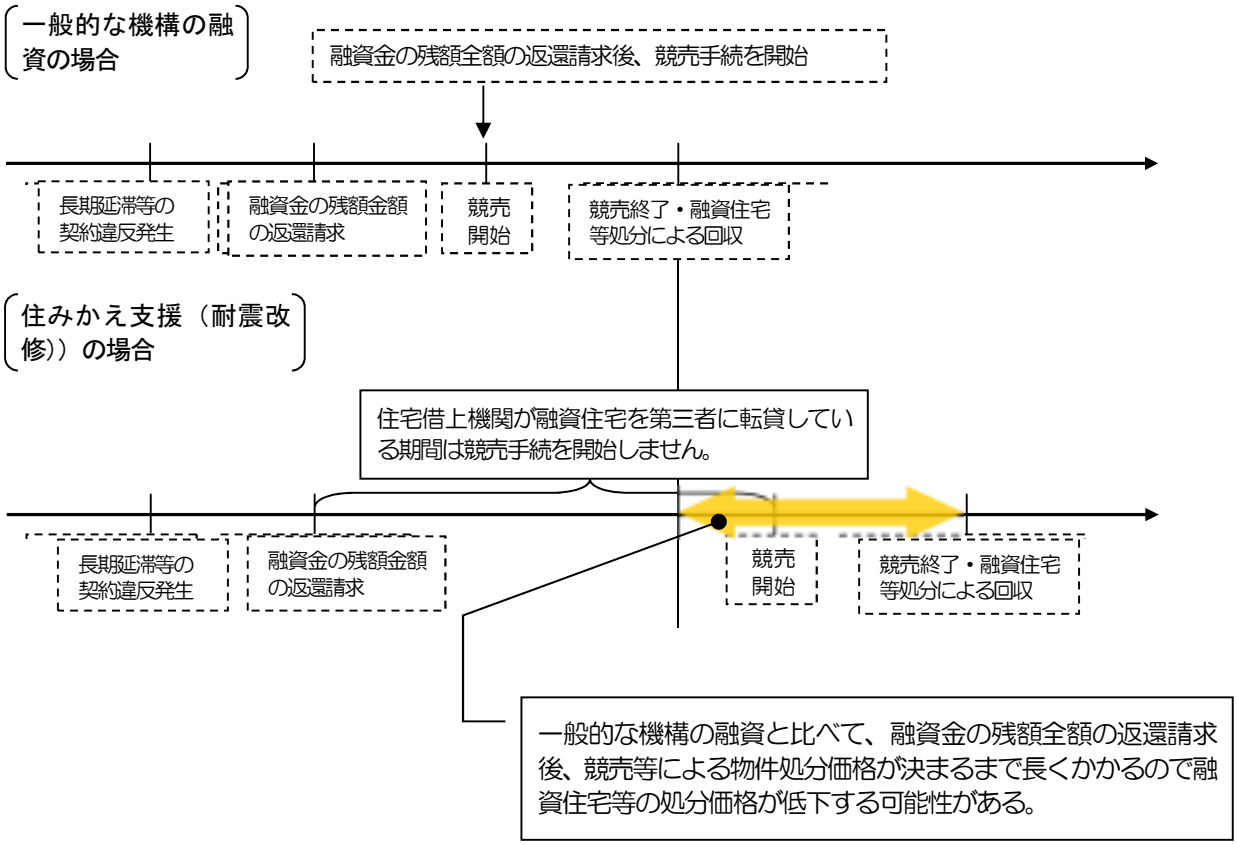
①　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））以外の一般的な機構が行う融資の場合と比べて、融資住宅およびその土地の処分が遅れてしまい、延滞損害金が多くなる可能性がある（図２参照）。

（図２）



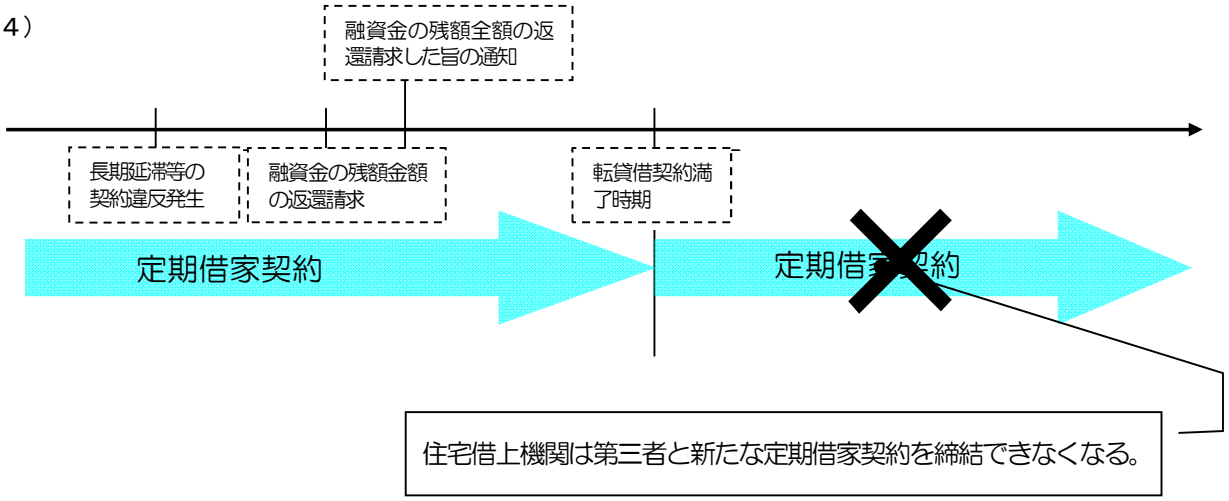
②　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））以外の一般的な機構の融資の場合と比べて、融資住宅およびその土地を処分するまでの期間が長くなるため、その間に融資住宅およびその土地の評価額が低下する可能性があること（図３参照）。

（図３）



(8)　住宅借上機関は、(4)の通知を受けた場合は、融資住宅について第三者と新たな定期借家契約を締結することができません（図４参照）。

（図４）



(9)　借入申込みに当たっては、郵送により機構本店あてに提出書類をご提出いただきます。

(10)　団体信用生命保険はご利用いただけません。

(11)　高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用する場合は、お客さまが住宅借上機関との間で締結するマイホーム借上契約に基づく借上賃料請求権（これに付帯する債権を含みます。）に（一財）高齢者住宅財団を権利者とする譲渡担保を設定していただきます。

14　団体信用生命保険

団体信用生命保険は、ご加入者が死亡・所定の身体障害状態になられた場合など※1 に、住宅の持分、返済割合などにかかわらず、以後の機構に対する債務のご返済が不要となる生命保険です。住宅金融支援機構が保険契約者・保険金受取人、団体信用生命保険のご加入者が被保険者となり、支払われた保険金※2　が債務に充当される仕組みです。団体信用生命保険には、以下のとおり「新機構団信」と「新３大疾病付機構団信」の２つがあります。

なお、高齢者向け返済特例を利用する場合は、団体信用生命保険にはご加入いただけません。

※1 新３大疾病付機構団信は、死亡・所定の身体障害状態に加えて、３大疾病（がん、急性心筋梗塞、脳卒中）が原因で一定の要件に該当した場合および公的介護保険制度に定める要介護２以上の状態などになられた場合も残りの返済が不要となります。

※2 死亡保険金、身体障害保険金、３大疾病保険金および介護保険金をいいます。

保障内容の概要

新機構団信

●次のいずれかの場合に、保険金が支払われます。

・死亡されたとき

・身体障害者福祉法に定める障害の級別が１級または２級に該当し、身体障害者手帳の交付を受けたとき

＜身体障害状態の例＞

人工透析を受けており、自己の身辺の日常生活が極度に制限されている（１級）

スポーツや交通事故による身体障害状態

スポーツ中のケガで車椅子生活に…

交通事故で両足を切断

●満 80 歳の誕生日の属する月の末日まで保障されます。

●連帯債務者であるご夫婦で「デュエット」（ペア連生団信）に加入できます。

～「デュエット」（ペア連生団信）とは～。

● ご夫婦で連帯債務者となる場合は、どちらかひとりがご加入いただくか、ふたりで「デュエット」（ペア連生団信）にご加入いただけます。「デュエット」をご利用いただくとどちらかが万一の場合に、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、住宅の持分、返済割合などにかかわらず、以後の機構に対する債務の返済が不要となります。「デュエット」を利用できる夫婦とは、戸籍上の夫婦のほか、内縁関係にある方、婚約関係にある方、同性パートナーの関係にある方を含みます。

●新３大疾病付機構団信では「デュエット」をご利用いただけません。

新３大疾病付機構団信

●次のいずれかの場合に、保険金が支払われます。

・死亡されたとき（新機構団信と同じ。）

・身体障害者福祉法に定める障害の級別が１級または２級に該当し、身体障害者手帳の交付を受けたとき（新機構団信と同じ。）

・３大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）が原因で、一定の要件に該当したとき

急性心筋梗塞、脳卒中を発病した場合は、「所定の状態が 60 日以上継続」したと診断されたときだけでなく、「治療を直接の目的として所定の手術」を受けたときも保障されます。

・公的介護保険制度の要介護２以上の状態または所定の要介護状態に該当したとき

＜要介護２以上の状態または所定の要介護状態の例＞

食事、排泄、入浴、衣服の着脱に介助が必要な状態

介護者に抱えられ、リフトなどの機器を用いなければ、浴槽への出入りがひとりではできない状態

松葉杖や手すりなどで支えても、歩行がひとりではできない状態（車椅子がなければ移動できない状態）

●満 75 歳の誕生日の属する月の末日まで保障されます。満75歳の誕生日の属する月の翌月１日からは「新機構団信」の保障内容になります。

＊健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も融資をご利用いただけます。

仕組み

加入手続き

●ご加入にあたっては、「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」に必要事項を記入し、借入申込時にご提出ください。

＊「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の告知事項の内容等によっては、診断書等を提出いただく場合があります。
＊　診断書等の作成料や検査料などの費用はお客さまの負担となります。

●「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」は大変重要な書類です。記入日（告知日）現在のありのままの状態をご本人がもれなく正確にご記入ください。
告知の内容と事実が異なっていた場合には、保険金が支払われず債務を弁済できないことがあります。

●新機構団信と新３大疾病付機構団信は保障内容が異なりますので、いずれかをご選択ください。ご加入いただいた後に保障内容の変更はできません。

なお、「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」による加入審査の結果、「新３大疾病付機構団信」にご加入いただけない方は、「新機構団信」に切り替えてご加入いただける場合があります。

●融資を利用される方がご加入いただけます。
融資を利用される方（債務者）がふたりいる場合（親子リレー返済の場合を含みます。）は、どちらかひとりがご加入いただけます（ご夫婦※で連帯債務者となる場合は、ふたりでご加入いただける「デュエット」（ペア連生団信）を利用できます。）。

ご加入いただいていない方が保険金の支払事由に該当しても、債務は弁済されません。

※　戸籍上の夫婦のほか、内縁関係にある方、婚約関係にある方、同性パートナーの関係にある方を含みます。

＊満 80 歳の保障終了時点で連帯債務者がいる場合

新機構団信の保障は、ご加入者の満 80 歳の誕生日の属する月の末日に終了します。保障終了に伴って、満 70 歳未満の連帯債務者は新たに新機構団信に加入申込みをすることができます。なお、保障が終了となるご加入者が当初新３大疾病付機構団信に加入されていた場合は、満 51 歳未満の連帯債務者に限り、新３大疾病付機構団信に加入申込みをすることができます。ただし、健康上の理由その他の事情でご加入いただけない場合があり、その場合も、融資金利は変わりません。

●新３大疾病付機構団信へのご加入を希望する方で、機構からの借入金額等が 5,000 万円を超える方※は、「告知事項」の有無にかかわらず、所定の「健康診断結果証明書」をご提出ください。

※　既に新３大疾病付機構団信・３大疾病付機構団信に加入されている場合（今回同時に申込みされる分を含みます。）は、その保険金額（債務残高）を通算します。
＊「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の告知事項の内容等によっては、「健康診断結果証明書」に加えて診断書等を提出いただく場合があります。
＊「健康診断結果証明書」および診断書等の作成料や検査料などの費用はお客さまの負担となります。

●保険金額の上限は１億円です。

新たにご加入いただけるのは、次の①から③までの保険金額（債務残高）を合算して１億円までの場合に限ります。

① 今回申し込む機構融資の借入予定額

② 現在、【フラット３５】（買取型）または機構融資等※を返済中で、住宅金融支援機構の団体信用生命保険に加入中の場合は、その保険金額（債務残高）

※　旧住宅金融公庫融資、沖縄振興開発金融公庫融資および旧住宅金融公庫融資とあわせて融資を受けた福祉医療機構融資を含みます。

③今回同時に申し込まれた①以外の機構融資、【フラット３５】（買取型）または沖縄振興開発金融公庫融資で新機構団信制度を利用する場合はその借入予定額

団体信用生命保険の種類に応じた融資金利

団体信用生命保険の種類（新機構団信、新機構団信（「デュエット」（ペア連生団信））または新３大疾病付機構団信）に応じて、融資金利は異なります。詳しくは、「リフォーム融資金利のお知らせ」（チラシ）または機構ホームページの「金利情報」でご確認いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

! ご注意

返済が終了するまでの間に団体信用生命保険の保障が終了する年齢（満 80 歳）に達するなど団体信用生命保険の保障内容に変更が生じた場合や被保険者の故意により団体信用生命保険が免責となったときなど、住宅金融支援機構が債務の弁済を行わないこととなった場合であっても、融資金利は、ご契約時の金利から変更されません。これは、住宅金融支援機構が負担する保険料、将来の保険料の変動リスクなどを考慮して、融資金利を決定しているためです。

団体信用生命保険の概要

申込みにあたっては、新機構団信・新３大疾病付機構団信の『重要事項説明（「契約概要」「注意喚起情報」「正しく告知いただくために」）』を必ずご確認ください。

加入条件	次の⑴および⑵の両方に該当する方 ＊健康上の理由その他の事情で加入できない場合があります。 新機構団信 ⑴「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の記入日現在、満 15 歳以上満 70 歳未満の方 ⑵幹事生命保険会社の加入承諾がある方 ＊デュエット（ペア連生団信）にご加入の場合は、おふたりとも条件にあてはまることが必要です。 新３大疾病付機構団信 ⑴「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の記入日現在、満 15 歳以上満 51 歳未満の方 ⑵幹事生命保険会社の加入承諾がある方 ＊過去にがんと診断された方は新３大疾病付機構団信にご加入いただけません。
デュエット（ペア連生団信）	新機構団信　利用可　　新３大疾病付機構団信　利用不可
保障の開始	資金受取日（資金を分割して受け取られる場合には最終回資金受取日）
保障の終了	次のいずれかが到来したときに、保障は終了します。 ⑴死亡したとき。 ⑵いずれかの保険金の支払事由に該当し、保険金が支払われたとき。 ⑶満 80 歳の誕生日の属する月の末日 ・新機構団信のデュエット（ペア連生団信）の被保険者は、被保険者のいずれかの方が満 80 歳の誕生日の属する月の末日を迎えた場合は、以降満 80 歳未満の方おひとりでのご加入となります。 ・新３大疾病付機構団信の被保険者は、満 75 歳の誕生日の属する月の翌月１日からは新機構団信の被保険者となり、３大疾病保障・介護保障はなくなります。 ⑷最終返済日前に全額繰上返済、債務の引受けに係る契約の締結その他により住宅金融支援機構との債権債務関係が消滅した日 ⑸金銭消費貸借契約の最終返済日 ⑹期限前の全額返済義務を履行すべき事由に該当したとき（期限の利益を喪失したとき。）。 ⑺提出した「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」に事実を告げなかったか、または事実と異なることを告げ、その被保険者について保険契約が解除されたとき。 ⑻詐欺・不法取得目的により被保険者となり、その被保険者について保険契約が取消しまたは無効とされたとき。 ⑼新機構団信のデュエット（ペア連生団信）の被保険者は、被保険者のいずれかの方が死亡または身体障害保険金の支払事由に該当し、新機構団信により住宅金融支援機構の債務が弁済されたとき。 ⑽保険金を詐取する目的で事故招致をした場合、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大な事由があり、その被保険者について保険契約が解除されたとき。 ⑾団信契約の存続を困難とする⑺・⑻・⑽と同等の重大な事由があり、その被保険者について保険契約が解除されたとき。 ⑿金銭消費貸借契約に定める反社会的勢力の排除に関する条項に抵触し、債務の全部につき期限の利益を失ったとき。
機構に対する債務が保険により全額弁済される場合	次のいずれかに該当した場合は、ご加入者の住宅の持分や返済額などにかかわらず、機構に対する残債務が保険により全額弁済されます。 新機構団信 ⑴死亡されたとき。 ⑵保障開始日以後の傷害または疾病により、身体障害者福祉法に定める障害の級別が１級または２級に該当し、身体障害者手帳の交付を受けたとき。 ＊デュエット（ペア連生団信）にご加入の場合、おふたりのどちらかが死亡または所定の身体障害状態になられたとき。 ＊ただし、いずれかの加入者の故意により、もう一方の加入者が死亡または所定の身体障害状態になったときは、弁済されません。 新３大疾病付機構団信 ⑶上記⑴または⑵のほか、次の①から③までのいずれかに該当したとき。 ①がん 保険期間中に、所定の悪性新生物（がん）に罹患したと医師によって病理組織学的所見（生検）により診断確定されたとき。 ＊ただし、以下の場合には弁済されません。 ア　上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん イ　保障の開始日前に所定の悪性新生物（がん）と診断確定されていた場合 ウ　保障の開始日からその日を含めて 90 日以内に所定の悪性新生物（がん）と診断確定された場合 エ　保障の開始日からその日を含めて 90 日以内に診断確定された所定の悪性新生物（がん）の再発・転移などと認められる場合 ②急性心筋梗塞 保障の開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当したとき。 ア　急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて 60 日以上、労働の制限を必要とする状態（軽い家事などの軽労働や事務などの座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態）が継続したと医師によって診断されたとき。 イ　急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞の治療を直接の目的として、病院または診療所において所定の手術を受けたとき。 ③脳卒中 保障の開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当したとき。 ア　脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて 60 日以上、言語障害、運動失調、麻痺などの他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき。 イ　脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所において所定の手術を受けたとき。

<table>
<tr><td>機構に対する債務が保険により全額弁済される場合</td><td>⑷上記⑴から⑶までのほか、次の①または②のいずれかに該当したとき。
①保障開始日以後の傷害または疾病を原因として公的介護保険制度による要介護認定を受け、要介護 2 以上に該当していると認定されたとき。
②保障開始日以後の傷害または疾病を原因として所定の要介護状態に該当し、該当した日からその日を含めて 180 日以上要介護状態が継続したことが、医師によって診断確定されたとき。</td></tr>
<tr><td>債務弁済されない場合</td><td>次のいずれかに当てはまる場合、機構に対する債務は弁済されません。

新機構団信
⑴次の免責事由に該当された場合
<table><tr><td>死亡保険金</td><td>・保障開始日から1年以内の自殺　・戦争その他の変乱※
・デュエット（ペア連生団信）の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意</td></tr><tr><td>身体障害保険金</td><td>・被保険者の故意または重大な過失　・被保険者の犯罪行為
・被保険者の薬物依存　・戦争その他の変乱※
・デュエット（ペア連生団信）の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意、重大な過失、犯罪行為または薬物依存</td></tr></table>※ ただし、戦争その他の変乱により支払事由に該当した被保険者数に応じ、保険金の全額または一部を削減した額が支払われることがあります。

⑵告知義務違反による解除の場合
「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」において事実を告げなかったかまたは事実と異なることを告げ、その被保険者について保険契約が解除された場合（ただし、支払事由の発生が解除の原因となった事実によらない場合には、支払われます。）

⑶保障開始日前に生じている傷病を原因とする場合
<table><tr><td>身体障害保険金</td><td>身体障害保険金のお支払は、所定の身体障害保険金の支払事由の原因となる傷害または疾病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷害または疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷害または疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。</td></tr></table>⑷支払事由に該当しない場合
<table><tr><td>身体障害保険金</td><td>身体障害者福祉法に基づき、2つ以上の身体障害に重複して該当したことにより1級または2級の身体障害者手帳が交付されたものの、1つの障害の該当の原因が保障開始日前に生じていた場合で、その障害を除いた他の障害が1級または2級の障害に該当しないときなど</td></tr></table>⑸詐欺による取消し・不法取得目的による無効の場合
被保険者による詐欺の行為を原因として、その被保険者について保険契約が取消しとされた場合、または被保険者に保険金の不法取得目的があって、その被保険者について保険契約が無効である場合

⑹重大事由による解除の場合
被保険者が保険金を詐取する目的で事故招致をした場合や、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大事由に該当し、その被保険者について保険契約が解除された場合

新３大疾病付機構団信
上記⑴から⑹までのほか、次のいずれかに当てはまる場合、機構に対する債務は弁済されません。

⑺支払事由に該当しない場合
<table><tr><td>3大疾病保険金</td><td>・上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん
・保障の開始日前に所定の悪性新生物（がん）と診断確定されていた場合
・保障の開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物（がん）と診断確定された場合
・保障の開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物（がん）の再発・転移などと認められる場合</td></tr></table>⑻次の免責事由に該当された場合
<table><tr><td>介護保険金</td><td>・被保険者の故意または重大な過失
・被保険者の犯罪行為　・被保険者の薬物依存　・戦争その他の変乱※</td></tr></table>※ ただし、戦争その他の変乱により支払事由に該当した被保険者数に応じ、保険金の全額または一部を削減した額が支払われることがあります。

⑼保障開始日前に生じている傷病を原因とする場合
<table><tr><td>3大疾病保険金</td><td>急性心筋梗塞・脳卒中による3大疾病保険金のお支払は、その原因となる傷病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。</td></tr><tr><td>介護保険金</td><td>介護保険金のお支払は、公的介護保険制度に定める要介護2以上の状態、または所定の要介護状態の原因となる傷害または疾病が、保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。</td></tr></table></td></tr>
</table>

＜お借入後の注意事項＞

1　返済金は、取扱金融機関の口座から原則として決められた期日に引き落とされます。口座の残高が不足することがないよう、お気をつけください。返済日に引き落とされない場合には、通常の返済金（元金＋利息）の支払に加えて、別途「延滞損害金（年 14.5%（年 365 日の日割計算））」の支払義務が発生します。

2　次のような場合は、融資金の残金全額を、一括して繰上返済していただくことになります。

- ６か月以上、毎回の返済金（元金＋利息）※の返済を怠った場合
  ※高齢者向け返済特例を利用される場合は、利息
- 無断で融資住宅に住まない場合または他人に賃貸・譲渡した場合
- 無断で融資住宅を住宅以外の用途（店舗・事務所等）に使用した場合
- 無断で融資住宅の一部やその敷地の形状を変更し、または第三者の賃借権を設定する等、機構に損害を及ぼすような行為を行った場合
- 自ら居住する住宅の建設・購入のための融資を機構から重複して受けた場合
- 虚偽または不正な方法により融資の申込みを行った場合
- 反社会的勢力であることが判明した場合

3　返済方法を変更するときは

お客さまが収入等の変化により返済方法の変更を希望され、機構が承認した場合、次のような返済方法の変更ができます。

・返済日の変更　　・ボーナス返済月の変更　　・ボーナス払いの取りやめ
・毎月返済分とボーナス返済分との内訳変更
・元利均等返済から元金均等返済または元金均等返済から元利均等返済への変更

- 高齢者向け返済特例をご利用の場合は、返済日の変更のみが可能です。
- その他の返済方法の変更もありますので、ご返済中の取扱金融機関にご相談ください。
- この手続には、手数料は必要ありません。

4　融資金を繰り上げて返済するときは

ご返済中において、お客さまの収入の変化によりまとまった蓄えができたとき、家計に余裕が生まれたとき等は、ご返済の途中で融資金の全部または一部を繰り上げて返済することができます。

なお、高齢者向け返済特例において、申込人（連帯債務者を含みます。）がご存命中に融資住宅および土地の売却代金等によりご返済いただく場合には、融資金の残金全額についてお支払いただきます。

■融資金の全額を繰り上げて返済するとき。

- 繰り上げてご返済される１か月前までに、ご返済中の取扱金融機関にお申出ください。
- この手続には、手数料は必要ありません。

■融資金の一部を繰り上げて返済するとき。

- 繰り上げてご返済される１か月前までに、ご返済中の取扱金融機関にお申出ください。
- 繰り上げて返済できる額は 100 万円以上※です。また、繰り上げて返済できる日（ご入金日）は月々の返済日です。

  ※「住・My Note（すまい　のーと）」（ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス）をご利用いただいた場合、10 万円以上*から繰上返済をご利用いただけます（高齢者向け返済特例を利用される場合は、住・My Note（すまい　のーと）によるお申込みはできません。）。詳しくは、機構ホームページをご覧ください。

  ＊　毎月のご返済額を減らすのではなく、返済期間を短くする方法（期間短縮）で行う場合は、１か月分以上の元金（ボーナス払いをご利用の場合は、ボーナス払いの分を含めた６か月単位の元金）が必要になります。高齢者向け返済特例をご利用の場合は、期間短縮はできません。

- この手続には、手数料は必要ありません。

5　融資住宅および土地の売却に伴う税金

- 融資住宅および土地を売却する場合、売却代金が当該住宅等の当初取得価格を上回ったときは、売却益分について、譲渡所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。

■「保証なしコース」の場合

- 借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、手元金により全額を一括で返済いただくか、または融資住宅および土地の売却代金等によりご返済いただきます。相続人の方が融資住宅および土地の売却代金等によりご返済いただいた場合で債務が残ったときは、残った債務について相続人の方が支払う必要はありません。なお、返済が不要となる残債務分については、債務免除益とみなされ、一時所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。

詳しくは、金銭消費貸借（抵当権設定）契約後に機構ホームページ「ご契約をされたみなさまへ」（下記の二次元バーコードからアクセスできます。）をお読みください。また、不明な点は取扱金融機関へお問合せください。

なお、返済の途中に事情が変わった場合は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）または取扱金融機関に早めにご相談ください。

債権の信託について

（証券化による資金調達について）

機構は保有する債権を信託し、これを裏付けとした証券を発行して、融資する資金の一部を調達することとしています。

（取扱いについて）

お客さまに対する債権の信託を行った場合であっても、契約で定められた条件に変更はなく、引き続き取扱金融機関および機構が責任を持って行いますので、毎月の返済その他一切の取扱いにおいて変更はございません。

なお、債権を信託する場合または信託を解除する場合は、その旨の通知は行いませんので、あらかじめご了承願います。

＜プライバシーポリシー（個人情報保護方針抜粋）＞

機構は、高度情報通信社会における個人情報の保護およ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れ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　安全管理措置

機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失またはき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。

機構は、役員および職員（派遣職員、嘱託職員および臨時職員を含みます。以下同じ。）に対し個人情報の安全管理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　役員および職員の義務

次の(1)および(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、または不当な目的に利用しません。

(1) 機構の役員および職員また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（２以上の段階にわたる委託を含みます。）を受け、その委託業務に従事している者または従事していた者

５　委託先の選定および監督

機構は、個人情報を取り扱う業務の全部また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管理措置およ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、個人情報の安全管理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また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、地方公共団体また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、法令の定める事務また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の理由があるとき。

(4) 専ら統計の作成また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および方法を制限し、個人情報の安全管理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および公表

機構が保有している個人情報ファイルについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定により、個人情報ファイル簿を作成し、機構ホームページ上および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、訂正および利用停止

機構が保有する個人情報について、開示、訂正およ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。請求の手続および開示に係る手数料の額は、機構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) 機構ホームページ　www.jhf.go.jp

空　白

通知に関する申出書

年　　月　　日

独立行政法人住宅金融支援機構　殿

申込本人

住　所

氏　名（自署）

（TEL　　）

連帯債務者

住　所

氏　名（自署）

（TEL　　）

通知義務者

住　所

氏　名（自署）

（TEL（携帯）　　）

（TEL（自宅）　　）

（申込本人との続柄　　）

（通知義務者の上記以外の連絡先

（上記以外に連絡先がある場合にご記入ください。）

住　所

連絡先名

（TEL　　））

通知義務者は、申込本人又は連帯債務者が死亡した場合に、速やかに貴機構受託金融機関に対して、その旨を通知することを確約いたします。

また、申込本人及び連帯債務者は、通知義務者が死亡、行方不明等で通知義務を履行することが困難となった場合には、当該通知義務者に代えて、他の通知義務者を選定し、本書式「通知に関する申出書」を改めて差し入れることを併せて確約いたします。

なお、貴機構が申込本人又は連帯債務者の相続による債務の承継人を確定するため、申込本人及び連帯債務者の本籍地の記載のある住民票が必要であることを認め、貴機構が当該目的に限って利用するために、当該住民票を添付いたします。

（特記事項）

１．原則として、通知義務者は親族（内縁関係の方、婚約関係にある方及び同性パートナーを含みます。）とすること。

２．申込本人、連帯債務者、通知義務者は必ず、本申出書の写しを保管すること。

適用開始日：2024年４月１日

空　白

＜参考書式第 70-01 号＞

［住宅金融支援機構提出用］

記入日：　　年　　月　　日

取扱金融機関の希望届

独立行政法人住宅金融支援機構　殿

申 込 本 人	氏名（自署）

連帯債務者	氏名（自署）

融資手続、返済等につきまして、次の金融機関での取扱いを希望します。

＜取扱金融機関の希望＞

金 融 機 関 名	
支　　店　　名	

金融機関コード

支店コード

※ 別紙「住宅金融支援機構融資業務取扱金融機関一覧表」から金融機関をご選択ください。

【ご注意】

1．太枠内にご記入願います。
2．取扱金融機関は、別紙「住宅金融支援機構融資業務取扱金融機関一覧表」から金融機関をご選択ください。
3．ご融資が決定した後に融資手続を行う取扱金融機関の店舗については、ご融資の決定のご通知と一緒にお知らせいたします。
　なお、ご希望の支店でお手続きを行えない場合がありますので、予めご了承願います。

【適用開始日：2022 年 4 月 1 日】

空　白

（参考書式第70-02号）

提出書類送付書

記入日：	年　月　日

○ 融資の申込時に送付いただく書類欄にチェックをご記入ください。
　必要となる書類の詳細は、「融資のご案内」をご覧ください。
○ この提出書類送付書を送付いただく前に、コピーを作成していただき、当該コピーを保管してください。
○ ご提出いただいた書類に不足がある場合は、お客さまのご負担にてご送付いただきます。

＜申込本人＞
氏 名

	チェック	書類名	確認欄
全ての方にご提出いただく書類	□	借入申込書	□
	□	申込内容確認書	□
	□	個人情報の取扱いに関する同意書	□
	□	商品概要説明書　又は　カウンセリング相談確認書兼商品概要説明書　（「保証なしコース」の場合）	□
	□	申込本人の本人確認書類（次のいずれかの書類の写し）　①運転免許証　②パスポート（住所の記載がされたものに限ります。）　③健康保険証　④マイナンバーカード　⑤住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）	□
	□	申込本人の収入及び納税に関する公的証明書（１年分）	□
	□	住宅の登記事項証明書（全部事項証明書）	□
	□	工事請負契約書（写）などの所要額を確認できる資料	□
	□	提出書類送付書【この書式です。】	□
	□	取扱金融機関の希望届	□
該当する場合にご提出いただく書類（高齢者向け返済特例を利用する場合のみ）	□	共通：通知に関する申出書	□
	□	共通：住民票（申込本人及び連帯債務者の本籍地の記載があるもの）	□
	□	「保証ありコース」を利用する場合のみ：保証限度額証明書	□
	□	「保証ありコース」を利用する場合のみ：高齢者住宅財団あての保証委託契約申込関係書類　①保証委託契約申込書　②保証料及び事務手数料の融資金からの差引依頼書　③申出書　④印鑑証明書	□
	□	「保証ありコース」を利用する場合のみ：リフォーム融資（高齢者向け返済特例）「保証ありコース」に関する確認書　※配偶者等（婚約者、内縁関係にある方または同性パートナーを含みます。）が連帯債務者として申し込む場合は不要です。	□
	□	「保証なしコース」を利用する場合のみ：固定資産評価額に関する書類	□
	□	「保証なしコース」を利用する場合のみ：機構融資（高齢者向け返済特例）に関する確認書　※配偶者等（婚約者、内縁関係にある方または同性パートナーを含みます。）が連帯債務者として申し込む場合は不要です。	□
	□	住宅敷地に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書）	□
	□	新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書	□
	□	連帯債務者の本人確認書類（次のいずれかの書類の写し）　①運転免許証　②パスポート（住所の記載がされたものに限ります。）　③健康保険証　④マイナンバーカード　⑤住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）	□
	□	連帯債務者の収入及び納税に関する公的証明書（１年分）	□
	□	（書類名称　　）	□
	□	（書類名称　　）	□
	□	（書類名称　　）	□
	□	（書類名称　　）	□
	□	（書類名称　　）	□
	□	（書類名称　　）	□

【適用開始日：2023 年 10 月 1 日】

空　白

（参考書式第 105 号）

収入情報取得サービスの利用に関する申出書

記入日　　年　　月　　日

独立行政法人住宅金融支援機構　殿

下記のとおり収入情報取得サービスの利用に関する情報を申し出ます。

申　込　本　人										
氏　　名										
管理番号（10 桁）										

連　帯　債　務　者										
氏　　名										
管理番号（10 桁）										

連　帯　債　務　者										
氏　　名										
管理番号（10 桁）										

《記入上のご注意》

1．記入欄が不足する場合は、本書式を複数枚使用してください。

2．管理番号は、収入情報取得サービスで取得した収入証明書の右上に記載されている 10 桁の管理番号を記入してください。

【管理番号の記載箇所】

2022 年 10 月

空　白

Memo

お問合せ先

住宅金融支援機構　お客さまコールセンター

0120 - 0860 -35（通話無料）

※　国際電話等でご利用いただけない場合は、＜ＴＥＬ　０４８－６１５－０４２０＞におかけください（通話料金がかかります。）。

※　電話相談は、土曜日および日曜日も実施します（受付時間：9:00～17:00）（祝日および年末年始を除きます。）。

機構ホームページ

www.jhf.go.jp

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構