独立行政法人住宅金融支援機構　賃貸住宅融資利用に係る規定集
・子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資
・まちづくり融資（長期建設資金）
・サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資

（令和８年10月１日版）

この規定集には、お客さまの個人情報の取扱いに関する規定、ご利用いただく住宅金融支援機構の賃貸住宅融資の商品概要、同融資をご利用するに当たってお客さまにお守りいただくこと等、重要な内容が記載されています。

① 申込人（申込人全員をいいます。以下同じです。）及び連帯保証人は、借入申込み前に必ずこの規定集を読んで、その内容を理解した上で借入申込みを行ってください。
② この規定集について、追加の郵送をご希望される場合は、住宅金融支援機構までご請求いただければ、直ちにお送りします。
③ この規定集は、ご返済終了まで保管していただきますよう、お願いします。

目次

個人情報の取扱いに関する同意書　Ｐ１

住宅金融支援機構　賃貸住宅融資商品概要説明書
１ 商品概要　Ｐ４
２ お守りいただくこと　Ｐ６
３ ご確認いただくこと　Ｐ９

本規定集は、令和８年10月１日以後に住宅金融支援機構が借入申込みを受理したものに適用します。

個人情報の取扱いに関する同意書

個人情報の取扱いに関する同意書

私（申込人が複数の場合は申込人全員をいいます。）は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）が取得する個人情報の取扱いについて、下記の内容に同意いたします。

私は、担保提供者、工事施工業者担当者、工事請負契約書等に記載された請負人、関連法人、一括借上者、サービス提供者その他第三者に関する個人情報について、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得し、かつ、貴機構に提供することについて本人の同意を得た上で、貴機構に提供します。

1　個人情報を利用する業務の内容及び目的

機構は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」といいます。）に基づき、申込本人、連帯債務者、担保提供者及び連帯保証人（以下「お客さま」といいます。）及び関係者の個人情報を次の業務及び利用目的の達成に必要な範囲で利用いたします。

機構は、機構（住宅金融公庫を含みます。）の融資、貸付債権の譲受け又は住宅融資保険の付保に係る業務を通じて既に取得し、又は取得するお客さま及び関係者の個人情報を機構が行う住宅の建設等に必要な資金の融資等に係る与信判断のために利用します。

お客さまが申込み又は契約締結を行うに当たって、機構が記載をお願いする必要事項について、記載されない場合又は本同意書の各条項に同意できない場合は、機構は融資をお断りすることがあります。

融資が不成立となった場合であっても、その不成立の理由の如何を問わず、機構が取得したお客さまの個人情報を本同意書の各条項に基づいて利用し、又は提供することがあります。また、この申込みをした事実などの個人情報が個人信用情報機関に登録され、利用されることがあります。

(1) 業務内容
- 機構の行う住宅の建設等に必要な資金の融資
- 保有債権の管理回収
- その他これらに付随する業務

(2) 利用目的
- お客さまの特定及び本人確認や融資条件等を満たしていることの確認のため
- 機構が行う住宅の建設等に必要な資金の融資等に当たっての与信判断のため
- 融資等の対象となる住宅等の審査のため
- 期日管理等のお客さまとの継続的な取引における管理のため
- お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
- 債券発行に伴う信託契約等のため
- 住宅ローンや住宅関連の情報提供のため
- 市場調査や分析・統計の実施のため
- アンケートの実施等による機構に関連する商品やサービスの研究・開発のため
- (一財)首都圏不燃建築公社又は(一財)住宅改良開発公社が行う融資の保証に係る事務のため
- ダイレクトメールの送付等による機構に関連する商品やサービスのご案内・ご提案のため

ダイレクトメールの送付を希望されない場合は送付いたしませんので、「借入申込書」のうち、次に掲げる欄の無□をチェックしてください。

【チェック項目】
借入申込書
＜ダイレクトメールの希望（機構に関連する商品やサービスご案内）＞

- お客さまとの取引の特定その他お客さまとの取引の円滑かつ適切な履行のため

※　お客さまからのお電話によるお問合せ等については、正確なご回答及びサービスの質の向上のために、通話内容の録音及びナンバー・ディスプレイを利用した電話番号の記録をさせていただくことがあります。

※　お客さまがダイレクトメールの送付等による商品やサービスのご案内・ご提案の中止を希望される場合は、機構にご連絡ください。

2　相続税支払状況に係る申出

機構は、「借入申込内容に関する確認書　3．相続税支払状況に係る申出」の内容を与信取引上の判断のために利用します。

3　個人信用情報機関の利用

(1) 機構が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お客さまの個人情報（当該各機関の加盟会員によって登録される契約内容、返済状況等の情報のほか、当該各機関によって登録される破産等の官報情報等を含みます。）が登録されている場合には、機構がそれを与信取引上の判断（返済能力又は転居先の調査をいいます。ただし、返済能力に関する情報については返済能力の調査の目的に限ります。以下同じです。）のために利用します。

(2) 機構がこの申込みに関して、機構の加盟する個人信用情報機関を利用した場合、その利用した日及びこの申込みの内容等が同機関に１年を超えない期間登録され、同機関の加盟会員によって自己の与信取引上の判断のために利用されます。

(3) 下記のお客さまの個人情報（その履歴を含みます。）は、機構が加盟する個人信用情報機関に登録され、同機関及び同機関と提携する個人信用情報機関の加盟会員が、自己の与信取引上の判断のために利用します。

①　全国銀行個人信用情報センター

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、性別、住所（本人への郵便不着の有無等を含みます。）、電話番号、勤務先等の本人情報	下記の情報のいずれかが登録されている期間
借入金額、契約日、最終回返済日等のこの契約の内容及びその返済状況（延滞、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等の事実を含みます。）	この申込みに係る契約の期間中及びこの申込みに係る契約の終了日（完済していない場合は完済日）から５年を超えない期間
機構が加盟する個人信用情報機関を利用した日及びこの契約又はその申込みの内容等	当該利用日から１年を超えない期間

官報情報	破産手続開始決定等を受けた日から７年を超えない期間
登録情報に関する苦情を受け、調査中である旨	当該調査中の期間
本人確認資料の紛失・盗難、貸付自粛等の本人申告情報	本人の申告のあった日から５年を超えない期間

② 株式会社日本信用情報機構

登録情報	登録期間
本人を特定するための情報（氏名、生年月日、性別、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号等）	下記の情報のいずれかが登録されている期間
契約内容に関する情報(契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額、保証額等)及び返済状況に関する情報（入金日、入金予定日、残高金額、完済日、延滞、延滞解消等）	この申込みに係る契約継続中及び契約終了後５年以内
取引事実に関する情報（債権回収、債務整理、保証履行、破産申立、債権譲渡等）	この申込みに係る契約継続中及び契約終了後５年以内（ただし、債権譲渡の事実に係る情報については当該事実の発生日から１年以内）
この申込みに基づく個人情報（本人を特定する情報並びに申込日及び申込商品種別等の情報）	照会日から６か月以内

(4) 機構が加盟する個人信用情報機関及びその加盟会員は、(3)の個人情報を、その正確性・最新性維持、苦情処理、個人信用情報機関による加盟会員に対する規則遵守状況のモニタリング等の個人情報の保護と適正な利用の確保のために必要な範囲内において、相互に提供し、又は利用します。

(5) (1)から(4)までに規定する個人信用情報機関は次のとおりです。各機関の会員名、加盟資格等は各機関のホームページに掲載されております。

なお、個人信用情報機関に登録されている情報の開示は、各機関が行いますので、次の連絡先へ直接お問合せください。

① 機構が加盟する個人信用情報機関

全国銀行個人信用情報センター　https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/
TEL 0120-540-558（携帯電話等からのお問合せ先：03-3214-5020）
株式会社日本信用情報機構　https://www.jicc.co.jp/
TEL 0570-055-955

② 全国銀行個人信用情報センターと提携する個人信用情報機関

株式会社日本信用情報機構　https://www.jicc.co.jp/
TEL 0570-055-955
株式会社シー・アイ・シー（ＣＩＣ）　https://www.cic.co.jp/
TEL 0570-666-414

③ 株式会社日本信用情報機構と提携する個人信用情報機関

全国銀行個人信用情報センター　https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/
TEL 0120-540-558（携帯電話等からのお問合せ先：03-3214-5020）
株式会社シー・アイ・シー（ＣＩＣ）　https://www.cic.co.jp/
TEL 0570-666-414

4　第三者への個人情報の提供

機構は、個人情報保護法第69条第２項に規定される場合を除き、お客さまから提供を受けた個人情報を第三者に提供することはありません。ただし、個人情報保護法に基づくお客さまの同意を得た上で、次表に示すとおり利用目的の達成に必要な範囲内で個人情報を第三者に提供します。

個人情報を提供する事業者名	提供先の利用目的	提供する個人情報	提供する期間
(一財)首都圏不燃建築公社又は(一財)住宅改良開発公社	融資の保証に係る事務	主債務者及び連帯債務者の属性（氏名、生年月日、住所、電話番号等の連絡先、家族に関する情報、勤務先に関する情報、資産・負債に関する情報、相続に関する情報、与信判断やリスク管理に関する情報等）、融資条件（金利、返済期間、返済方法、融資予定額等）、賃貸計画情報（住宅の用途、募集家賃、敷金、駐車場月額使用料等）、融資住宅情報（所在地、構造、延べ面積、入居状況、収支状況等）、回収情報（残高等）、延滞情報（延滞月数、延滞債権額等）（お客さまが機関保証制度をご利用する場合に限ります。）	ご融資の申込みの日から返済が終了する日まで
信託会社及び信託管理人	信託契約及び債権信託に伴う信託会社等による債権の管理・回収	主債務者及び連帯債務者の属性（氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、職業、収入、法定相続人数等）、融資条件（融資金利、返済期間、返済方法、借入希望額等）、回収情報（残高、回収元利金、任意繰上償還元金、第１回返済日付、保証区分、最終回返済日付、約定日、法定期限、償還残回数等）、延滞情報（延滞月数、延滞元利金、延滞損害金）、返済負担率、利子補給の有無、特定優良賃貸住宅の有無、抵当権設定建物、抵当権設定土地、残存年数（お客さまに対するご融資に係る債権を信託会社に信託する場合に限ります。）	信託契約の日から信託契約の終了する日まで
お客さまが民間金融機関とのパッケージ融資の申込みを行った当該金融機関	当該金融機関の融資に係る与信の判断の事務	主債務者及び連帯債務者の属性（氏名、性別、生年月日、住所、電話番号等の連絡先、家族に関する情報、勤務先に関する情報、資産・負債に関する情報、相続に関する情報等）、融資条件（融資金利、返済期間、	当該金融機関へのパッケージ融資の申込みの日から返済が終了する日まで

		返済方法、融資予定額等）、賃貸計画情報（住宅の用途、募集家賃、敷金、駐車場月額使用料等）、融資住宅情報（所在地、構造、延面積、入居状況、収支状況、工事審査に関する情報等）、契約内容（借入金額、借入日、最終返済日等）、回収情報（残高、代位弁済、強制回収手続、解約、完済等）、延滞情報（延滞月数、延滞債権額等） （お客さまが民間金融機関とのパッケージ融資をご利用する場合に限ります。）	
適合証明検査機関	この申込みの対象となる住宅等の再検査	主債務者及び連帯債務者の属性（氏名、住所、電話番号等）、融資住宅情報（所在地、構造、建て方、優良住宅支援制度、金利引下区分、建物新築（予定）年月日等） （この申込みに関して提出された適合証明書の内容について、住宅等を再度検査する必要があると機構が認めた場合に限ります。）	ご融資の申込みの日から返済が終了する日まで
電子契約サービス提供事業者	電子契約サービスに係る事務	主債務者及び連帯債務者の属性（氏名、生年月日、住所、電話番号、メールアドレス、職業等）、融資条件（融資金利、返済期間、返済方法、借入希望額等）、抵当権設定建物、抵当権設定土地 （お客さまが電子契約サービスを用いたご契約を希望し、電子契約サービスにてご契約を行う場合に限ります。）	ご融資の契約手続を開始する日から返済が終了する日まで
eKYCサービス（ホ方式）提供事業者	個人身元確認業務	**①本人確認を申し込んだ申込関係者の属性（氏名、生年月日、住所）** ②本人確認を実施した申込関係者の本人確認書類（運転免許証、マイナンバーカード、在留カード、特定在留カード、資格確認書、運転経歴証明書、特別永住者証明書及び特定特別永住者証明書）の写真画像 ③本人確認を実施した申込関係者の容貌の写真画像	①本人確認申込み以後、最大60日後まで ②③本人確認実施以後、最大60日後まで
eKYCサービス（カ方式）提供事業者	公的個人認証	**①本人確認を申し込んだ申込関係者の属性（氏名、生年月日、住所、性別）** ②本人確認を実施した申込関係者の本人確認書類（マイナンバーカード、特定在留カード及び特定特別永住者証明書）の券面情報	①本人確認申込み以後、7年後まで ②本人確認実施以後、7年後まで
ID認証サービス提供事業者	ID認証管理	主債務者及び連帯債務者の属性（ユーザーID、氏名及びメールアドレス） （ユーザーIDは仮名加工情報としての取扱いとなります）	登録時点から削除期間※まで ※最終ログインが5年前の3/31以前である場合情報が削除される
質権設定承諾者	**質権者による被担保債権に係る担保権実行に当たって同意するか否かの判断**	**債務者及び質権設定者の属性（氏名、住所等）、被担保債権の残高**	**質権設定契約の日から返済が終了する日まで**
抵当権設定者	**抵当権設定者による債務者の取引状況、延滞情報等の把握**	**債務者の属性（氏名、住所、電話番号等）及び返済状況（残高情報、残返済期間、延滞等）、取引事実に関する情報（債権回収、債務整理、破産申立等）**	**抵当権設定契約の日から返済が終了する日まで**

5　個人情報の開示と訂正及び利用停止

(1) 個人情報の開示及び訂正

お客さまは、機構又は３に記載した個人信用情報機関に対し、各々が保有し訂正等の権限を有するお客さまの個人情報について開示を請求することができます。個人情報の内容が事実と異なる場合は、個人情報の訂正又は追加を求めることができます。

機構又は個人信用情報機関は、合理的な期間内にこの開示、訂正等の請求に応じます。開示、訂正等を求めるときの手続及び個人情報の開示に係る手数料の額は、各機関のホームページ等に掲示しています。

(2) 個人情報の利用停止

お客さまは、機構に対し、同意に基づかない第三者提供など個人情報保護法の規定に違反しているとの理由によりお客さまの個人情報の利用停止を請求することができます。この請求に理由があると機構が判断したときは、機構は遅滞なく、第三者提供等の利用を停止します。

6　お問合せ窓口

機構が保有する個人情報の開示、訂正、利用停止等に関するお問合せは、下記の問合せ窓口で受付けます。

(1) 機構の店頭　　https://www.jhf.go.jp/privacy/contact.html

(2) 機構ホームページ　https://www.jhf.go.jp/

インターネット環境がないお客さまにおかれましては、下記の電話番号にて問合せ窓口をご案内いたします。

東京都文京区後楽１－４－１０　住宅金融支援機構　本店　03-5800-8408

住宅金融支援機構 賃貸住宅融資 商品概要説明書

1 商品概要（建設融資）

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資・まちづくり融資（長期建設資金）・サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資

（詳しくは、「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資・まちづくり融資（長期建設資金）のご案内」又は「サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資のご案内」をご覧ください。）

※●はサービス付き高齢者向け住宅特有の事項です。

説明事項	商　品　概　要
資金使途	○賃貸住宅等の建設資金
融資額	○建築主体工事費等融資の対象となる事業費の100％以内（10万円単位） ※建物及び土地の評価、収支計画などを審査した結果、ご希望どおりの額とならない場合があります。 ※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資において、国又は地方公共団体等から工事費に対する補助金等を受ける場合は、当該補助金等の相当額を機構の融資額から減額することがあります。
返済期間	○40年以内（１年単位） ※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合の返済期間は35年以内（１年単位）です。返済期間内でご契約の日から１年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。
融資金利	○35年固定金利又は15年固定金利の２つの金利タイプがあります。 ○金利タイプに応じて融資金利が異なります。 ○繰上返済制限制度のご利用に応じて融資金利が異なります。 ※融資金利は申込受付日が属する月の翌々月（約２か月後）の下旬に決定します。 ※申込後は、他の金利タイプへの変更等はできません。 ※15年固定金利又は返済期間が35年を超える場合の35年固定金利（以下「当初固定金利」といいます。）を選択した場合、当初固定金利適用期間経過後の適用利率はご契約から当初固定金利適用期間経過時点で見直されます。見直し後は、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、最も低い利率のものを、その適用期間（その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間）として定められた期間に適用します。ただし、所定の期限までにお申出をいただき、機構所定の手続を経た場合には、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、お客さまが選択した利率のものを、その適用期間として定められた期間に適用することができます。 上記で見直した利率の適用期間として定められた期間経過後も、上記と同様に適用利率の見直しが行われます。 ※35年固定金利と15年固定金利を組み合わせて利用することができます。 ※次の(1)の賃貸住宅の場合は、当初15年間、融資金利から年0.3％の金利引下げを、(2)又は(3)の賃貸住宅の場合は、当初15年間、融資金利から年0.2％の金利引下げを受けることができます。 (1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建設などが行われた賃貸住宅 (2) 機構の定めるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準に適合する賃貸住宅 (3) 機構の定める子育て配慮賃貸住宅の基準に適合する賃貸住宅（サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資を除きます。） なお、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資及びまちづくり融資（長期建設資金）で(1)及び(3)に適合する場合は、当初15年間、年0.5％の金利引下げを、(2)及び(3)に適合する場合は、当初15年間、年0.4％の金利引下げを、それぞれ受けることができます。 ※融資金利は、機構のホームページ等でご確認いただくか、機構窓口でご確認ください。
返済方法	○元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担保	○融資の対象となる建物及び敷地に、機構のための第１順位の抵当権を設定していただきます。 ※建物及び土地の評価、収支計画などを審査した結果、融資の対象となる建物及び敷地以外に担保をご提供いただく場合があります。 ※抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまの負担となります。
保証人	○保証能力のある法人又は個人（申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。）の連帯保証人をつけていただきます。 ※機構による審査の結果、申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。 ※法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます（保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。なお、機構が承認している保証機関については、「賃貸住宅融資のご案内」巻末の参考資料をご覧ください。）。 ●サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）の場合、連帯保証人は不要です。 **○まちづくり融資（長期建設資金）でマンション等売却事業による更新を行う場合、保証人は不要です。ただし、一定の要件を満たす場合は保証機関を利用できる場合があります。**

火災保険	○返済終了までの間、融資の対象となる建物に火災保険（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。 ○建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ○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。
物件検査	○住宅が機構の定める技術基準に適合していることについて、物件検査（設計検査及び竣工現場検査）を受けていただきます。 ※検査機関は適合証明機関です。 ※物件検査手数料はお客さまの負担となります（物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。）。
返済方法変更手数料	○返済方法変更手数料は不要です。
繰上返済手数料	○繰上返済手数料は不要です。 ※「繰上返済制限制度」を選択される場合で、契約締結日から10年間中に、本債務の全部又は一部を繰上返済するときには、繰上返済違約金のお支払いが必要となります。
契約方法	**○書面契約又は電子契約をお客さまに選択していただきます。** **※申込人全員、連帯保証人（保証機関を除きます。）及び担保提供者の全てが電子契約を希望し、電子契約の締結が可能な場合に限り利用可能です。** **※ご契約者さまに未成年者、被後見人その他対面による契約締結手続が必要であると機構が判断した方が含まれる場合は、電子契約システムをご利用いただけません。**
資金の受取	○着工時（融資額の30%以内）、屋根工事完了時（同左）、竣工時（同左）、最終回資金交付時に融資額を分割して受け取ることが可能です。 ※着工時と屋根工事完了時の中間資金の額は、機構の算定した土地評価額が上限となる場合があります。 ※まちづくり融資（長期建設資金）については、解体工事の着手から着工時の中間資金を受け取ることが可能です。 ※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、初回の中間資金交付に関する申請時までに高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」といいます。）第５条第１項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録を行わなければ、資金を受け取ることはできません。
融資手数料	○融資手数料は不要です。
着工の遵守	○融資予約後、融資予約日から１年を経過する日までに着工できない場合で、合理的な理由がないと機構が認めるときには、融資予約を解除することがあります。
サービス付き高齢者向け住宅の特有事項	●融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について、高齢者住まい法第５条第１項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅の登録」を受けていただきます。 ※工事完了時の工事費精算報告（中間資金をご希望の場合は、初回の中間資金の受取の手続時）までに登録を完了し、登録したことが確認できる書類を機構にご提出いただきます。 ※融資期間を通じて（完済いただくまでの間）、高齢者住まい法に基づく５年ごとの登録の更新を受け、登録の更新が確認できる書類を機構にご提出いただくことが必要です。 ●工事完了時の工事費精算報告（中間資金をご希望の場合は、初回の中間資金の受取の手続時）までに、サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局から発行されるサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金の交付決定通知書の写し又は**社会資本整備総合交付金を交付されることが分かる書類**を機構にご提出いただくことが必要です。 ●融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸の入居に係る契約は、建物賃貸借契約に限ります。
確定申告書等のご提出	○機構（機構が委託した第三者を含みます。以下この項目において同じです。）からの請求に応じて、融資のお申込後は、毎年、申込人（連帯債務者を含みます。以下同じです。）が個人の場合は「申込人」及び「申込人が経営する法人」、申込人が法人の場合は「申込人」、「申込人の代表者」及び「当該代表者が経営する法人」に関する次の書類を機構あてに提出していただきます。 　また、これらの事項に関して、機構が調査をしようとするとき又は報告を求めたときは、直ちにその要求に応じていただきます。 　・法人決算書（貸借対照表、損益計算書、勘定科目内訳書等の一式）の写し 　・所得税確定申告書又は法人税確定申告書の写し 　・機構融資以外のお借入れに関する返済予定表の写し 　・融資金に係る建築物の事業状況に関する調査書 　・その他機構が指定する書類 　なお、申込人と一括借上契約を締結する事業者（当該事業者と転貸借契約を締結する事業者を含みます。以下「一括借上事業者」といいます。）及び申込人と介護サービス提供に係る契約を締結する事業者（以下「サービス提供事業者」といいます。）についても上記書類（機構融資以外のお借入れに関する返済予定表の写しを除きます。）を機構あてに提出していただきます。

書類の返却について	○ご提出いただいた書類は原則返却いたしません。受理に至らなかったとき、辞退又は不承認の場合に、所定の手続により提出書類の返却が可能ですが、「借入申込書」、「借入申込内容に関する確認書」及び「本人確認資料（写）」は返却いたしません。
特定区域内における建設の制限	○着工時点で、建設予定の建築物の一部又は全部が次の(1)から(3)までの区域内に含まれる場合は、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資をご利用いただけません。 (1) 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第９条第１項に規定する土砂災害特別警戒区域）（土砂レッドゾーン） (2) 災害危険区域（建築基準法第39条第１項）内の急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条第１項に規定する急傾斜地崩壊危険区域） (3) 災害危険区域内の地すべり防止区域（地すべり等防止法第３条第１項に規定する地すべり防止区域） ●建設予定の建築物の一部又は全部が浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第１項に規定する浸水被害防止区域をいいます。）（浸水レッドゾーン）内に含まれる場合は、原則としてサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資をご利用いただけません。 ○申込後、上記に該当することが判明した場合には、融資予約等を解除する場合があります。
都市再生特別措置法第88条第５項に基づく公表の措置を受けている建築物を含まないものであること	○都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第１項の規定による届出（都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）第33条第１項で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）をした者が、同条第３項及び第５項に規定する市町村長の勧告を受け、これに従わなかった旨の公表をされた場合の当該届出に係る建築物が含まれる場合は、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資（サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資）をご利用いただけません。 ○申込後、上記に該当することが判明した場合には、融資予約等を解除する場合があります。

２　お守りいただくこと

私（特に断りがない限り申込人全員をいいます。以下２において同じです。）及び連帯保証人（以下「保証人」といいます。）は、私が機構に資金の借入申込みを行うことに関し、下記の事項を厳守します。

（借入金の使途）
(1) 借入金は、融資予約又は融資承認（以下「融資予約等」といいます。）の内訳に従って使用します。

（融資金利）
(2) 私は、融資金利が申込受付日が属する月の翌々月（約２か月後）の下旬に決定されることを了承します。

（近隣居住者との調整）
(3) 近隣居住者との日照、通風、電波障害などの問題については、全て私の責任において対処します。

（工事の施工等）
(4)① 私は、機構の定める技術基準その他機構の定めるところに適合するよう工事を施工します。
② 私は、工事の計画について、機構の指示する時期に設計検査を受けます。
③ 私は、工事の施工について、機構の指示する時期に竣工現場検査を受けます。
④ 私は、機構が工事の施工について、機構の定める技術基準その他機構の定めるところに適合しないと認め、工事の手直しその他の措置を求めた場合は、直ちにその指示に従います。
⑤ 私は、計画又は敷地を変更しようとするときは、あらかじめ機構の承認を受けます。
⑥ 私は、工事請負契約締結後、工事請負契約書の写しを速やかに機構に提出します（機構が指示する場合は、工事請負契約書の原本を指示どおりに提示します。）。
⑦ 私は、中間資金交付を希望するときは、次の(ｱ)及び(ｲ)に掲げる書類各１通を中間資金交付に係る着工・出来高報告書提出時までに提出します。また、当該書類の内容に変更があったときは、変更後の書類を変更後速やかに提出します。
(ｱ)工事請負契約書の写し（機構が指示する場合は、工事請負契約書の原本を指示どおりに提示します。）
(ｲ)工事請負契約に基づく請負代金内訳書の写し（機構が指示する場合に限ります。）
⑧ 私は、竣工現場検査申請をしたときは、直ちに次の(ｱ)から(ｳ)までに掲げる書類各１通を提出します。ただし、次の(ｱ)及び(ｲ)に掲げる書類については既に提出しており、その内容に変更がない場合はその提出を省略します。
(ｱ)工事請負契約書の写し（機構が指示する場合は、工事請負契約書の原本を指示どおりに提示します。）
(ｲ)工事請負契約に基づく請負代金内訳書の写し（機構が指示する場合に限ります。）
(ｳ)工事台帳の写し（機構が指示する場合に限ります。その場合にあっては、併せて工事台帳の原本を指示どおりに提示します。）
⑨ 私は、⑥から⑧までの規定によるほか、機構が特に指示する書類については、指示どおりに提出します。

（工事請負契約書挿入事項）
(5) 私は、中間資金交付を希望する場合で機構が債権保全のため必要と認めたときは、工事請負契約書中に、工事の施工済部分のうち私が請負人に支払った金額に相当する部分は、私が支払った都度私の所有に帰するものとし、請負人は、工事が完成し、引渡しが完了するまで、当該部分について請負人が善良な管理者の注意をもって管理すべき旨の条項を挿入します。

（用途の規制）
(6)融資予約等に係る建築物を次の①又は②に掲げる区分に応じそれぞれに掲げる用途に供しません。
①住宅部分について(ｱ)又は(ｲ)に掲げる用途
(ｱ) 自ら居住するため住宅を必要とする者又は自ら居住するために住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者以

外の者に賃貸する用途
(ｲ) 住宅以外の用途
②当該建築物内の非住宅部分について(ｱ)から(ｳ)までに掲げる用途
(ｱ) 当該建築物内の住宅の居住者又は周囲の居住者の生活を害するおそれがある臭気、騒音等が激しい用途
(ｲ) 当該建築物内の住宅の居住者若しくは周囲の居住者に危害を加え、又は建築物等を破壊するおそれがある用途
(ｳ) 当該建築物内の住宅の居住者又は周囲の居住者に風教上悪影響を及ぼすおそれがある用途

(調査等)
(7) 私は、機構又は機構の委嘱を受けた者が融資予約等に係る建築物又はその敷地、私の事務所その他必要な場所に立ち入り、当該建築物又はその敷地、融資金の使途、借入れに関する書類、帳簿その他必要な事項の調査をすることを承諾します。
(8) 私は、機構が必要と認める場合は、工事の進捗状況等について、機構が工事施工者に直接確認をすることを承諾します。

(通知)
(9) 私（申込人のうちいずれかをいいます。以下(9)において同じです。）又は相続人は、次の①から⑥までのいずれかに該当する場合は、直ちに機構に通知します。
① 私又は保証人が死亡したとき。
② 私又は保証人が解散若しくは合併したとき又は解散若しくは合併しようとするとき。
③ 私又は保証人について(12)の①の(ｾ)に該当する等財産若しくは経営に重大な変化が生じたとき又は生ずるおそれがあるとき。
④ 私又は保証人の氏名若しくは商号又は住所の変更があったとき。
⑤ 融資予約等に係る建築物又はその敷地若しくは借地権について(12)の①の(ｶ)、(ｹ)から(ｻ)まで、(ｽ)及び(ﾂ)に該当したとき。
⑥ その他機構が報告を求めたとき。

(借入申込内容の変更)
(10) 借入申込内容が変更となる場合は、速やかに機構に変更を申し出ます。また、建設計画を変更する場合は事前に機構に申し出て、機構の指示に従います。なお、変更内容によっては、融資予約等金額の減額、又は融資予約等の解除をされても異議はありません。

(融資予約等金額の減額)
(11) 私は、融資予約等に係る建築物の床面積の減少、工事費の低減、賃貸計画の変更、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の場合のサービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた住戸数の減少、補助金等により融資予約等金額を減額しなければならないと機構が認めた場合は、融資予約等金額を減額されても異議ありません。

(融資予約等の解除)
(12)① 私（申込人のうちいずれかをいいます。以下(12)において同じです。）について次の(ｱ)から(ﾃ)までのいずれかに、保証人について(ｱ)、(ｾ)から(ﾁ)までのいずれかに該当した場合は、機構から何ら催告がなくとも、融資予約等を解除され、又はその履行を留保されても異議ありません。
(ｱ)機構に提出した書類に虚偽があったとき。
(ｲ)融資予約に係る資金の借入れに関する権利を第三者に譲渡したとき。
(ｳ)融資予約後、融資予約日から１年を経過する日までに着工できない場合で、合理的な理由がないと機構が認めるとき、機構の指示する時期に設計検査若しくは竣工現場検査の申請をしなかったとき又は当初の計画から工事の進捗が遅れている場合で、工事の進捗が遅れていることについて合理的な理由がないと機構が認めたとき。
(ｴ)借入金を機構の定める使途に従わないで使用したとき。
(ｵ)機構の承認を得ないで借入金に係る建築物又はその敷地若しくは借地権を第三者に譲渡したとき。
(ｶ)機構の承認を得ないで借入金に係る建築物について賃料債権を譲渡し、第三者のために賃借権を設定し、又は賃貸人たる地位を移転したとき。
(ｷ)借入金に係る建築物又はその敷地若しくは借地権に抵当権その他第三者の権利を設定したとき。
(ｸ)借入金に係る建築物内の住宅部分（機構が審査により確認した住宅部分に限ります。）を住宅以外の用途に供し、又は借入金に係る建築物内の非住宅部分（住宅部分以外の部分を含みます。）を(6)の②に定める用途に供したとき。
(ｹ)第三者から借入金に係る建築物又はその敷地若しくは借地権について訴訟を提起されたとき。
(ｺ)借入金に係る建築物の賃料債権が差押え又は保全差押えを受けたとき。
(ｻ)借入金に係る建築物又はその敷地が滅失し、損傷し、又は著しく減価したとき。
(ｼ)借入金に係る建築物又はその敷地若しくは借地権が法令により収用され、又は使用されたとき。
(ｽ)借入金に係る建築物の敷地の使用権原を失ったとき。
(ｾ)支払停止若しくは手形交換所の取引停止処分があったとき、破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始その他法的整理手続開始の申立てがあったとき又は清算に入ったとき。
(ｿ)民事保全の命令又は民事執行の申立てがあったとき。
(ﾀ)滞納処分による差押え又は保全差押えを受けたとき。
(ﾁ)竣工現場検査に合格した後、正当な理由がなく、機構の指示する時期までに金銭消費貸借抵当権設定契約を締結しないとき。
(ﾂ)サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の場合、当該融資の対象となる賃貸住宅について、所定の時期にサービス付き高齢者向け住宅の登録の手続を行わず、かつ、当該手続を行わないことについて合理的な理由がないと機構が認めたとき又は当該登録が行われた後に当該登録が抹消されたとき。
(ﾃ)(ｱ)から(ﾂ)までに掲げるもののほか、機構の債権保全に必要とする相当の事由が生じたとき、機構の債権保全を侵害すべき行為をしたとき又はこの約定若しくは機構に誓約した事項に違反したとき。
② ①の規定により融資予約等を解除されたときは、機構が受けた一切の損害を賠償します。

(合意管轄)
(13) 機構からの借入れに関して訴訟の必要が生じた場合には、訴額にかかわらず機構の本支店の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所のうち、機構が指定する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意しました。

(特定口座の新設)
(14)① 機構が必要と認めた場合には、本借入申込みに係る融資金の受入れ及び当該融資金に係る工事費の支払のための新たな預金口座（以下「特定口座」といいます。）を取扱金融機関に設けます。

② 本借入申込みに係る借入金の受入れ及び当該借入金に係る工事費の支払（工事施工者等による代理受領に係るものを除きます。）は、全て特定口座を経由して行い、機構が必要と認める場合にあっては、金銭消費貸借抵当権設定契約締結後45日以内に特定口座の預金通帳等を提示の上、その写しを提出します。

（反社会的勢力の排除）

(15)① 私、保証人及び担保提供者（私、保証人又は担保提供者が法人の場合にあっては、当該法人の役員、親会社及び子会社並びにこれらの会社の役員を含みます。以下(15)において「私等」といいます。）は、次の(ｱ)から(ｷ)までに掲げる者のいずれにも該当せず、これらの者のいずれとも関係（これらの者を経営に実質的に関わらせること、これらの者に資金供給又は便宜供与すること、これらの者を従事者とすること等を含みます。以下同じです。）がないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当せず、関係しないことを確約します。

(ｱ) 暴力団
(ｲ) 暴力団員
(ｳ) 暴力団員でなくなった時から５年を経過しない者
(ｴ) 暴力団準構成員
(ｵ) 暴力団関係企業
(ｶ) 総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団等
(ｷ) その他前各号に準ずる次のいずれかに該当する者
a　自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
b　暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している者
c　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
d　暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

② 私等は、自ら又は第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを確約します。

(ｱ) 暴力的な要求行為
(ｲ) 法的な責任を超えた不当な要求行為
(ｳ) 脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
(ｴ) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて機構の信用を毀損し、又は機構の業務を妨害する行為
(ｵ) その他前各号に準ずる行為

③　私等が、①の(ｱ)から(ｷ)までに掲げる者のいずれかに該当し、これらの者のいずれかと関係し、若しくは②の(ｱ)から(ｵ)までのいずれかに該当する行為をし、又は①の規定に基づく表明及び確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、私は、機構から請求があり次第、本債務の全部につき期限の利益を失い、直ちに本債務を弁済します。

④ ③の規定により私等に損害が生じても、機構は私等に対し何ら責めを負わないものとします。

⑤ 私等は、③の規定により機構が受けた損害の一切について賠償の責めを負うものとします。

⑥ 私等は、本債務に関し、私等が①の(ｱ)から(ｷ)までに掲げる者から②の(ｱ)から(ｵ)までのいずれかに該当する行為を受け、又は受けるおそれがあるときは、機構に直ちに報告を行うとともに、警察に通報し、警察の捜査に協力するものとします。

（サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の利用について）

(16) 私及び保証人は、機構にサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資（建設）の借入申込みを行うに当たり、次の事項について約諾します。

なお、約諾事項に違反した場合は、機構から融資が受けられなくなるか、融資を受けている場合は融資金の全額について繰上償還請求されても、異存ありません。

① 融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について、総額決定時（中間資金交付を希望する場合には、初回の中間資金交付に関する申請時）までに、高齢者住まい法第５条第１項の規定による「サービス付き高齢者向け住宅の登録」を行い、当該登録が完了したことを証する書類の写しを機構あてに提出します。

② 申込後及び機構の融資を受けている期間中は、設備、住宅床面積等の工事内容の変更、入居契約形態の変更その他の事情によるサービス付き高齢者向け賃貸住宅（一般住宅型）からサービス付き高齢者向け賃貸住宅（施設共用型）への変更又はサービス付き高齢者向け賃貸住宅（施設共用型）からサービス付き高齢者向け賃貸住宅（一般住宅型）への変更ができないことを了承します。

③ ①の書類の写しを機構に提出した後に、登録内容に変更があったときは、変更後登録内容を証する書類の写しを速やかに機構あてに提出します。

④ 機構の融資を受けている期間中は、融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について高齢者住まい法第５条第２項の規定による５年ごとのサービス付き高齢者向け住宅の登録の更新を行い、当該更新後速やかに当該更新が完了したことを証する書類の写しを機構あてに提出します。

⑤ 融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸の入居に係る契約は建物賃貸借契約とし、機構の借入れを受けている期間中についても当該住戸の入居に係る契約は建物賃貸借契約以外の契約としません。

⑥ 融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業について、融資予約等後、金銭消費貸借抵当権設定契約を締結するまでの間に、私、一括借上事業者、サービス提供事業者又は申込人と併設施設の運営に係る契約を締結する事業者（以下「施設運営者」といいます。）に、経営状況の悪化等により適切かつ継続的なサービス提供又は施設運営が行われることに懸念が生じたと機構が判断したときは、機構が融資予約等を解除することがあることを了承します。

⑦ 融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業について、融資予約等後、金銭消費貸借抵当権設定契約を締結するまでの間に、一括借上事業者、サービス提供事業者又は施設運営者との契約を新たに締結し、又は変更しようとするときは、事前に機構に申し出て機構の指示に従います。なお、新たに契約を締結する事業者若しくは変更後の事業者の経営状況又は締結（変更）する契約の内容等によっては、機構が融資予約等の額を減額し、又は融資予約等を解除することがあることを了承します。

（法人代表者の連帯債務加入について（法人申込みの場合に限ります。））

(17) 私は、「経営者保証に関するガイドライン」（下記参考資料を参照）の趣旨を理解した上で、この申込みにおいて法人代表者の連帯債務の加入の有無を判断します。

なお、法人代表者が連帯債務に加入しない場合、融資申込時までに、機構の求める追加提出書類を提出します。

また、追加提出書類について、検証、確認又は作成を行った税理士、公認会計士又は監査法人に対し、機構が直接内容を確認することを承諾します。

3　ご確認いただくこと

(1) 15年固定金利又は償還期間が35年を超える場合の35年固定金利の利用について

私（申込人が複数の場合は申込人全員をいいます。以下３において同じです。）及び保証人は、私が融資を受けることを予定している貴機構の賃貸融資（当初固定金利）について、以下の内容を確認しました。

①　当初固定金利ローン

(ｱ) 賃貸融資の当初固定金利は、当初固定金利に係る融資額を記載した機構所定の借入申込書を、融資申込時に機構に提出することで利用することができます。

なお、原則として融資申込後は他の固定金利への変更、適用利率（新たに賃貸融資の当初固定金利を申し込む場合に適用される借入金の利率をいいます。以下において同じです。）の変更及び固定金利適用期間の変更はできないものとします。

(ｲ) 適用利率は、融資申込受付後の機構所定の時期に決定される賃貸融資の融資金の利率で住宅金融支援機構債券の利率などを基準に決定されます。

(ｳ) (ｲ)の方法により決定される適用利率は、原則として毎月改定され、機構のホームページなどで確認できます。

(ｴ) (ｲ)及び(ｳ)については、金融情勢の変化等の事情により変更される場合があります。

(ｵ) 当初固定金利適用期間（以下「当初期間」といいます。）の適用利率は、償還期間が35年以下の場合は15年固定、35年を超える場合は15年間固定又は35年間固定です。

(ｶ) 当初期間中は、他の固定金利への変更、適用利率の変更及び固定金利適用期間の変更はできないものとします。

(ｷ) 当初期間の返済額は(ｲ)の方法により決定される適用利率に基づいて算出した返済額となります。

②　当初期間経過後の適用利率及び返済額の見直し

(ｱ) 当初期間経過後の適用利率は、当初期間経過時点で見直しが行われ、当初期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利※のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で最も低いものとし、その利率の適用期間（その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間）として定められた期間に適用します。

(ｲ) (ｱ)に関わらず、私が当初期間終了日の前月の10日（機構の休業日の場合には翌営業日）までに機構に申し出て、機構所定の手続を経た場合には、当初期間経過後の適用利率は、当初期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で私が選択したものを、その利率の適用期間として定められた期間適用することができるものとします。

(ｳ) (ｱ)又は(ｲ)により見直される適用利率は、当初期間経過日の翌日から適用されます。また、適用利率の見直しに伴い、返済額が変わります。

(ｴ) (ｱ)又は(ｲ)により見直される適用利率は、原則として毎月改定され、機構ホームページなどで確認できます。

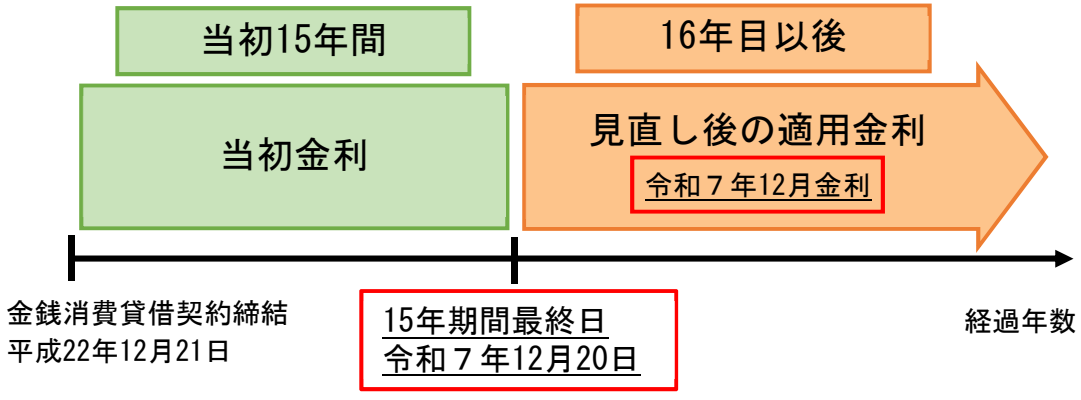
(ｵ) (ｱ)又は(ｲ)により見直される適用利率には上限及び下限がありません。

(ｶ) 見直し後の適用利率、返済額、借入金残高などは、原則として見直し後の適用利率による第１回目の返済日までに通知されます。

(ｷ) (ｱ)又は(ｲ)による見直し後の固定金利適用期間（以下「再度固定期間」といいます。）中については、①の(ｶ)を準用するものとします。

※当初期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利について

（例）融資ご契約日：平成22年12月21日　　15年固定金利適用期間最終日：令和７年12月20日の場合



③　適用利率見直し後の固定金利適用期間が残償還期間未満である場合の取扱い

(ｱ) ②の(ｱ)又は(ｲ)の場合において、再度固定期間が残償還期間に満たないときは、再度固定期間経過後の適用利率は、再度固定期間経過時点で適用利率の見直しが行われ、再度固定期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で最も低いものとし、その利率の適用期間（その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間）として定められた期間に適用します。

(ｲ) (ｱ)に関わらず、私が再度固定期間終了日の前月の10日までに機構に申し出て、機構所定の手続を経た場合には、再度固定期間経過後の適用利率は、再度固定期間の最終日における機構所定の賃貸融資に係る融資金利のうち、繰上返済制限制度を利用しない場合に適用される利率で私が選択したものを、その利率の適用期間として定められた期間適用することができるものとします。

(ｳ) (ｱ)又は(ｲ)による見直し後の固定金利適用期間中については、①の(ｶ)及び②の(ｳ)から(ｶ)までを準用するものとします。

(ｴ) (ｱ)又は(ｲ)により決定された利率が適用される期間が残償還期間に満たない場合におけるその利率が適用される期間経過後の利率及びその適用期間についても、(ｱ)から(ｳ)までを準用し、その後についても同様とします。

④　賃貸融資の当初固定金利の金利変動リスク

適用利率及び返済額が返済期間を通して確定している場合と異なり、賃貸融資の当初固定金利は**当初固定金利適用期間**経過時点で適用利率が見直されます。
したがって、市場金利の動向により適用利率が上昇し、それに伴い返済額が増加するリスクがあります。

(2) 繰上返済制限制度の利用について
私及び保証人は、私が融資を受けることを予定している貴機構の賃貸融資について、以下の内容を確認・承諾します。

① 私は、融資申込時において、金銭消費貸借抵当権設定契約証書の締結日（以下「契約締結日」といいます。）から起算して10年間中に、本債務の全部又は一部を繰上返済する場合には、繰上返済違約金の支払が必要となる「繰上返済制限制度」を、私の意思に基づき選択します。
② 借入申込後においては、「繰上返済制限制度」を取りやめることができません。
③ 私は、契約締結日から起算して10年間中に、本債務の全部又は一部を繰上返済する場合には、金銭消費貸借抵当権設定契約証書において機構が定める利息のほか、次の算式に基づいて得られる金額を繰上返済違約金として機構に支払うものとします。

繰上返済違約金 ＝ 繰上返済する金額 × ５％

④ 繰上返済違約金は、繰上返済日において、機構が定める方法により支払います。
⑤ 当初固定金利を利用した場合、当初期間経過後の適用利率は、繰上返済制限制度を利用しない場合の利率によります。

(3) 元金据置期間の適用について（サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資（建設）の利用の場合に限ります。）
私及び保証人は、私が融資を受けることを予定しているサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資（建設）の融資申込時において、「元金据置期間の適用」希望の有無について、以下の内容を確認・承諾の上、私の意思に基づき選択します。

① 元金の据置期間は１年間であること。
② 元金の据置期間を適用した場合は、元金据置期間終了後、元金の返済が始まり、返済額が増加すること。
③ 元金の据置期間を適用した場合は、元金据置期間を設定しない場合に比べて総返済額が多くなること。

(4) 金利引下げ制度について
私及び保証人は、私が融資を受けることを予定している貴機構の賃貸融資について、以下の内容を確認しました。

① 金利引下げ制度を受けるためには、機構の定める技術基準に適合するように工事を行うことが必要です。
② 借入申込後においては、原則として金利引下げ制度の適用有無の変更はできません。
③ 金利引下げ期間終了後、融資金利が金利引下げ期間中と比較して高くなり、毎月の返済額が増加する可能性があります。
④ 工事内容の変更により金利引下げ制度の適用がされなくなった場合でかつ中間資金交付を受けている場合は、当該変更後の金利により再計算し生じた差額利息を金利変更後に到来する最初の資金借入れの日にお支払いいただきます。

〔金利引下げの対象となる各技術基準〕
適用を受けようとする金利引下げに応じて、それぞれに定める技術基準を満たす必要があります。
１　長期優良住宅又はZEHに関する技術基準を満たす賃貸住宅を対象とする金利引下げ
次のいずれかの技術基準を満たす必要があります。
(1) 長期優良住宅に関する技術基準
長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定による認定基準（令和４年10月以後のものに限ります。）に従って認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建設等が行われた賃貸住宅であること（全ての融資対象住戸で認定を受ける必要があります。）。

(2) ZEHに関する技術基準
次表を満たす賃貸住宅であること。
(注)住宅用途の階層数(※)に応じて満たすべき基準が異なりますのでご注意ください。
なお、ZEH-M Orientedを除き、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入が必要です。
※住宅用途の階層数とは、住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数（地階を含みます。）をいいます。

住棟での評価						
ZEHの区分	外皮断熱性能	基準一次エネルギー消費量からの削減率 ※共用部を含む住棟全体で下記を達成		住宅用途の階層数に応じたZEHの区分の金利引下げ対象可否（○：対象、×：対象外）		
		再生可能エネルギーを除く削減率	再生可能エネルギーを含む削減率	１～３層	４層又は５層	６層以上
ZEH-M Oriented	全住戸で強化外皮基準(ZEH 水準)を達成	20%以上削減	―	×	×	○
ZEH-M Ready			50%以上削減	×	○	○
Nearly ZEH-M			75%以上削減	○	○	○
『ZEH-M』			100%以上削減	○	○	○

2　子育て配慮賃貸住宅に関する技術基準（サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資を除きます。）

次表の「安心タイプ」又は「遮音タイプ」のいずれかの基準を満たす賃貸住宅であること。

融資対象住戸（自己使用部分を除く。以下[子育て配慮賃貸住宅に関する技術基準]において同じ。）のうち５戸以上（融資対象住戸が５戸未満の場合は全ての住戸）が基準を満たす必要があります。

<table>
<tr><th rowspan="2">タイプ分類</th><th rowspan="2">配慮事項</th><th rowspan="2">技術基準の内容※</th><th colspan="2">準用している制度（基準）</th></tr>
<tr><th>住宅性能表示制度</th><th>等級</th></tr>
<tr><td rowspan="2">子育て配慮賃貸住宅
（安心タイプ）

＊安全性及び防犯性の両方の基準を満たすこと</td><td>安全性</td><td>次の全てを満たすこと。
<table><tr><td>床</td><td>専有部分の床は段差のない構造とする。</td></tr><tr><td>窓
サッシ</td><td>転落の防止に効果的な手すりを設ける。</td></tr><tr><td>玄関
トイレ
浴室</td><td>手すりは転倒の防止に効果的な構造とする。</td></tr><tr><td>バルコニー</td><td>手すりは転落の防止に効果的な構造とする。</td></tr></table></td><td>高齢者等対策等級（専有部分）の一部</td><td>２</td></tr>
<tr><td>防犯性</td><td>ドア及び窓は防犯性の高い構造（防犯ガラス、防犯錠等）とする（ドアと窓の両方の基準を満たす必要あり）。</td><td>開口部の侵入防止対策</td><td>－</td></tr>
<tr><td rowspan="2">子育て配慮賃貸住宅
（遮音タイプ）
＊床及び壁の両方の基準を満たすこと</td><td rowspan="2">遮音性</td><td>床の遮音性能を高める。</td><td>重量床衝撃音対策等級</td><td>４</td></tr>
<tr><td>壁の遮音性能を高める。</td><td>透過損失等級
（界壁）</td><td>３</td></tr>
</table>

※子育て配慮賃貸住宅（安心タイプ）の技術基準は　国土交通省が行う補助事業である「子育て支援型共同住宅推進事業」に定める取組事項の一部に同じです。

(5) 再申込みについて

私及び保証人は、私が融資を受けることを予定している貴機構の賃貸融資の申込みを辞退した場合は、原則として申込日から１年を経過する日まで同一の事業計画で再度申込みができないことを承諾いたします。

(6) 電子契約について

私及び保証人は、私が電子契約を希望する場合について、以下の内容を確認しました。

① 申込人全員、連帯保証人（保証機関を除く。）及び担保提供者の全てが電子契約を希望し、電子契約の締結が可能な場合に限り利用可能であること。

② インターネットに接続可能な、パソコン、スマートフォン等が必要であること。なお、通信回線利用料等の費用は自己負担となること（本人確認（ｅＫＹＣ）及び電子契約各システムの利用手数料は不要）。

また、機構の責めに帰すべき事由以外でメール送信に遅延や誤配信等があった場合には、機構は責任を負わないこと。

③ 申込人全員、連帯保証人（保証機関を除く。）及び担保提供者それぞれにメールアドレスが必要であり、複数名で同一のメールアドレスを利用できないこと。

また、使用するメールアドレスが変更となる場合は、機構に変更の申出を行うこと。

④ 申込人全員、連帯保証人（保証機関を除く。）及び担保提供者に未成年者、被後見人その他対面による契約締結手続が必要であると機構が判断した者が含まれる場合は、電子契約システムを利用できないこと。

⑤ 申込人全員、連帯保証人（保証機関を除く。）及び担保提供者は機構が指定する本人確認（ｅＫＹＣ）を行うこと。

⑥ 電子契約は機構が指定する方法により、所定の期間内に申込人全員、連帯保証人（保証機関を除く。）及び担保提供者の契約完了が必要となること。

⑦ 中間資金交付を利用する場合は、融資基本約定と金銭消費貸借抵当権設定契約の締結時それぞれに電子契約の手続が必要となること。

⑧ 抵当権設定登記（仮登記を含む。）の手続や資金の受取手続のために、取扱金融機関への来店を要する場合があり、取扱金融機関と調整の上、指定する期限までに実施する必要があること。

【参考】「経営者保証に関するガイドライン」について

経営者保証に関するガイドライン※1とは、経営者保証※2における合理的な保証契約の在り方等を示すとともに、主たる債務の整理局面における保証債務の整理を公正かつ迅速に行うための準則として、日本商工会議所と全国銀行協会が共同で設置した「経営者保証に関するガイドライン研究会」により策定され、平成25年12月５日付けをもって公表されたものです。ガイドラインは、法的拘束力はないものの、主たる債務者・保証人・対象債権者が自発的に尊重し、遵守することが期待されています。

１　ガイドラインの目的
(1) 合理性が認められる保証契約の在り方等や、保証債務の整理を公正かつ迅速に行うための準則など、経営者による個人保証における課題への解決策が具体的に示されています。
(2) ガイドラインの積極的な活用を通じ、中小企業、経営者及び金融機関の継続的かつ良好な信頼関係の構築・強化とともに、各ライフステージにおける中小企業の取組意欲の増進が図られ、ひいては中小企業金融の実務の円滑化を通じて中小企業の活力が一層引き出され、日本経済の活性化の一助となることが期待されています。

２　ガイドラインの適用対象となり得る保証契約
ガイドラインは、以下の全ての要件を充足する保証契約に適用されます。
(1) 保証契約の主たる債務者が中小企業・小規模事業者等（中小企業・小規模事業者の範囲を超える企業や個人事業主も対象となり得る）であること。
(2) 保証人が中小企業の経営者であること（ただし、実質的な経営者や第三者保証人等も除外しない。）。
(3) 主たる債務者及び保証人の双方が弁済について誠実であり、対象債権者の請求に応じ、それぞれの財産状況等（負債の状況を含む）について適時適切に開示していること。
(4) 主たる債務者及び保証人が反社会的勢力ではなく、そのおそれもないこと。

３　経営者保証に依存しないため、経営者に求められる事項
(1) 法人と経営者との関係の明確な区分・分離
(2) 財務基盤の強化
(3) 財務状況の正確な把握、適時適切な情報開示等による経営の透明性確保

４　法人代表者（経営者）の連帯債務を希望されない場合の機構における確認事項

ガイドラインの記載事項	機構における確認事項
１ 法人と経営者との関係（業務、経理、資産所有等）の明確な区分・分離	・左記検証を行ったことを示す、税理士、公認会計士、監査法人又は弁護士の報告書（写）
２ 法人と経営者の間の資金のやりとり（役員報酬・賞与、配当、オーナーへの貸付等）が、社会通念上適切な範囲を超えないこと。	【報告書の記載事項：少なくとも次の事項を記載していること。 ・法人の事業活動に必要な資産（本社・工場、営業車等）を法人が所有している、法人が代表者に適切な賃料を支払って賃借している、又は代表者以外の第三者が所有していること ・事業上の必要性が認められない法人から代表者への貸付がないこと ・代表者が個人として消費した費用（飲食代等）について法人の経費処理としていないこと ・役員報酬、賞与及び配当が社会通念上適切な範囲を超えていないこと】
３ 法人から適時適切に財務情報等が提供されていること。	・決算書について、税理士が確認した「中小企業の会計に関する基本要領」等の適用に関するチェックリスト※3（写）（中小企業に限る。） ・機構の既融資がある場合で、過去に機構から法人の決算書等の提供を要請したことがあるときは、法人から決算書等が提供されていること。
４ 法人のみの資産・収益力で借入返済が可能と判断し得ること。	・法人の信用力、事業性及び担保力に懸念がないこと。
５ 経営者等から十分な物的担保の提供があること。	
６ 1から5までの要件が将来に亘って充足すると見込まれること。	・次のいずれかの書類 ①取締役又は監査役に代表者の親族以外の第三者から選任された者がおり、当該第三者が取締役会に出席した上、取締役会を開催していることを示す書類（取締役会議事録等） ②役員報酬の決定プロセスのルール化及び社内監査体制の確立について、税理士、公認会計士、監査法人又は弁護士の報告書（確認書類を含む。）（写） 【報告書の記載事項： 役員報酬の決定プロセスのルール化及び社内監査体制の確立がなされていることの検証結果】

※１　ガイドラインの詳細は、日本商工会議所（https://www.jcci.or.jp/）又は全国銀行協会（https://www.zenginkyo.or.jp）の各ホームページをご参照ください。
※２　経営者が連帯債務者となる場合を含みます。
※３　「中小企業の会計に関する基本要領」の適用に関するチェックリスト又は「中小企業の会計に関する指針」の適用に関するチェックリストがあります。詳細は、日本税理士会連合会のホームページ（https://www.nichizeiren.or.jp/taxaccount/sme_support/guide/）をご参照ください。