2019 年 10 月作成

独立行政法人住宅金融支援機構

リフォーム融資
（住みかえ支援（耐震改修））のご案内

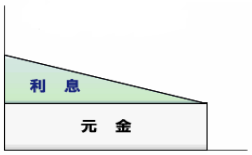
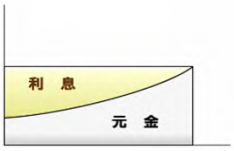
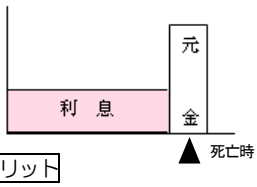
Ⅰ　住みかえ支援（耐震改修）とは
1　住みかえ支援（耐震改修）の制度概要－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　１ページ
2　住みかえ支援（耐震改修）をご利用いただく上でご理解をいただく事項－－－－－－　２ページ
Ⅱ　融資制度
1　お申込みの条件－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　５ページ
2　融資の対象となる工事－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　７ページ
3　融資限度額－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　８ページ
4　返済期間・返済方法－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　８ページ
5　融資金利－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　９ページ
6　返済額－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　10ページ
7　総返済負担率－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　10ページ
8　保証（高齢者向け返済特例を利用される場合）－－－－－－－－－－－－－－－－－－　12ページ
Ⅲ　融資手続
1　お申込み－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　14ページ
2　融資の決定－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　17ページ
3　適合証明申請及び工事計画内容の確認－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　17ページ
4　工事着工－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　18ページ
5　工事完了及び適合証明書交付－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　18ページ
6　適合証明書等の提出－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　18ページ
7　融資の契約・抵当権の設定登記－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　19ページ
8　資金の受取－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　20ページ
Ⅳ　融資制度・融資手続の補足説明
1　収入合算をすることができる方（収入合算者）－－－－－－－－－－－－－－－－－－　21ページ
2　申込み等ができる外国人の方－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　21ページ
3　抵当権の設定－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　21ページ
4　親子リレー返済（高齢者向け返済特例を利用する場合を除きます。）－－－－－－－　22ページ
5　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－－－－－－－－－－－－－　22ページ
6　耐震改修工事－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　23ページ
7　リフォーム融資工事の適合証明を受けるに当たって－－－－－－－－－－－－－－－　24ページ
8　住宅改良工事適合証明書を作成する検査機関に関するお問合せ先－－－－－－－－－　25ページ
9　住宅改良工事適合証明書を作成する適合証明技術者に関するお問合せ先－－－－－－　25ページ
10　所要額に含めることができる諸費用等－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　26ページ
（書式）
通知に関する申出書－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　31ページ
提出書類送付書－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　33ページ
取扱金融機関の希望届－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－　35ページ

このご案内で使用する「借入申込年度の前年」等の用語について、各申込年度において具体に対応する年月日は下表のとおりです。

申込年度	（借入）申込年度の２年前 （借入）申込年度の前々年	（借入）申込年度の前年	（借入）申込年度の 前年１年間後
2019年度	2017/１/１～2017/12/31	2018/１/１～2018/12/31	2019/１/１～

このご案内は、（一社）移住・住みかえ支援機構（以下「ＪＴＩ」といいます。）が行う住宅借上制度を利用し、第三者に賃貸する住宅をリフォームする方に対する融資についてご案内します。

返済方法のタイプと特徴

元金均等返済	元利均等返済	高齢者向け返済特例
 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高いため、当初の返済負担が重くなります。	 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・メリット 債務者が死亡するまでの間の毎月の支払は利息のみです。 特徴 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ります。

＜高齢者向け返済特例とは＞

・高齢者向け返済特例とは、満 60 歳以上の高齢者の方が耐震改修工事を含むリフォームを行う場合に、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。

・通常の割賦償還（元利均等返済又は元金均等返済）と比べて月々のご負担を低く抑えられます。

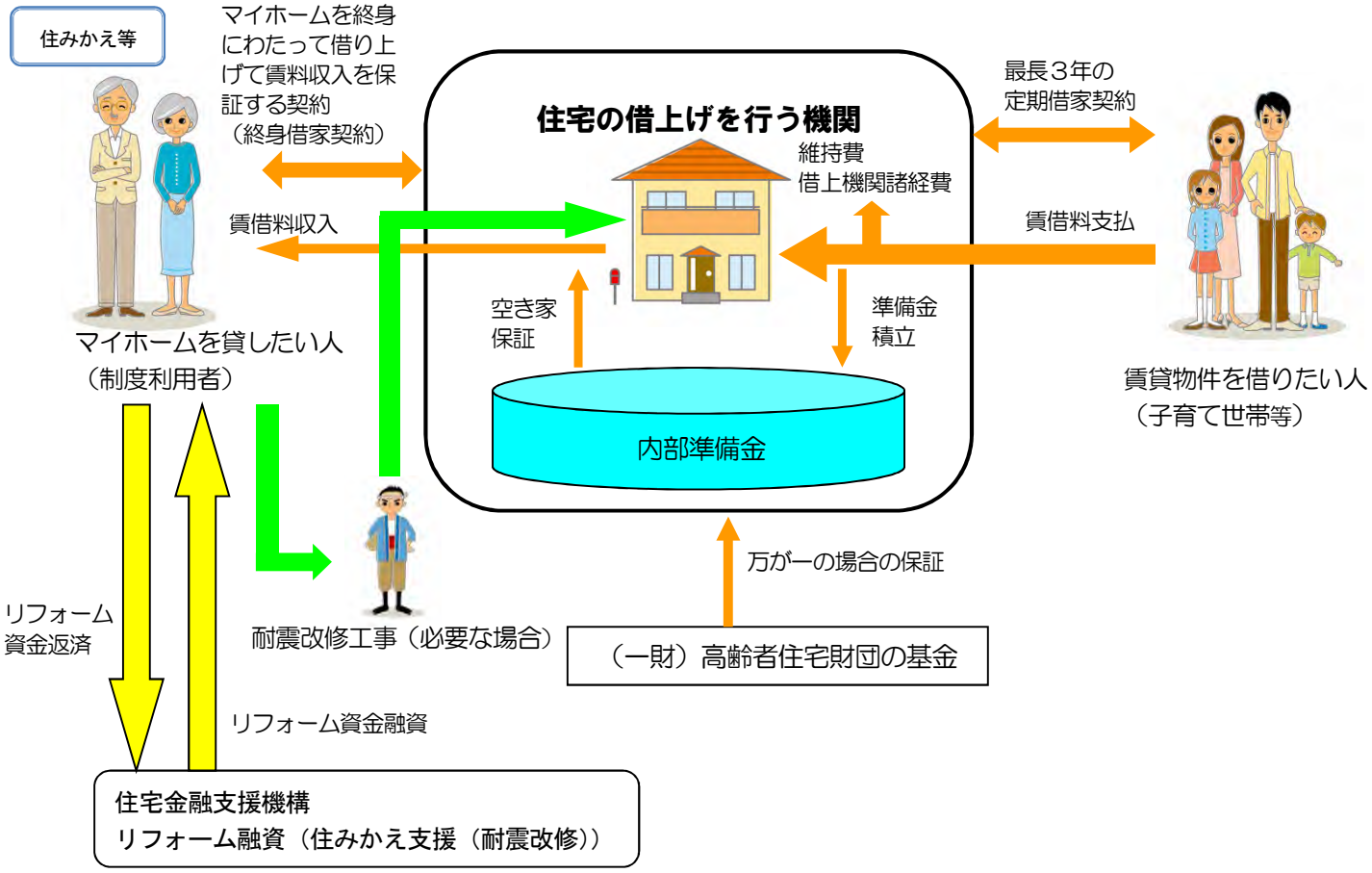
・借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅及び敷地の売却、機構からの借換融資（注）、自己資金等により、一括してご返済いただきます。

※上記の各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　住みかえ支援（耐震改修）とは

１　住みかえ支援（耐震改修）の制度概要



- 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について、耐震改修工事を行うために必要な費用の一部又は全部を融資するものです。

- リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））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。

２　住みかえ支援（耐震改修）をご利用いただく上でご理解をいただく事項

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。

（1）　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。

（2）　融資承認後、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。

（3）　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。

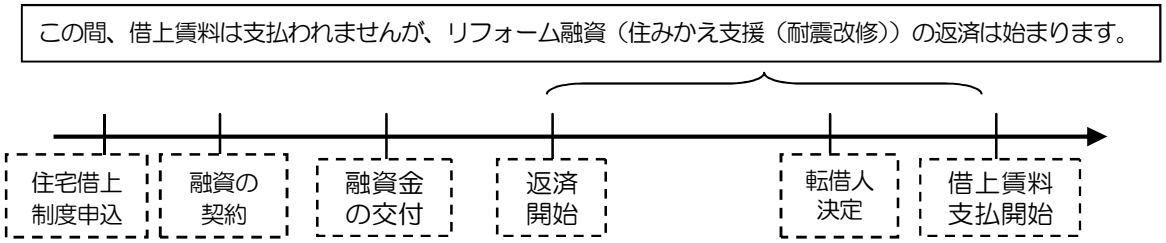
（4）　機構は、お客さまがリフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を利用したことを、事前の同意に基づき住宅借上機関に通知します。

（5）　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、住宅借上機関及び（一財）高齢者住宅財団）に通知します。

（6）　機構（高齢者向け返済特例を利用する場合は、機構又は（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。）及びその敷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を利用する場合は、機構又は（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。

（7）　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）。

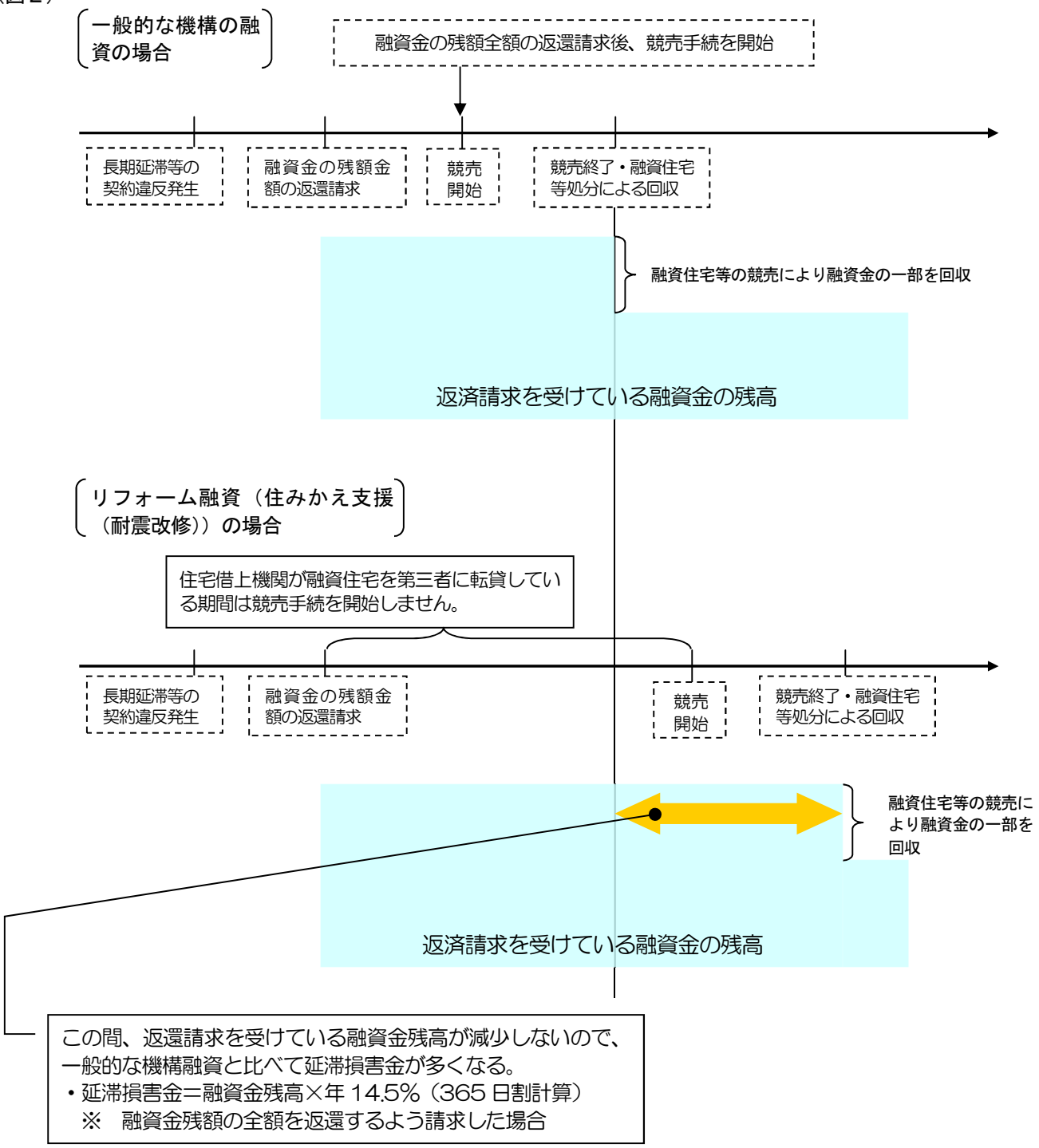
（図１）



（8） 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を利用する場合は、機構及び（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、融資住宅及びその敷地を競売等により処分しません。また、これに伴い次の①及び②のような事態が想定されます。

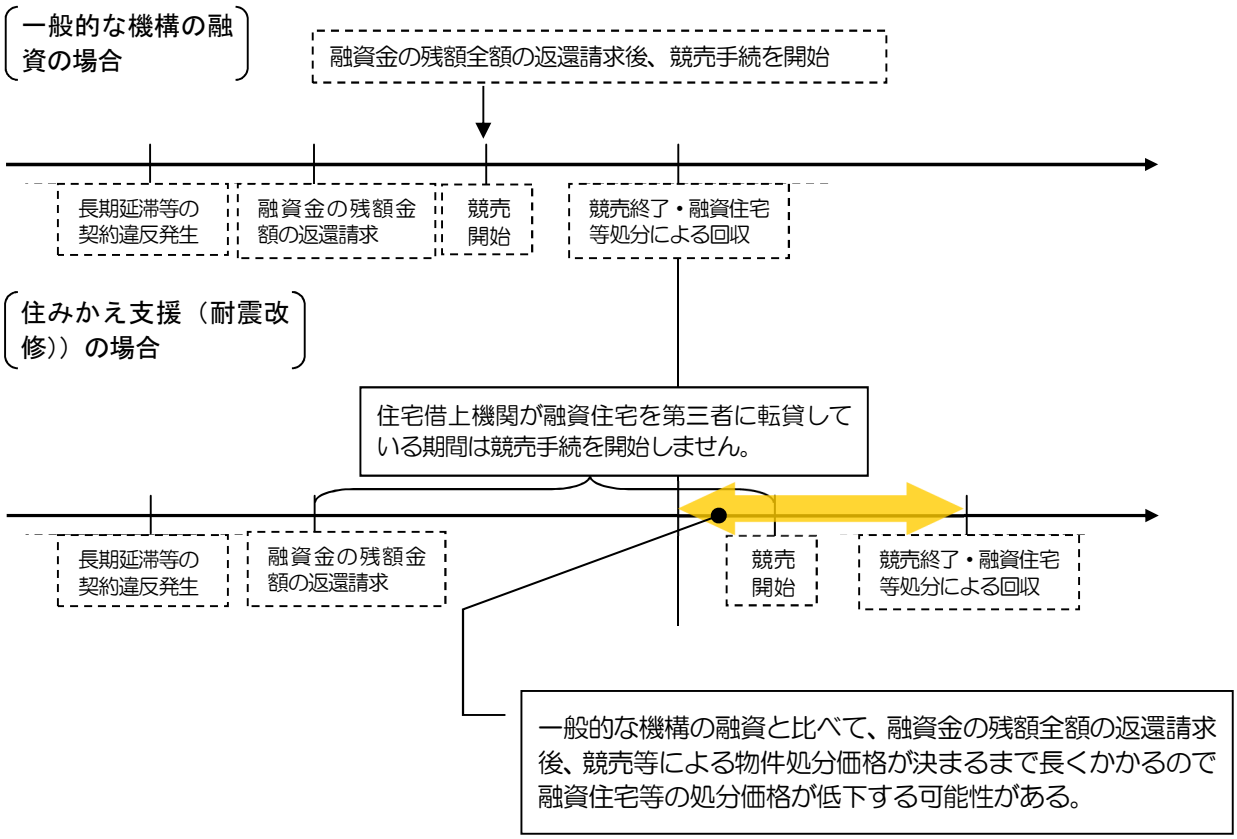
① リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））以外の一般的な機構が行う融資の場合と比べて、融資住宅及びその敷地の処分が遅れてしまい、延滞損害金が多くなる可能性がある（図２参照）。

（図２）



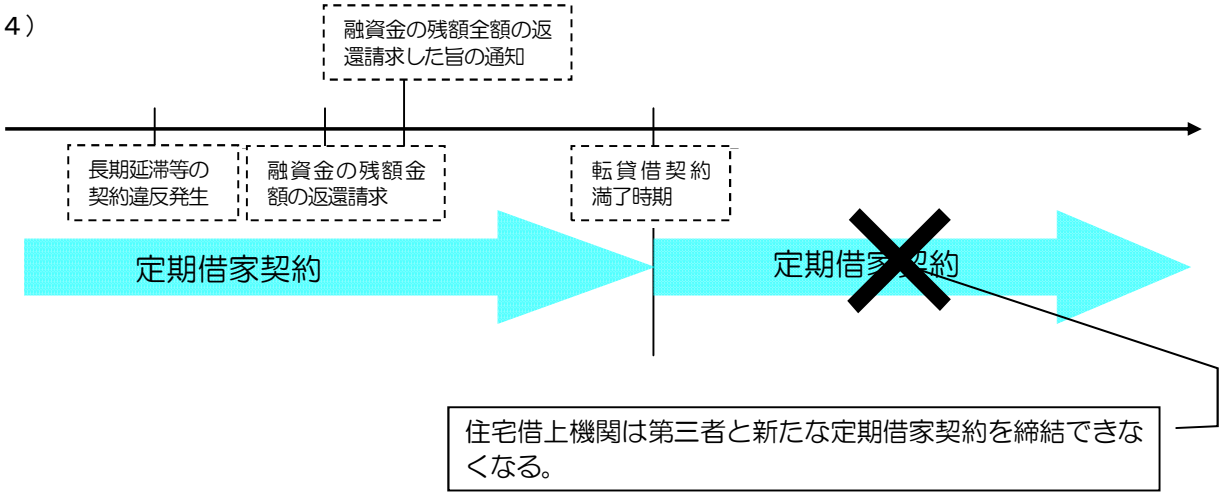
② リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））以外の一般的な機構の融資の場合と比べて、融資住宅及びその敷地を処分するまでの期間が長くなるため、その間に融資住宅及びその敷地の評価額が低下する可能性があること（図３参照）。

（図３）



（9） 住宅借上機関は、(5)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）



（10） 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。

（11） 債券加算額及び郵貯加算額をご利用いただけません。

（12） 機構団体信用生命保険（共済）特約制度をご利用いただけません。

（13） 高齢者向け返済特例を利用する場合は、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。

Ⅱ　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⑦までの全てに当てはまることが必要です。

<table>
<tr><th></th><th>高齢者向け返済特例を利用される方</th><th>高齢者向け返済特例を利用されない方</th></tr>
<tr><td>①</td><td colspan="2">住宅借上制度（※）により借り上げられる住宅について、機構の定める基準を満たす耐震改修工事を行う方
※　令和元年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</td><td>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が連帯債務者となることができます。</td><td>借入申込時の年齢が満79歳未満の方
※　借入申込時の満79歳以上の方でも、親子リレー返済を利用される方はお申込みいただけます。→　22ページ参照</td></tr>
<tr><td>③</td><td colspan="2">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>
※　詳しくは、10 ページをご覧ください。
※　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>④</td><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
※　詳しくは、21ページをご覧ください。</td></tr>
<tr><td>⑤</td><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>⑥</td><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>⑦</td><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>
</table>

（２）融資を受けることができる住宅

申込本人が所有している住宅又は申込本人と次のいずれかの方が共有している住宅
　ア　申込本人の配偶者若しくは婚約者又は申込本人と内縁関係にある者
　イ　申込本人の親族
　ウ　申込本人の配偶者の親族
※　融資住宅の土地建物について、申込本人が必ず所有又は共有持分を持つことが必要です。
※　アからウ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。
※　申込本人又はアからウまで以外の方が所有又は共有することはできません。

※　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

（３）抵当権・火災保険・保証・融資手数料

	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
抵当権	融資住宅及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。 ※　融資住宅及びその土地に機構（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。 ※　融資住宅及びその土地に既に第三者の抵当権が設定されていて、第１順位の抵当権が設定できない場合は、順位変更により第１順位とすることができるときに限りご融資が可能です（第１順位の抵当権が設定できない場合は、ご融資できませんのでご注意ください。）。 ※　抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。	
火災保険	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又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。融資住宅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。 ＊　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。	
保証	機構が承認している保証機関の保証が必要です。 ※　令和元年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。→　12ページ参照	
融資手数料	必要ありません。	

（４）その他の条件

融資住宅は、「人が居住するための住宅」として利用されること。
※　融資住宅は店舗や事務所として使用することはできませんので、ご注意ください。

ご 注 意 ！

- 借入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は融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。
  また、融資住宅を賃貸することにより得られる賃料収入と住替え先の住宅に係る支出（家賃、住宅ローンの返済等）のバランスが取れていない場合には、補填手段（同居家族の収入等）等をお伺いすることがあります。お伺いした結果、補填等が難しい方については、融資をお断りしたり、又は希望融資額を減額することがありますので、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

借入申込みに当たり、申込本人及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及び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。着工前に検査機関等（※）に適合証明の申請を行い、工事計画内容について検査機関等からヒアリングを受けてください。

（※）検査機関等とは、検査機関又は登録機関（(一社）日本建築士事務所協会連合会及び（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をいいます。

→　17 ページ参照

（１）　リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をご利用いただく上で必ず行う必要がある工事

●　耐震改修工事　→　23ページ参照

次の「①認定耐震改修工事」又は「②耐震補強工事」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）に定める計画の認定を受けた改修計画に従って行う耐震改修工事※

※　認定耐震改修工事は、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に定める計画の認定を受け、「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

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。

（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

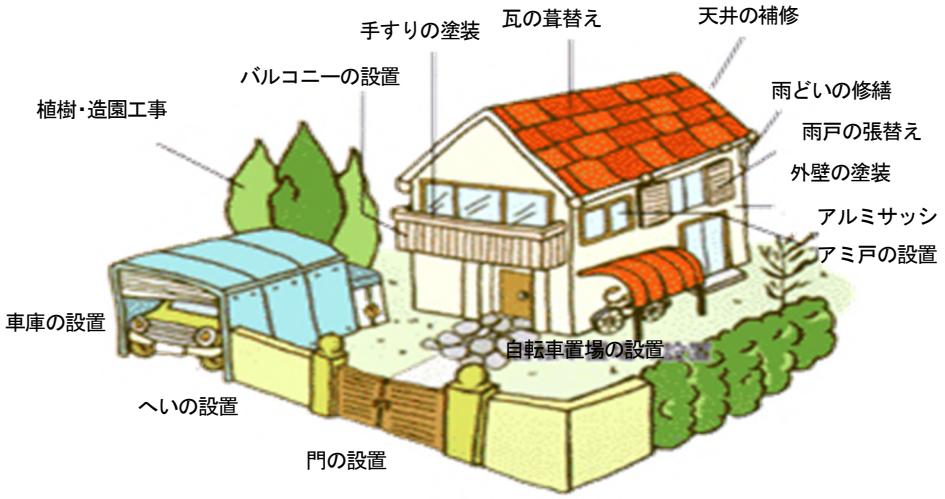
①　建替工事（住宅の全部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事です（全部改築工事）。）
②　一部改築工事（住宅の一部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事です。）
③　水回り設備の設置工事（設備改築工事）

●　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。
・　例えば、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をいいます。

●　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。



ご注意！

- 建物に一体として据えつける家具の費用は、修繕工事の費用に含めることができます（据えつけ工事を伴うことが必要です。）。
  なお、工務店等の工事請負契約とは別に設備・建具・家具関連業者等と契約した場合を含みます。
  →　29 ページ参照
  【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
次の（１）又は（２）のいずれか低い額 （１）基本融資額（10 万円以上、１万円単位） １，０００万円 ※　住宅部分の工事費が上限となります。 （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1,000万円です。） （注）令和元年 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。→　12 ページ参照	次の額 基本融資額（10万円以上、１万円単位） １，５００万円 ※　住宅部分の工事費が上限となります。

ご注意！

- 債券加算額及び郵貯加算額は、ご利用いただけません。
- 返済に懸念があるとき等、返済計画や担保などの状況によっては、融資をお断りしたり、希望する融資額を減額することがありますので、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に当たって、補助金を受けられる方は、希望融資額が減額になる場合があります。

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	返済期間は、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です。	次の①又は②いずれか短い年数の範囲内（１年単位）で設定していただきます。 （１）２０年 （２）年齢による最長返済期間 「80 歳」－「次のいずれかのうち年齢が高い方の借入申込時の年齢（１歳未満切上げ） ・申込本人 ・収入合算者（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（17 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。 なお、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、融資住宅及びその敷地の売却、機構からの借換融資、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。	元金均等毎月払い又は元利均等毎月払いのいずれかを選択してください。ボーナス併用払いも選択できます。 **【ボーナス併用払いを選択した場合】** ・ボーナス併用払いを選択した場合は、各融資額の全てを毎月払い分とボーナス払いに分けてください。ただし、ボーナス払い分は、各融資額の 10 分の４以内（１万円単位）となります。

５　融資金利

① 融資金利は、借入申込時の金利が適用される全期間固定金利型です。
② 次表の機構が作成するチラシ（機構ホームページで入手できます。）からご確認ください。
③ 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、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にお問合せください。

■ 融資金利

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
「リフォーム融資金利のお知らせ」（チラシ）の金利区分Ａの「高齢者向け返済特例を利用する場合」の融資金利	**リフォーム融資金利のお知らせ」（チラシ）の金利区分Ａの「高齢者向け返済特例を利用しない場合」の融資金利** **ご注意！** 返済期間が10年以下か11年以上かにより、適用金利が異なります。

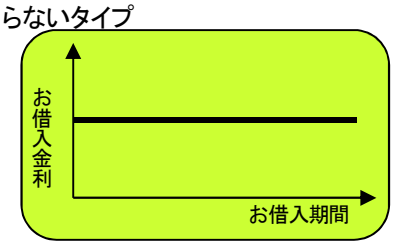
参考　**住宅ローンの金利のタイプと特徴**

住宅ローンの金利には、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。借入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



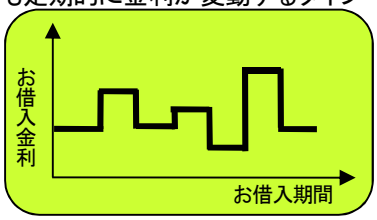
（メリット）
・借入時に返済期間全体の返済額が確定できる。
・借入後に市場金利が上昇しても返済額は増加しない。

（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

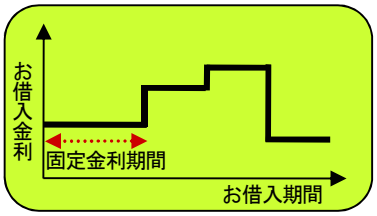


（メリット）
・借入後に金利が低下すると、返済額が減少する。

（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＞

【元利均等返済の返済額は、次の計算式で算出します。】

借入希望額（万円）　÷ 100 ×　100 万円当たりの返済額（円）※　＝　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。

【元金均等返済の初回返済額は、次の計算式で算出します。】

元金返済額（円）［融資額÷（返済期間(年)×12)］※１円未満切捨て　＋　初回分の利息返済額（円）［融資額×融資金利×1/12］※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度の前年の給与収入金額を、給与収入のみ以外の方の場合は借入申込年度の前年の所得金額をいいます。
なお、住宅借上機関からお客さまに支払われる借上賃料を年収に含めることはできません。

(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）。

$$\text{総返済負担率（\%）} = \frac{\left(\text{今回の住宅改良に必要な借入金の年間返済額の 1/12}\right) + \left(\text{今回の住宅改良以外の借入金の年間返済額の 1/12}\right)}{\text{（申込本人の年収＋収入合算者の年収のうち実際に合算する金額））の 1/12}} \times 100$$

(3) 総返済負担率を計算する際に必要な「年間返済額」は、申込本人又は収入合算者が借入名義人（債務者）となる借入金（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（収入合算する金額にかかわらず収入合算者が負担する全ての借入金が対象となります。）。申込本人又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（次ページの表参照）。

(4) 総返済負担率を計算する際に必要な「年間返済額」には、借入申込時に返済が発生していない住替え先の住宅に係る住宅ローンや家賃を含める必要はありませんが、住替え先の住宅に係る支出及び融資住宅の賃料収入のバランスについて一定に審査を行います。
なお、借入申込時に返済が発生している住替え先の住宅に係る住宅ローンや家賃は「年間返済額」に含まれますのでご注意ください。

（表）

<table>
<tr><th colspan="2">借入金の種類</th><th>年間返済額</th><th>借入申込書等への記入方法</th></tr>
<tr><td rowspan="2">今回の住宅改良に必要な借入金</td><td>○機構借入金</td><td>・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</td><td rowspan="2">・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。</td></tr>
<tr><td>【その他の借入金】
○その他の公的資金
○民間金融機関
○勤務先
○親・親戚・知人</td><td>年間返済額</td></tr>
<tr><td rowspan="2">今回の住宅改良以外の借入金</td><td>○住宅改良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
・借入申込時に返済が発生していない住み替え先の住宅を取得するための住宅ローンを除きます。
・売却予定の住宅、賃貸予定や賃貸中の住宅のローンを除きます。
・アパートローンを除きます。
・今回のリフォームに係る融資の契約時までに最終返済月が到来するローンを除きます。
○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。</td><td>毎月返済額×12
＋
ボーナス返済額×2</td><td rowspan="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「4 今回の住宅改良以外の借入金に関する事項」欄にその借入金や家賃・地代をご記入ください。
同欄中の「①毎月返済額」欄と「②ボーナス返済額」欄に、各借入金や家賃・地代の毎月返済額とボーナス返済額を記入した上で、「⑤年間返済額」欄にご記入ください。
この「⑤年間返済額」の 1/12 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、その他ローン及び分割代金は、借入申込日現在返済中のものが対象となります。</td></tr>
<tr><td>○家賃
○地代
・今回のリフォームに係る契約後も継続して支払う家賃･地代が対象です（借入申込時に返済が発生していない住替え先の住宅の家賃・地代を除きます。）。</td><td>毎月の家賃・地代×12</td></tr>
</table>

８　保証（高齢者向け返済特例を利用される場合）

高齢者向け返済特例を利用するためには、必ず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。
令和元年 10 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、借入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
借入申込予定の方（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保証機関からの説明です。
なお、カウンセリングは、保証機関のほか、機構の本支店においても受けられます。

（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　担保物件の評価にかかる費用は、お客さまの負担となります。担保物件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及び保証限度額設定料は返金されません。

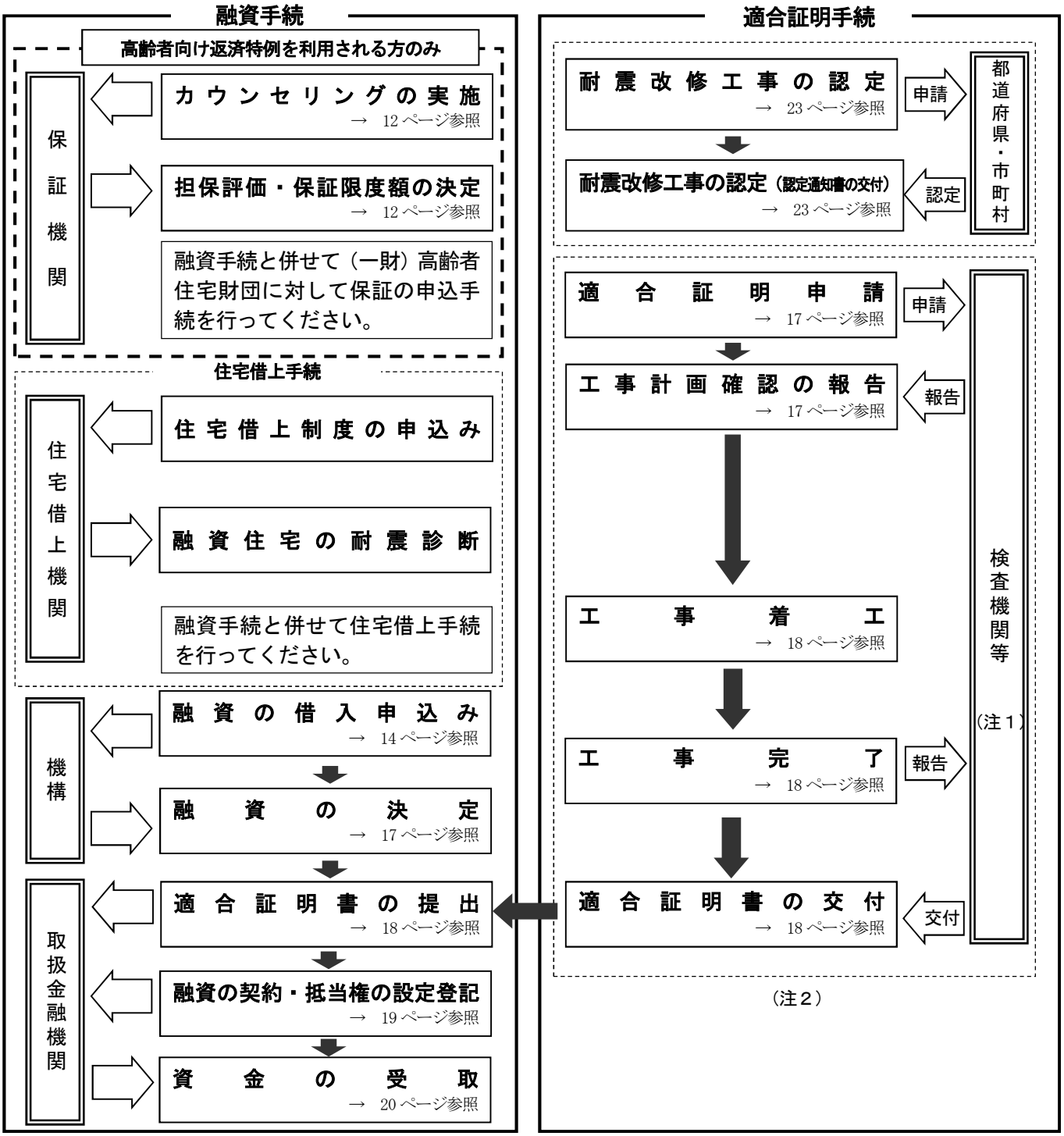
（一財）高齢者住宅財団の保証を受けるに当たっては、保証限度額設定料（30,000 円＋消費税）、保証事務手数料（70,000 円＋消費税）及び保証料（融資額の 4.0%）が必要となります。

保証（保証料等を含みます。）、カウンセリング又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、祝日及び年末年始を除きます。）
電話番号　：03-6880-2781
ホームページ　www.koujuuzai.or.jp
〒101-0054　東京都千代田区神田錦町一丁目 21 番１号ヒューリック神田橋ビル４階

Ⅲ　融 資 手 続

借入申込みから資金の受取までの流れ



（注１）　検査機関等とは、検査機関又は登録機関（(一社)日本建築士事務所協会連合会及び(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をいいます。→　25ページ参照

（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、あらかじめ検査機関等に確認していただきます。着工前に検査機関等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

条件

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

2　担保提供者（申込本人又は連帯債務者以外の建物・土地の共有者）がいる場合は、19ページをご覧ください。

1　お申込み

（1）借入申込先

郵送により機構本店郵送申込係お申込みください。

（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、その後の手続及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

年間を通じてお申込みいただけます。

次の郵送申し込み先に（3）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

1　郵送申込みの概要

「郵送申込み」の場合、お客さまご自身が住宅ローンの借入申込書等の必要書類を機構本店あてに郵送でお送りいただき、融資の決定後に、住宅ローンの契約締結等の手続をあらかじめお選びいただいた取扱金融機関で行っていただきます。

【手続の流れ】

借入申込書等の必要書類を機構本店あてに郵送で送付 → 機構が融資の審査を行います。 → 機構から審査の結果をお知らせします。 → あらかじめお選びいただいた取扱金機関において契約等の手続を行っていただきます。 → 機構から融資金が交付されます。 → 取扱金融機関でローンの返済が始まります。

2　郵送申込みの前にご確認いただく事項

（1）郵送申込みに必要な郵送料は、お客さまの負担となります。
（2）郵送申込みは、郵便で書類のやりとりを行いますので、時間がかかる場合があります。
（3）郵送された書類に不足がある場合は、お申込みをお受けできません（郵便局に出す前に、書類に不足がないことをご確認ください。）。

（注1）　（3）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、借入申込内容を確認するに当たって、自宅又は勤務先へ電話させていただく場合があります。

（注2）　提出書類の全てがそろっていない場合は、借入申込みの受付はできません。

ご注意！

- 次の場合は融資をお断りします。
  - ・リフォーム融資（住みかえ支援(耐震改修)）を１人又は１世帯で２口以上申込みをした場合（他の申込人の中に同姓同名の方がいる場合等には、事実確認を行いますので、あらかじめご了承ください。）
  - ・申込書若しくは提出書類に虚偽の記載があった場合又は提出書類が真正なものではなかった場合
  - ・申込書又は提出書類の記載内容に変更が生じ、その届出がなかった場合
- 借入申込日から６か月を経過する日の属する月の末日までは、借入申込みのやり直し（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。
- リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をお申込みいただくためには、実施する工事が耐震改修工事の基準に適合することについて、あらかじめ検査機関等の確認が必要となります。このため、検査機関等に工事完了時の検査及び適合証明の申請をするとともに、着工前に工事計画内容について検査機関等からヒアリングを受けてください。→　17 ページ参照
- 借入申込みの受付に当たり、機構から申込人の方が「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」に記載された内容を理解されていることを電話等でお尋ねします。あらかじめご承知ください。

（３）提出書類

■全ての方にご提出いただく書類（各１部）

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">書　類　名</th><th>入手先</th></tr>
<tr><td>①</td><td colspan="3">リフォーム融資借入申込書</td><td rowspan="6">機構お客さまコールセンター
［申込書類に同封］</td></tr>
<tr><td>②</td><td colspan="3">申込内容確認書</td></tr>
<tr><td>③</td><td colspan="3">個人情報の取扱いに関する同意書</td></tr>
<tr><td>④</td><td colspan="3">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）</td></tr>
<tr><td>⑤</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>⑥</td><td colspan="3">封筒（融資承認通知書送付用）
・84 円切手を貼ってください。</td></tr>
<tr><td>⑦</td><td colspan="3">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。以下、同じです。）、パスポート、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）又は健康保険証のうちいずれかの写し
※申込本人及び連帯債務者のそれぞれの方について必要です。</td><td>申込人</td></tr>
<tr><td>⑧</td><td colspan="3">住宅借上制度を申し込んだ際の申込書（控）（写）</td><td>申込本人</td></tr>
<tr><td>⑨</td><td colspan="3">建物及び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）
※登記情報サービスにより取得したものでも構いません。</td><td>法務局（登記所）</td></tr>
<tr><td rowspan="7">⑩</td><td colspan="4">申込本人の収入及び納税に関する公的証明書（２年間分）（注１）（注２）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">給与収入のみの方（右のア又はイの書類）</td><td>ア　住民税課税証明書（支払給与の総額の記載のあるもの）（注３）</td><td>〈対象〉（※１）
前年度＋本年度</td><td>市区町村</td></tr>
<tr><td>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が、再発行はされませんのでご注意ください。</td><td>〈対象〉（※１）
前年度＋本年度</td><td>勤務先</td></tr>
<tr><td rowspan="2">上記以外の方（右のア又はイの書類）</td><td>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）</td><td>〈対象〉（※２）
前々年＋前年</td><td>税務署</td></tr>
<tr><td>イ　次のａ及びｂの証明書
ａ　住民税課税証明書（所得金額の記載のあるもの）（注４）
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又は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。</td><td>〈対象〉（※３）
前年度＋本年度</td><td>市区町村</td></tr>
<tr><td>公的年金収入のある方</td><td>公的年金等の種類及び受給額の内容が確認できる住民税課税証明書</td><td>〈対象〉（※１）
前年度＋本年度</td><td>市区町村</td></tr>
<tr><td colspan="4">※１　前年度…借入申込年度の２年前（１月～12 月）の支払給与（年金受給の場合は受給額）の総額に関する証明書
本年度…借入申込年度の前年（１月～12 月）の支払給与（年金受給の場合は受給額）の総額に関する証明書
※２　前々年…借入申込年度の２年前（１月～12 月）の総所得金額及びそれに対する所得税の納税状況に関する証明書
前年……借入申込年度の前年（１月～12 月）の総所得金額及びそれに対する所得税の納税状況に関する証明書
※３　前年度…借入申込年度の２年前（１月～12 月）の総所得金額及びそれに対する住民税の納税状況に関する証明書
本年度…借入申込年度の前年（１月～12 月）の総所得金額及びそれに対する住民税の直近の納税状況に関する証明書</td></tr>
<tr><td>⑪</td><td colspan="3">【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６）
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（郵送によるお申込みの場合は、ご提出いただいた工事請負契約書（写）の原本を金銭消費貸借抵当権設定契約時までに提示していただきます。）。
・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）を提出していただきます。
・借入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。</td><td>申込本人</td></tr>
<tr><td>⑫</td><td colspan="3">提出書類送付書</td><td>本ご案内 33 ページ</td></tr>
<tr><td>⑬</td><td colspan="3">取扱金融機関の希望届</td><td>本ご案内 35 ページ</td></tr>
</table>

（注１）４、５月頃にお申込みされる場合で、借入申込年度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

【給与収入のみの方の場合】

借入申込年度の前年分の源泉徴収票を借入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借入申込年度の前年分の収入を確認します。借入申込年度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、借入申込年度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の場合】

借入申込年度の前年分の確定申告書（写）を借入申込時にご提出していただき、その確定申告書（写）に記載された所得金額により借入申込年度の前年分の所得を確認します。借入申込年度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、借入申込年度の前年分の収入証明書をご提出ください。

【ご注意】

いずれの場合も資金の受取は、借入申込年度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ことがあります。

（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）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になります。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、工事代金などを記載いただき、工事請負業者の確認が必要になります。
→　18 ページ参照

（注７）提出書類の全てがそろっていない場合は、借入申込みの受付はできません。

（注８）（３）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、借入申込内容を確認するに当たって、自宅又は勤務先へ電話させていただく場合があります。

ご注意！

- 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に、契約書など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	①保証限度額証明書	（一財）高齢者住宅財団
	②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。	本ご案内 29 ページ （住民票は市区町村）
	③(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　保証料及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
申込本人及び連帯債務者以外の方が所有（共有を含みます。）する住宅をリフォームする方	定形郵便物用の封筒（リフォームする住宅の所有者又は共有者（申込本人又は連帯債務者の方を除きます。）の住所、氏名及び郵便番号を記入したもの） ・84 円切手を貼ってください。 ・封筒は該当する方１名につき１部をご提出ください。 ・担保提供承諾書を取扱金融機関から郵送します。 ・申込日現在で、申込本人又は連帯債務者となる方と同居している方については、封筒は不要です。	
連帯債務者の収入を合算する場合又は親子リレー返済をご利用いただく場合	連帯債務者の収入及び納税に関する公的証明書（２年間分）	15 ページの⑩に同じ
借入申込年度の前年の１月以後に転職や就職をした方（申込本人及び収入合算者）	（借入申込年度の前年１年間中に転・就職した方の場合） 転・就職後の源泉徴収票及び転・就職後の勤務先が発行する「給与証明書」 （借入申込年度の前年１年間後に転・就職した方の場合） 転・就職後の勤務先が発行する「給与証明書」	勤務先 〔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
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 ・原本をご提出ください。	市　区　町　村

（注）借入申込年度の前年１月以後に、事業を始めた方、年金の受給を開始された方、産休・育休期間がある方又は海外勤務期間がある方は、提出書類及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にお問合せください。

条件

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

機構から「融資承認通知書」及び「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、契約関係書類をあらかじめお選びいただいた取扱金融機関からお渡しします。その際、今後の手続についてもご説明します。

ご注意！

融資の決定後であっても、借入申込内容に疑義が生じた場合には、再審査を行います。その結果、融資額を減額する場合又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、希望融資額を減額したり、融資の決定を取り消すことがあります。

3　適合証明申請及び工事計画内容の確認

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

申請の際は、次表の書類を検査機関等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		1部	機構ホームページ
②	工事実施の内容が分かるもの（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	申込本人
④	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
認定耐震改修の場合	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	都道府県又は市区町村
	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
耐震補強の場合	⑦	【耐震診断又は評価方法基準により基準の適否を判断する場合】(25ページ参照) 次のア及びイの書類を提出してください。 ア　リフォーム前後の耐震診断の結果報告書等 イ　耐震補強工事について地方公共団体の補助金を受けることが確認できる書類(木造住宅で工事実施後のIw値が1.0未満とな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）	1部 1部	・申込本人 ・市区町村

（注1）耐震改修工事の要件の詳細は23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、リフォーム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）、検査済証又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）により確認する場合は、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日以前である住宅。

（注2）上記の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）適合証明の作成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。手数料は各検査機関等により異なります。詳しくは、検査機関等にお問合せください。

工事計画内容の確認

検査機関等から工事計画内容確認の報告が行われます。

?用語解説

検査機関等	機構と適合証明業務の協定を締結している検査機関又は（一社）日本建築士事務所協会連合会及び（公社）日本建築士連合会に登録している建築士である適合証明技術者をいいます。
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の施行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　工事完了及び適合証明書交付

工事完了後、検査機関等に工事完了の報告を行ってください。

※　工事完了報告は、「住宅改良工事完了報告書（参考書式）」等をご利用いただき、検査機関等にご連絡ください。

検査機関等は、工事が完了した段階で、対象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。

工事完了の際は、次表の書類を検査機関等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	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（耐震改修）の場合		③	耐震改修工事に関する申出書（住宅改良工事完了時提出用）	１部	機構ホームページ

（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）上記の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

検査機関等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）			検査機関等
②	適合証明技術者登録証明書（写）（適合証明技術者から適合証明書の交付を受けた場合） ・適合証明技術者及び建築士事務所開設者が写しに届出印を押印（朱印）したものが必要です。			適合証明技術者
③	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・金額などが確認できる書類（工事発注書、購入契約書、見積書など）（写） ・原本の提示が必要です。 ・この場合も、融資の契約時までに工事請負契約書の原本を提示の上、写しをご提出いただきます。	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
④	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

条件

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。
３　植樹・造園工事を行う場合、提出書類③及び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、思わぬトラブルに巻き込まれないように、契約書など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、申込本人及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※及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、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）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。

③ 申込本人及び連帯債務者は、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 ・全ての氏名欄及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 ・申込本人及び担保提供者（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。		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。
④	抵当権設定登記に必要な書類	登記原因証明情報	取扱金融機関等
		住宅の登記済証（権利証）※ 土地の登記済証（権利証）※ ※　「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又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 ・申込本人等が自分で記入し、実印を押印してください。	取扱金融機関
⑤	土地の登記事項証明書（全部事項証明書） ・借入申込日以後に発行されたものをご提出ください。		法務局（登記所）
⑥	連絡先の報告に関する確約書		取扱金融機関

■当てはまる方のみにご提出いただく書類（各１部）

項　　目	書　　類　　名	入手先
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

■郵送申込みの場合にご提示いただく書類

書　　類　　名	入手先
借入申込時にご提出いただいた工事請負契約書（写）の原本（工事請負契約書を締結している場合）又は工事内容、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）の原本	申込本人

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。
・申込本人及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又は担保提供承諾書の提出がない場合

２　上記の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、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　借入申込日から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。

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。

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・噴火又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、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お取りください。

Ⅳ　融資制度・融資手続の補足説明

1　収入合算をすることができる方（収入合算者）

次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。

要　件	① 申込本人の直系親族、配偶者、婚約者又は内縁関係にある方
	② 【高齢者向け返済特例を利用する場合】借入申込時の年齢が満 60 歳以上であること。 【高齢者向け返済特例を利用しない場合】借入申込時の年齢が満 79 歳未満であること。
	③ 工事完了後直ちに申込本人と同居すること。 （例外）親子リレー返済の後継者（高齢者向け返済特例を利用しない場合に限ります。）　→　22 ページ参照 工事完了後直ちに同居しなくても、将来、同居を予定している方であればかまいません。
	④ 連帯債務者（注）となること。 （注）連帯債務者には、申込本人と同一の返済義務があります。
	⑤ 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。）ではないこと （注）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。
	⑥ 機構融資（注）を返済中（融資手続中である場合を含みます。）ではないこと。 （注）田園住宅融資、親孝行ローン又は住まいひろがり特別融資（本人型・親族型）を除きます。
収入合算できる金額	収入合算できる金額は収入合算者の収入の全額が上限となります。 （例外）収入合算者が将来同居予定の方である場合は、収入合算できる金額は、収入合算者の収入の 50%までとなります。 （注）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、最長返済期間が短くなる場合があります（高齢者向け返済特例を利用しない場合に限ります。）。 →　8ページ参照

2　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項又は第 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条又は第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、共有者又は担保提供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。

3　抵当権の設定

融資の対象となる建物及び土地に機構の第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。

条件

抵当権を設定する建物や土地を申込本人以外の方が所有又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※及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、マイナンバーカード又は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）でも可）

・担保提供者が申込時点で申込本人又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かまいません（「担保提供承諾書」は借入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。）。

４　親子リレー返済（高齢者向け返済特例を利用する場合を除きます。）

親子リレー返済をご利用いただく場合は、次表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	申込本人との関係等	申込本人の子供又は孫（それぞれの配偶者を含みます。）で、定期的な収入のある方 ※　申込本人に子供又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ことがあります。
	申込時の年齢	借入申込時の年齢が満７９歳未満の方
	同居	申込本人と同居する必要はありません ※　後継者が収入合算者となる場合を除きます。
	連帯債務者	後継者は「連帯債務者」となっていただきます。
	共有持分	将来同居予定の後継者も融資住宅を共有することができますが、その場合は、後継者の共有持分割合については制限ありません。
	担保提供	全ての共有持分に、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。
	リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を利用していないこと	後継者が、借入申込時点において、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を返済していない方であること。 （例外）融資契約の締結時までに現在返済中のリフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の残額全額をご返済いただければ､借入申込時に返済中の方でもかまいません。
	機構融資を受けていないこと。	後継者が、借入申込時点において、融資住宅について、機構融資（リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を除きます。）を返済していない方であること。 （例外）融資契約の締結時までに現在返済中の融資住宅の機構融資（リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を除きます。）の残額全額をご返済いただければ､借入申込時に返済中の方でもかまいません。
備考	収入合算	収入合算者の要件に適合すれば、後継者の収入を合算できます。→　21 ページ参照 （例外）後継者が将来同居予定の方である場合は、合算できる金額は、後継者の収入の 50%が限度となります。
	返済期間	「年齢による最長返済期間」は、「後継者」の借入申込時年齢（１歳未満切上げ）に基づき算出します。 →　８ページ参照

５　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にお問合せください。

６　耐震改修工事

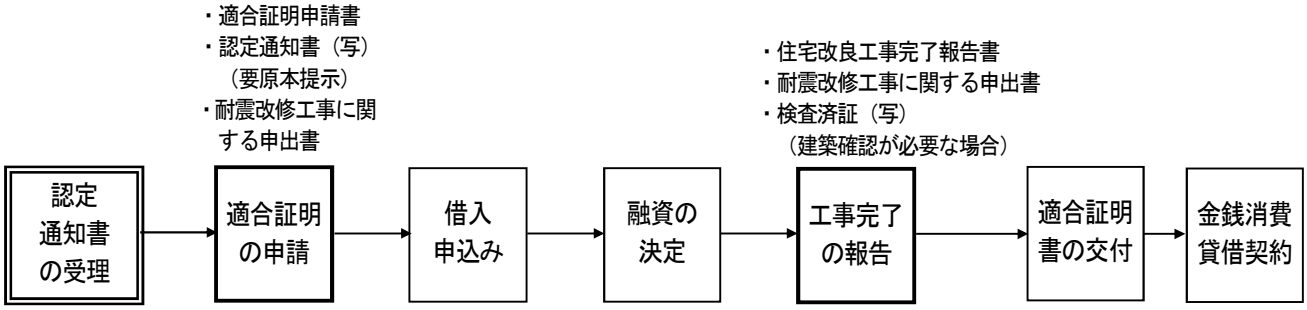
次のⅠ又はⅡのいずれかのタイプに適合することが必要です。

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に定める計画の認定を受けた改修計画に従って行う耐震改修工事※

※　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に定める計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受けていただく必要があります。

【手続例】



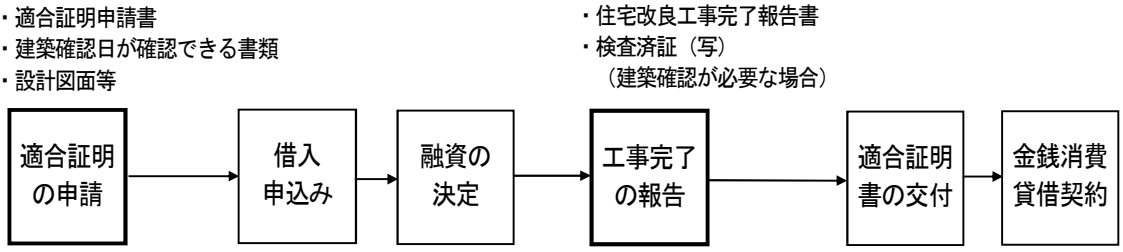
※　「認定通知書」は、都道府県又は市区町村に申請し、適合証明申請時までに交付を受けてください。

※　適合証明書の申請先は、検査機関又は適合証明技術者です（認定通知書の交付元（都道府県又は市区町村）ではありません。）。

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

【手続例】



※　「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。

【耐震改修工事（耐震補強）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」及び「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、※3		改良後の住宅の条件※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」※4による上部構造評点（Iw 値）※5が１未満である住宅	→	① 次の①-1 又は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」※4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」※4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。
	② 「木造住宅の耐震診断と補強方法」※4による上部構造評点（Iw 値）※5が１以上である住宅	→	② 「木造住宅の耐震診断と補強方法」※4により、（ⅰ）及び（ⅱ）の基準に適合する住宅 （ⅰ）上部構造評点（Iw 値）※5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。
	③ 「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」※6による上部構造評点（Iw 値）※5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」※6による上部構造評点（Iw 値）※5が１以上である住宅
評価方法基準※7	④ 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※7	→	④ 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までお問合せください。

※2 上記のほか、国、地方公共団体等が認めた地震に対する安全性に関する診断方法によることもできます。

※3 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。

※4（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」又は「精密診断法」によります。

※5 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

※6 （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。

※7 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。

7 リフォーム融資工事の適合証明を受けるに当たって

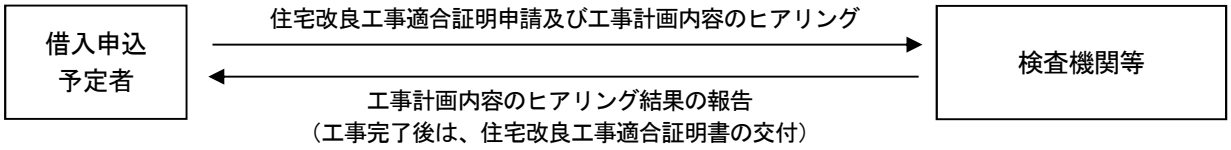
リフォーム融資をお申込みいただくためには、着工前に検査機関等による工事計画内容のヒアリングを受けていただき、実施する工事が希望する融資メニューに適合することを確認していただきます。また、検査機関等は、工事完了後に機構の定める技術基準に適合していることを現地において目視できる範囲で検査機関等が確認を行います。

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。この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、検査機関等に依頼することが必要です。

1 住宅改良工事適合証明申請及び工事計画内容のヒアリング

- 適合証明技術者に申請する場合は、「住宅改良工事適合証明書」を作成する資格があることを確認するため、「適合証明技術者登録証明書」の提示を受けるようにしてください。
- 住宅改良工事適合証明申請及び工事計画内容のヒアリングを行う前に、検査機関等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、受託書等の中に適合証明書作成費(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が確認されると、検査機関等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１

【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（※　住宅改良工事適合証明書の作成を適合証明技術者に申請した場合のみ）

住宅改良工事適合証明書の交付を受ける際には、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。

８　住宅改良工事適合証明書を作成する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にお問合せください。

９　住宅改良工事適合証明書を作成する適合証明技術者に関するお問合せ先

適合証明技術者は、登録機関（（一社）日本建築士事務所協会連合会及び（公社）日本建築士会連合会）に登録された建築士です。お近くの適合証明技術者については次のホームページをご覧ください。お近くの適合証明技術者の氏名、連絡先（建築士事務所の名称、所在地、電話番号及びＦＡＸ番号）及び実績を検索することができます。

（一社）日本建築士事務所協会連合会ホームページの
「住宅金融支援機構　フラット 35（中古住宅）等適合証明技術者支援情報」
（www.kyj.jp）

また、電話でお問合せいただく場合は、機構、（一社）日本建築士事務所協会連合会（ＴＥＬ：03-3552-1281）又は各都道府県の建築士事務所協会にお問合せください。

10　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、売買契約書又は注文書及び注文請書※1
(2)　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)　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又は除却を要する費用	
(4)　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む。）は対象となりません。	
(5) 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	
(6) 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。）	【お客さまが請求先に直接支払う場合】 申請書、請求書又は領収書※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又は注文書及び注文請書※1 なお、契約を締結していない場合で、申請書、請求書又は領収書※1に融資住宅に係る費用であることが分かる記載がある場合（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
(7)　建築確認、中間検査、完了検査の申請費用	
(8)　上記(7)以外の建築確認等に関連する各種申請費用（次ページの［図］に記載のものに限ります。）	
(9)　適合証明検査費用	
(10)　住宅性能評価関係費用	
(11)　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。）	
(12)　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又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。）	
(13)　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又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。）	
(14) リフォーム瑕疵保険付保に係る費用	
(15) ホームインスペクション（住宅診断）に係る費用	
(16) 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又は売買契約書
(17) 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
(18) 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。）及び地震保険料※3	保険会社が発行した見積書
(19) 司法書士報酬又は土地家屋調査士報酬（融資住宅及びその敷地に係る登記費用）※4	司法書士又は土地家屋調査士が発行した見積書※1
(20) 上記（19）の登記に係る登録免許税	
(21)受託金融機関が提供しているつなぎローンを利用する場合に発生する金利及び融資手数料※5※6 （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又は土地家屋調査士報酬※4及び登記に係る登録免許税を含みます。）	金利及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、(17)、(19)及び(20)の確認書類と同じ。

※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。

［図］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
(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)宅地造成等規制法第 8 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	

＜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しになりますが、返済日に引き落としができない場合には、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%（日割計算））」の支払義務が発生します。そのため、口座の残高が不足することがないようにご注意ください。

※　高齢者向け返済特例を利用する場合の毎回の返済金は利息

2　機構との契約により次のような場合は、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する場合の毎回の支払は利息

●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、又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

●虚偽又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又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には、ご返済の途中で融資金の全部又は一部を繰り上げて返済することができます。

■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、ご返済中の金融機関にお申出ください。

●繰り上げて返済できる額は原則として 100 万円以上（※１）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。

※１「住(すまい)・My Note(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*から一部繰上返済をご利用いただけます（高齢者向け返済特例をご利用のお客さまは、住(すまい)・My Note(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。

●この手続には、手数料は必要ありません。

詳しくは、金銭消費貸借抵当権設定契約時にお渡しする「ご契約をされたみなさまへ」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には、機構又は取扱金融機関へ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及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又は信託を解除する場合には、その旨の通知は行いませんので、あらかじめご了承ください。

＜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、派遣職員、嘱託職員及び臨時職員を含みます。以下同じです。）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。請求の手続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　www.jhf.go.jp

空　白

（参考書式第20の6号）

通知に関する申出書

平成　　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　　実印
（TEL　　）

連帯債務者
住　所
氏　名　　実印
（TEL　　）

通知義務者
住　所
氏　名　　実印
（TEL　　）
（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（内縁関係の方及び婚約者を含みます。）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。

空　白

［別紙2］

提出書類送付書

年　　月　　日

（注１）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。
（注２）この提出書類送付書を作送付いただく前に、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。
（注３）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	機構確認欄
全ての方にご提出いただく書類	□	融資の借入申込書	□
	□	申込内容確認書	□
	□	商品概要説明書 リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））	□
	□	個人情報の取扱いに関する同意書	□
	□	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　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（２年分）	□
	□	工事請負契約書（写し）、売買契約書（写し）などの所要額を確認できる資料（申込時に提出出来ない場合は、金消契約時までに提出）	□
	□	取扱金融機関の希望届（機構送付用）	□
	□	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	□
	□	住宅借上制度を申し込んだ際の申込書（控）の写し	□
	□	提出書類送付書（機構送付用）【この書式です。】	□
	□	封筒（融資承認通知書送付用）（定形郵便物用の切手を貼付したもの）	□
該当する場合のみご提出いただく書類	□	住宅敷地に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書）	□
	□	建物の登記事項証明書（全部事項証明書）	□
	□	担保提供者の人数分の定形郵便物の封筒（担保提供者用）（定形郵便物用の切手を貼付したもの）	□
	□	連帯債務者の収入及び納税に関する公的証明書（２年分）	□
	□	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　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）	□
	□	保証限度額証明書【高齢者向け返済特例を利用する場合】	□
	□	通知に関する申出書【高齢者向け返済特例を利用する場合】	□
	□	保証委託契約申込書【高齢者向け返済特例を利用する場合】	□
	□	保証料及び事務手数料の融資金からの差引依頼書【高齢者向け返済特例を利用する場合】	□
	□	申出書【高齢者向け返済特例を利用する場合】	□
	□	印鑑証明書【高齢者向け返済特例を利用する場合】	□
	□		□
	□		□
	□		□
	□		□
	□		□
	□		□

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）	実印

連帯債務者	氏名（自署）	実印

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・ご捺印願います。

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。

　なお、分譲住宅購入融資をご利用する場合は、別紙「住宅金融支援機構融資業務取扱金融機関一覧表」に掲載された金融機関以外にもご希望できる金融機関がある場合がありますので、販売会社へご確認ください。

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。

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、土曜日及び日曜日も実施します（受付時間：9:00～17:00）（祝日及び年末年始を除きます。）。

お申込先（ご来店及び郵送申込みの窓口）

〒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

機構ホームページ

www.jhf.go.jp

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency