借入申込書添付書類一覧表

お客さまへ

借入申込書に添付していただく提出書類は、申込みの形態（個人申込み又は法人申込み）、土地の権利形態、事業計画等によって異なりますので、以下の表を確認し、借入申込書と併せてご提出いただきますようお願い申し上げます。
なお、「借入申込書添付書類チェックシート総括表」（本ページ）及び該当する「チェックシート（①から⑤まで）」のお客さま確認欄にチェックの上、借入申込時に添付書類と併せて提出してください。

※原本をご提出いただく書類については、原本を提示の上、写しのご提出でも差し支えありません。
※機構が必要と認めた場合には、上記以外の書類を提出していただくことがあります。
※ご提出された書類は、原則としてお返しできませんので、あらかじめご了承ください。

借入申込書添付書類チェックシート総括表（賃貸住宅建設融資・まちづくり長期建設融資）

□申込みの形態

	提出書類	お客さま確認欄	
		申込人①	申込人②
給与収入のみの方 （確定申告をしていない方）	チェックシート番号①に記載の書類をご提出ください。		
所得のない方			
確定申告をされている方	チェックシート番号②に記載の書類をご提出ください。		
・法人申込みの方 ・法人経営を行っている方	チェックシート番号③に記載の書類をご提出ください。		

□該当する場合に提出する追加書類

	提出書類	お客さま確認欄
敷地が借地の場合	チェックシート番号④－1に記載の書類をご提出ください。	
敷地の取得原因が相続の場合 （借入申込日の前3年以内の相続の場合のみ）	チェックシート番号④－2に記載の書類をご提出ください。	
敷地の取得原因が贈与の場合 （借入申込日の前6年以内の贈与の場合のみ）		
敷地を借入申込日の前2年以内に購入した場合又は購入予定の場合	チェックシート番号④－3に記載の書類をご提出ください。	
非住宅部分（店舗等）がある場合	チェックシート番号④－4に記載の書類をご提出ください。	
敷地が区画整理地の場合	チェックシート番号④－5に記載の書類をご提出ください。	
敷地に国有地等が含まれる場合		
太陽光発電設備を設置し売電収入を事業収入として加算する場合		
太陽光発電設備設置に係る屋根貸し賃料収入を事業収入とする場合		
サービス付き高齢者向け賃貸住宅を建設する場合	チェックシート番号⑤に記載の書類をご提出ください。	

（注）ご提出いただく書類に、マイナンバー（個人番号）、各種健康保険の資格確認書の保険者番号、被保険者等記号・番号及び二次元コード、基礎年金番号、本籍地、病歴等が記載されている場合は、当該記載を削除した上でご提出ください。
なお、マイナンバーカード（個人番号カード）の写しをご提出いただく場合は、表面の写しのみとし、裏面（二次元コード等）の写しは不要です。

チェックシート番号①

【給与収入のみの方（確定申告をしていない方）又は所得がない方用】

1 申込人関係（全ての申込人）

添付書類	摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
運転免許証(写)又は各種健康保険の資格確認書等(写)	有効期限内のものに限ります。	－		
借入申込内容に関する確認書	「住宅金融支援機構 賃貸住宅融資利用に係る規定集」の内容をご確認いただき、各項目に「レ」を記入した上、ご提出ください。	機構HP又はこの申込書に同封		
家族構成が分かる関係図				

2 所得証明関係（全ての申込人）

※年度当初のお申込みで、提出年度の公的証明書の発行が受けられない場合は機構にご相談ください。

添付書類		摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
次のいずれかの書類（原本）を2年分 □所得証明書 □住民税納税通知書 ※所得がない方は、非課税証明書	令和7年度（令和6年中の支払給与） 令和8年度（令和7年中の支払給与）	令和6年中及び令和7年中の支払給与の総額の記載のあるもの ※住民税課税・納税（非課税）証明書など、市区町村により名称が異なりますが、所得を証明する書類又は所得がない旨を証明する書類を取得してください。	市区町村		

	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
●申込人に、次の①から③までに該当する法人がある場合は、当該法人に係る右記の書類を併せて提出してください。 ① 申込人が代表者となっている法人 ② 申込人又は申込人が代表者となっている法人が20%以上の出資を行っている法人 ③ 申込人又は申込人が代表者となっている法人が債務保証を行っている法人 ➡ **チェックシート番号③【法人申込みの場合又は法人経営を行っている方用】の「2 －1所得証明関係」に記載の書類**		

3 資産・負債関係（全ての申込人）

添付書類		摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
次のいずれかの書類 □固定資産課税台帳(名寄帳)(写) □課税通知書(写)	令和8年度	建設地の市区町村が発行したもの ※課税通知書の場合、個別の所有物件が分かるものに限ります。 ※機構が必要と認める場合、建設地以外の全ての所有不動産について、固定資産課税台帳（名寄帳）又は課税通知書をご提出いただくことがあります。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	市区町村		
次のいずれかの書類（原本） □固定資産税・都市計画税納税証明書（令和6年度・令和7年度） □市区町村税に滞納がないことの証明書		建設地の市区町村が発行したもの 令和6年度及び令和7年度の納税状況が分かるもの又は滞納がないことが分かるもの ※市区町村の発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。 ※左記2年度分の納付が確認できる場合、納付書原本を提示の上、写しのご提出でも差し支えありません。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	市区町村		
次のいずれかの書類【*】 □預金通帳（写）等及び預金残高証明書（原本） □預金通帳（写）等(併せて機構がお願いする時期までに預金通帳等の原本の提示が必要です。) □預金口座の取引明細に係る証明書（原本）		※各書類は、金融機関名、お客さまの氏名及び手持金以上の残高の確認ができることが必要です。 ※預金口座の取引明細に係る証明書は、少なくとも借入申込日の直近1か月分の取引明細が記載されていることが必要です。 ※預金通帳等は、借入申込日の直近まで記帳されていることが必要です。 ※預金残高証明書は、借入申込日の直近に発行されたものであることが必要です。 ※預金口座の取引明細に係る証明書及び預金残高証明書については、金融機関の証明印があるものに限ります（インターネットで取得したものでも構いません。）。また、金融機関が発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。 ※手持金が100万円以下の場合、左欄の書類の提出は不要です。 **【*】借入申込時は、預金通帳（写）のみのご提出でも差し支えありません。** **左記の預金残高証明書（原本）若しくは預金口座の取引明細に係る証明書（原本）のご提出又は預金通帳（原本）のご提示は、機構がお願いする時期までに必要です。**	－		
借入れの償還予定表(写)		※アパートローン、住宅ローン、自動車ローン、カードローンなどの借入れがある場合に提出してください。 ※各借入れの借入先、当初借入額、残高、当初契約日、利率、毎月の返済額、返済期日及び返済期間が分かるものを提出してください。	－		
所有物件の入居状況及び収支状況が分かる書類		所有する賃貸住宅がある場合は、「所有賃貸住宅収支状況等一覧表」を参照してください。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	－		

４ 敷地関係

添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
土地の登記事項証明書(全部事項証明書)	発行日から3か月以内のもの ※登記情報提供サービスにより取得した不動産登記情報（全部事項）でも差し支えありません。 ※建設敷地のほか、接道部分の土地についても提出してください。 ※土地の取得原因が相続の場合で相続登記が未了の場合は、相続登記の申請書（写）を併せて提出してください（未申請の場合は、ご相談ください。）。	法務局 （登記所） 又は インター ネット	
公図	発行日から3か月以内のもの ※登記情報提供サービスにより取得した地図情報でも差し支えありません。 ※敷地を分筆する場合は、公図に分筆線を明示してください。		
現場写真（2以上の方角から撮影したもの）	まちづくり長期建設融資をお申込みの場合に限りご提出ください。 写真には、敷地の範囲を明示してください。 写真の撮影方向を明示した配置図等を提出してください。	―	

５ 建設関係（図面の大きさはＡ３以下としてください。）

添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
付近見取図	方位、道路、目標となる建物、最寄り駅等を表示したもの	設計事務所等	
配置図（外構図）	方位、敷地の境界線、申請建物の位置、駐車場、駐輪場、敷地に接する道路の位置及び幅員、セットバック、都市計画道路等の公共の目的に供する計画（予定を含みます。）の有無を示したもの ※前面道路について、建築基準法（昭和25年法律第201号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）上の道路の取扱いを明記してください。		
各階平面図	間取り、各室の用途等を表示したもの		
敷地求積図	建築確認上の敷地面積(申請部分及び申請外部分ごと)を表示したもの ※セットバック、都市計画道路、位置指定道路等がある場合は、当該部分の求積図についても提出してください。		
タイプ別専有面積表及び各階床面積表	※専有面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積（原則、吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除きます。）により算定します。 ※各面積表は、面積算出した計算式を表示したもの		

６ 保証人関係

区　分	添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
機関保証を利用しない場合※1	保証承諾書 借入申込内容に関する確認書	その他審査に必要な書類をご案内いたします。	書式は機構にご請求ください。	
機関保証を利用する場合※2	保証委託申込書(写)	保証機関の受理印が押印されたもの ※保証機関への提出書類は、機構への借入申込書一式及び添付資料（写し）となります。詳しくは、保証機関作成の『保証委託申込関係書類』でご確認ください。	保証機関	

※1　保証能力のある法人または個人（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。

※2　申込人及び担保提供者全員の印鑑証明書（原本）を保証機関へ提出する必要があります。

７ その他

添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
事業の概要が確認できる書類	※総事業費の内訳や収支計画、タイプ別家賃等事業の概要の分かる資料を提出してください。自己使用、親族使用がある場合はその旨も記入してください。	設計事務所等	
事業概要確認書	※上記の「事業の概要が確認できる書類」がない場合は、提出してください。	書式は機構にご請求ください。	

チェックシート番号②

【確定申告をされている方用】

1 申込人関係（全ての申込人）

添付書類	摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
運転免許証(写)又は各種健康保険の資格確認書等(写)	有効期限内のものに限ります。	―		
借入申込内容に関する確認書	「住宅金融支援機構 賃貸住宅融資利用に係る規定集」の内容をご確認いただき、各項目に「レ」を記入した上、ご提出ください。	機構HP又はこの申込書に同封		
家族構成が分かる関係図				

2 所得証明関係（全ての申込人）

※年度当初のお申込みで、提出年度の公的証明書の発行が受けられない場合は機構にご相談ください。

添付書類		摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
確定申告書類全て(写)	令和6年分 令和7年分		―		
上記確定申告書の収支内訳書(写)又は青色申告決算書(写)	令和6年分 令和7年分	不動産所得又は事業所得のある方は、確定申告書に添付した資料の写し全てを提出してください。			
納税証明書(原本) 【その1】所得税納税額等証明用	令和6年分 令和7年分	「納税証明書交付請求書」(記載例1)を参照してください。	税務署		
納税証明書(原本) 【その2】所得税所得金額用	令和6年分 令和7年分				
次のいずれかの書類(原本) □住民税納税証明書(令和6年度・令和7年度) □市区町村税に滞納がないことの証明書		令和6年度及び令和7年度の納税状況が分かるもの又は滞納がないことが分かるもの ※納税証明書の基準となる所得は令和5年分及び令和6年分となります。 ※市区町村の発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。	市区町村		

●申込人に、次の①から③までに該当する法人がある場合は、当該法人に係る右記の書類を併せて提出してください。	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
① 申込人が代表者となっている法人 ② 申込人又は申込人が代表者となっている法人が20%以上の出資を行っている法人 ③ 申込人又は申込人が代表者となっている法人が債務保証を行っている法人 ➡ **チェックシート番号③【法人申込みの場合又は法人経営を行っている方用】の「2 －1所得証明関係」に記載の書類**		

3 資産・負債関係（全ての申込人）

添付書類		摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人①	申込人②
次のいずれかの書類 □固定資産課税台帳(名寄帳)(写) □課税通知書(写)	令和8年度	建設地の市区町村が発行したもの ※課税通知書の場合、原個別の所有物件が分かるものに限ります。 ※機構が必要と認める場合、建設地以外の全ての所有不動産について、固定資産課税台帳(名寄帳)又は課税通知書をご提出いただくことがあります。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	市区町村		
次のいずれかの書類(原本) □固定資産税・都市計画税納税証明書(令和6年度・令和7年度) □市区町村税に滞納がないことの証明書		建設地の市区町村が発行したもの 令和6年度及び令和7年度の納税状況が分かるもの又は滞納がないことが分かるもの ※市区町村の発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。 ※左記2年度分の納付が確認できる場合、納付書原本を提示の上、写しのご提出でも差し支えありません。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	市区町村		
次のいずれかの書類【*】 □預金通帳(写)等及び預金残高証明書(原本) □預金通帳(写)等(併せて機構がお願いする時期までに預金通帳等の原本の提示が必要です。) □預金口座の取引明細に係る証明書(原本)		※各書類は、金融機関名、お客さまの氏名及び手持金以上の残高の確認ができることが必要です。 ※預金口座の取引明細に係る証明書は、少なくとも借入申込日の直近1か月分の取引明細が記載されていることが必要です。 ※預金通帳等は、借入申込日の直近まで記帳されていることが必要です。 ※預金残高証明書は、借入申込日の直近に発行されたものであることが必要です。 ※預金口座の取引明細に係る証明書及び預金残高証明書については、金融機関の証明印があるものに限ります(インターネットで取得したものでも構いません。)。また、金融機関が発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。 ※手持金が100万円以下の場合、左欄の書類の提出は不要です。 **【*】借入申込時は、預金通帳(写)のみのご提出でも差し支えありません。** **左記の預金残高証明書(原本)若しくは預金口座の取引明細に係る証明書(原本)のご提出又は預金通帳(原本)のご提示は、機構がお願いする時期までに必要です。**	―		
借入れの償還予定表(写)		※アパートローン、住宅ローン、自動車ローン、カードローンなどの借入れがある場合に提出してください。 ※各借入れの借入先、当初借入額、残高、当初契約日、利率、毎月の返済額、返済期日及び返済期間が分かるものを提出してください。	―		
所有物件の入居状況及び収支状況が分かる書類		所有する賃貸住宅がある場合は「所有賃貸住宅収支状況等一覧表」を参照してください。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	―		

4 敷地関係

添 付 書 類	摘 要	取得先	お客さま確認欄
土地の登記事項証明書(全部事項証明書)	発行日から3か月以内のもの ※登記情報提供サービスにより取得した不動産登記情報(全部事項)でも差し支えありません。 ※建設敷地のほか、接道部分の土地についても提出してください。 ※土地の取得原因が相続の場合で相続登記が未了の場合は、相続登記の申請書(写)を併せて提出してください(未申請の場合は、ご相談ください。)。	法務局(登記所)又はインターネット	
公図	発行日から3か月以内のもの ※登記情報提供サービスにより取得した地図情報でも差し支えありません。 ※敷地を分筆する場合は、公図に分筆線を明示してください。		
現場写真(2以上の方角から撮影したもの)	まちづくり長期建設融資をお申込みの場合に限りご提出ください。 写真には、敷地の範囲を明示してください。 写真の撮影方向を明示した配置図等を提出してください。	―	

5 建設関係（図面の大きさはＡ３以下としてください。）

添 付 書 類	摘 要	取得先	お客さま確認欄
付近見取図	方位、道路、目標となる建物、最寄り駅等を表示したもの	設計事務所等	
配置図(外構図)	方位、敷地の境界線、申請建物の位置、駐車場、駐輪場、敷地に接する道路の位置及び幅員、セットバック、都市計画道路等の公共の目的に供する計画(予定を含みます。)の有無を示したもの ※前面道路について、建築基準法(昭和25年法律第201号)又は都市計画法(昭和43年法律第100号)上の道路の取扱いを明記してください。		
各階平面図	間取り、各室の用途等を表示したもの		
敷地求積図	建築確認上の敷地面積(申請部分及び申請外部分ごと)を表示したもの ※セットバック、都市計画道路、位置指定道路等がある場合は、当該部分の求積図についても提出してください。		
タイプ別専有面積表及び各階床面積表	※専有面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(原則、吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除きます。)により算定します。 ※各面積表は、面積算出した計算式を表示したもの		

6 保証人関係

区 分	添 付 書 類	摘 要	取得先	お客さま確認欄
機関保証を利用しない場合※1	保証承諾書	その他審査に必要な書類をご案内いたします。	書式は機構にご請求ください。	
	借入申込内容に関する確認書			
機関保証を利用する場合※2	保証委託申込書(写)	保証機関の受理印が押印されたもの ※保証機関への提出書類は、機構への借入申込書一式及び添付資料(写し)となります。詳しくは、保証機関作成の『保証委託申込関係書類』でご確認ください。	保証機関	

※1 保証能力のある法人または個人(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。

※2 申込人及び担保提供者全員の印鑑証明書(原本)を保証機関へ提出する必要があります。

7 その他

添 付 書 類	摘 要	取得先	お客さま確認欄
事業の概要が確認できる書類	※総事業費の内訳や収支計画、タイプ別家賃等事業の概要の分かる資料を提出してください。自己使用、親族使用がある場合はその旨も記入してください。	設計事務所等	
事業概要確認書	※上記の「事業の概要が確認できる書類」がない場合は、提出してください。	書式は機構にご請求ください。	

チェックシート番号③

【法人申込みの場合又は法人経営を行っている方用】

1 申込人関係（全ての申込人）

添付書類	摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人
借入申込内容に関する確認書	「住宅金融支援機構 賃貸住宅融資利用に係る規定集」の内容をご確認いただき、各項目に「レ」を記入した上、ご提出ください。	―	

2－1 所得証明関係（申込みをされる法人又は経営されている法人（関連法人を含む。））

※年度当初のお申込みで、提出年度の公的証明書の発行が受けられない場合は機構にご相談ください。

添付書類		摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人
①法人税確定申告書(写)(別表を含む。) ②決算書(写) ③勘定科目内訳明細書(写)	最近3か年決算期分	関連法人(注)がある場合、関連法人分を含め提出してください。 (注)関連法人とは次のいずれかである法人をいいます。 ・申込法人の代表者が代表となっている法人 ・申込法人又はその代表者が20%以上の出資を行っている法人 ・申込法人又はその代表者が債務保証を行っている法人 なお、次のいずれかに該当する法人の代表者に係る関連法人については提出不要です。 ・会社法(平成17年法律第86号)上の大会社(資本金5億以上又は貸借対照表の負債200億円以上)の場合 ・信託銀行又は信託会社の場合 ・地方住宅供給公社の場合	―	
納税証明書(原本) 【その1】法人税納税額等証明用	最近3か年決算期分	※6か月決算の場合は6期分提出してください。 ※会社法上の大会社(資本金5億円以上又は負債200億円以上)に該当する場合は、会計監査人の監査報告書が添付されたものを提出してください。 ※審査上必要な場合は、関連法人に該当しない場合であっても、申込人のご家族が経営される法人、申込人が貸付けを行っている法人等について、決算書等を追加でご提出いただく場合があります。	税務署	
納税証明書(原本) 【その2】法人税所得金額用	最近3か年決算期分			
納税証明書(原本) 【その3】未納税額のない証明用(消費税及び地方消費税に関するもの)		納税証明書の取得については「納税証明書交付請求書」(記載例2)を参照してください。		

2－2 所得証明関係（法人経営を行っている方又は法人申込みで法人代表者が連帯債務者（※）となる場合）

		お客さま確認欄 申込人
●法人経営を行っている方は、その経営されている法人に関する２－１の書類に加え、ご自身に関する右記の書類を提出してください。	➡ **チェックシート番号①又はチェックシート番号②の「1 申込人関係」及び「2 所得証明関係」に記載の書類**	

(※) 法人申込みの場合で、機構が必要と認めるときは、法人代表者と連名(連帯債務)によりお申込みいただくこととしています。

3 資産・負債関係（全ての申込人）

添付書類		摘要	取得先	お客さま確認欄 申込人
次のいずれかの書類 □固定資産課税台帳(名寄帳)(原本)(写) □課税通知書(写)	令和8年度	建設地の市区町村が発行したもの ※課税通知書の場合、個別の所有物件が分かるものに限ります。 ※申込人が上場会社又は会社法上の大会社(資本金5億円以上又は負債200億円以上)の場合はこれに代わり、会計監査人の監査を受けていることが分かるものの写しをご提出ください。 ※機構が必要と認める場合、建設地以外の全ての所有不動産について、固定資産課税台帳(名寄帳)又は課税通知書をご提出いただくことがあります。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	市区町村	
次のいずれかの書類(原本) □固定資産税・都市計画税納税証明書(令和6年度・令和7年度) □市区町村税に滞納がないことの証明書		建設地の市区町村が発行したもの 令和6年度及び令和7年度の納税状況が分かるもの又は滞納がないことが分かるもの ※市区町村の発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。 ※左記2年度分の納付が確認できる場合、納付書原本を提示の上、写しのご提出でも差し支えありません。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	市区町村	
次のいずれかの書類【*】 □預金通帳(写)等及び預金残高証明書(原本) □預金通帳(写)等(併せて機構がお願いする時期までに預金通帳等の原本の提示が必要です。) □預金口座の取引明細に係る証明書(原本)		※各書類は、金融機関名、お客さまの氏名及び手持金以上の残高の確認ができることが必要です。 ※預金口座の取引明細に係る証明書は、少なくとも借入申込日の直近1か月分の取引明細が記載されていることが必要です。 ※預金通帳等は、借入申込日の直近まで記帳されていることが必要です。 ※預金残高証明書は、借入申込日の直近に発行されたものであることが必要です。 ※預金口座の取引明細に係る証明書及び預金残高証明書については、金融機関の証明印があるものに限ります(インターネットで取得したものでも構いません。)。また、金融機関が発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。 ※手持金が100万円以下の場合、左欄の書類の提出は不要です。 **【*】借入申込時は、預金通帳(写)のみのご提出でも差し支えありません。** **左記の預金残高証明書(原本)若しくは預金口座の取引明細に係る証明書(原本)のご提出又は預金通帳(原本)のご提示は、機構がお願いする時期までに必要です。**	―	
借入れの償還予定表(写)		※アパートローン、住宅ローン、自動車ローン、カードローンなどの借入れがある場合に提出してください。 ※各借入れの借入先、当初借入額、残高、当初契約日、利率、毎月の返済額、返済期日及び返済期間が分かるものを提出してください。	―	
所有物件の入居状況及び収支状況が分かる書類		所有する賃貸住宅がある場合は「所有賃貸住宅収支状況等一覧表」を参照してください。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	―	

4 敷地関係

添 付 書 類	摘 要	取得先	お客さま確認欄
土地の登記事項証明書(全部事項証明書)	発行日から3か月以内のもの ※登記情報提供サービスにより取得した不動産登記情報(全部事項)でも差し支えありません。 ※建設敷地のほか、接道部分の土地についても提出してください。 ※土地の取得原因が相続の場合で相続登記が未了の場合は、相続登記の申請書(写)を併せて提出してください(未申請の場合は、ご相談ください。)。	法務局(登記所)又はインターネット	
公図	発行日から3か月以内のもの ※登記情報提供サービスにより取得した地図情報でも差し支えありません。 ※敷地を分筆する場合は、公図に分筆線を明示してください。		
現場写真(2以上の方角から撮影したもの)	まちづくり長期建設融資をお申込みの場合に限りご提出ください。 写真には、敷地の範囲を明示してください。 写真の撮影方向を明示した配置図等を提出してください。	―	

5 建設関係 (図面の大きさはＡ３以下としてください。)

添 付 書 類	摘 要	取得先	お客さま確認欄
付近見取図	方位、道路、目標となる建物、最寄り駅等を表示したもの	設計事務所等	
配置図(外構図)	方位、敷地の境界線、申請建物の位置、駐車場、駐輪場、敷地に接する道路の位置及び幅員、セットバック、都市計画道路等の公共の目的に供する計画(予定を含みます。)の有無を示したもの ※前面道路について、建築基準法(昭和25年法律第201号)又は都市計画法(昭和43年法律第100号)上の道路の取扱いを明記してください。		
各階平面図	間取り、各室の用途等を表示したもの		
敷地求積図	建築確認上の敷地面積(申請部分及び申請外部分ごと)を表示したもの ※セットバック、都市計画道路、位置指定道路等がある場合は、当該部分の求積図についても提出してください。		
タイプ別専有面積表及び各階床面積表	※専有面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(原則、吹き抜け、バルコニー及びメーターボックス部分を除きます。)により算定します。 ※各面積表は、面積算出した計算式を表示したもの		

6 保証人関係

区 分	添 付 書 類	摘 要	取得先	お客さま確認欄
機関保証を利用しない場合※1	保証承諾書 借入申込内容に関する確認書	その他審査に必要な書類をご案内いたします。	書式は機構にご請求ください。	
機関保証を利用する場合※2	保証委託申込書(写)	保証機関の受理印が押印されたもの ※保証機関への提出書類は、機構への借入申込書一式及び添付資料(写し)となります。詳しくは、保証機関作成の『保証委託申込関係書類』でご確認ください。	保証機関	

※1 保証能力のある法人または個人(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。

※2 申込人及び担保提供者全員の印鑑証明書(原本)を保証機関へ提出する必要があります。

7 その他

添付書類		摘要	取得先	お客さま確認欄
事業の概要が確認できる書類		※収支計画、タイプ別家賃等事業の概要の分かる資料を提出してください。 自己使用、親族使用がある場合はその旨も記入してください。	設計事務所等	
(法人申込みの場合)法人代表者が連帯債務者とならない場合 ※1※2	次の①及び②の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) 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 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報告書を提出してください。 ・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。	―	
	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(写)	「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。詳しくは、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/)を参照してください。	―	
	次の①又は②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(確認書類を含みます。)(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　次のいずれか一つ以上にあてはまる場合は提出不要となります。
・会社法上の大会社（資本金５億以上又は貸借対照表の負債200億円以上）の場合
・信託銀行又は信託会社の場合
・地方住宅供給公社の場合

※2　法人の形態等の関係で上記書類が提出ができないが、法人代表者が連帯債務とならないことを希望する場合は機構へご相談ください。

（該当する場合に提出する追加書類）

【敷地が借地の場合】　チェックシート番号④－１

区　分	添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
共通	地主の承諾書		機構HP又はこの申込書に同封	
	賃貸借契約書(写)	一般定期借地権、事業用定期借地権又は建物譲渡特約付借地権の場合は、賃貸借期間が工事期間＋返済期間以上のもの	－	
	固定資産税・都市計画税について、担保提供者に係る次のいずれかの書類（原本） □固定資産税・都市計画税納税証明書（令和6年度・令和7年度） □市区町村税に滞納がないことの証明書	建設地の市区町村が発行したもの 令和6年度及び令和7年度の納税状況が分かるもの又は滞納がないことが分かるもの ※市区町村の発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。 ※左記2年度分の納付が確認できる場合、納付書原本を提示の上、写しのご提出でも差し支えありません。 ※共有名義の不動産に関するものを含みます。	市区町村	
担保提供者が個人の場合	給与所得のみの方：次のいずれかの書類（原本） □住民税納税証明書（令和6年度・令和7年度） □市区町村税に滞納がないことの証明書 ※所得がない場合は、非課税証明書	令和6年度及び令和7年度の納税状況が分かるもの又は滞納がないことが分かるもの ※納税証明書の基準となる所得は令和5年分及び令和6年分となります。 ※市区町村の発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。	市区町村	
	確定申告をされている方：納税証明書（原本）【その1】所得税納税額等証明用（令和6年分・令和7年分）	「納税証明書交付請求書」（記載例1）を参照してください。	税務署	
	確定申告をされている方：次のいずれかの書類（原本） □住民税納税証明書（令和6年度・令和7年度） □市区町村税に滞納がないことの証明書	令和6年度及び令和7年度の納税状況が分かるもの又は滞納がないことが分かるもの ※納税証明書の基準となる所得は令和5年分及び令和6年分となります。 ※市区町村の発行した証明書であれば、他の名称の書類であっても差し支えありません。	市区町村	
担保提供者が法人の場合	担保提供者の法人税納税証明書【その1】納税額等証明用（原本） ・最近2か年決算期分※	※6か月決算の場合は4期分提出してください。	税務署	
	担保提供者の納税証明書【その3】未納税額のない証明用（消費税及び地方消費税に関するもの）（原本）	「納税証明書交付請求書」（記載例2）を参照してください。	税務署	

【敷地の取得原因が相続又は贈与の場合】　チェックシート番号④－２

区　分	添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
共通	相続税(贈与税)の申告書(写)	※借入申込日の前3年以内の相続又は6年以内の贈与の場合は、提出してください。 ※相続税が非課税となるため相続税の申告を行っていない場合は、非課税となることが確認できる書類を提出してください。 【相続税が非課税であることを確認できる書類の例】 ・税理士が作成した相続税額の計算書	－	
	納税証明書【その3】未納税額のない証明用（相続税又は贈与税に関するもの）	「納税証明書交付請求書」（記載例3）を参照してください。 ※敷地の取得原因が、借入申込日の前6年以内の贈与の場合又は借入申込日の前3年以内の相続の場合に、提出してください。 ※借入申込日の前3年以内の相続の場合は、申込人・担保提供者以外の相続人全員分（相続税申告書（写）の申告納税額が0円の相続人を除きます。）の納税証明書【その3】（相続税に関するもの）の提出をお願いすることがあります（注）。 （注）【相続人全員分の納税証明書【その3】のご提出について】 申込人の方が相続税を完納されていても、申込人以外の相続人の方が相続税を滞納された場合、相続税の連帯納付義務（相続税法（昭和25年法律第73号）第34条）に基づき、申込人の方が納税を求められ、納税されないときは、資産の差押を受ける可能性があります。このため、申込人以外の相続人の方の相続税未納がないことを確認させていただきます。ただし、相続税の総額が少額である等で、審査において懸念がないと判断した場合は、提出を不要とします。	（相続の場合）被相続人の最後の住所地を管轄する税務署 （贈与の場合）贈与を受けた人の住所を所管する税務署	
相続税(贈与税)を延納中の場合	延納申請書(写)（別添の担保目録(写)を含みます。）	※申込人及び担保提供者の分について提出してください。 ※借入申込日の前3年以内の相続の場合は、他の相続人全員分の「納税証明書【その3】未納税額のない証明用（相続税に関するもの）」を追加で提出してください。	－	
	延納許可通知書(写)		－	
	相続税(贈与税)納税証明書【その1】納税額等証明用（原本）		税務署	

【敷地を借入申込日から２年以内*に購入した場合又は購入予定の場合】　チェックシート番号④－３

区　分	添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
－	土地の売買契約書(写)	※土地の売買契約書(写)の提出に当たり、次のいずれかの方法により原本であることの証明(以下「原本証明」といいます。)が必要です。ただし、土地費融資を利用しないときは原本証明の必要はありません。 1　土地の売買契約書(写)に併せて、土地の売買契約書の原本を提示する。 2　土地の売買契約書(写)に、契約当事者である申込人が、署名及び押印をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付を記載する。 ※借入申込時に土地の売買契約書(写)をご提出できない場合は、購入予定の取得価格及び取得の見通しを確認させていただきます。機構がお願いする時期までに土地売買契約書(写)をご提出してください。 ※土地費融資を希望する場合で、民間金融機関等からの借入金により土地を取得済のときは、融資契約書(写)及び融資残高証明書も提出してください。 ※省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、土地取得費を融資対象とする取扱いを、原則停止しており、原則として土地取得費に相当する額以上の手持金を事業費に充当していただくことが必要となります。ただし、金利引下げ制度の対象となる賃貸住宅の場合その他一定の場合は融資の対象とすることができます。	－	

＊借入申込日の属する年度の前々年度の4月1日以後をいいます。

【非住宅部分（店舗等）がある場合】　チェックシート番号④－４

区　分	添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
－	非住宅部分の賃貸借契約書(写)又は出店申込書(写)	入居予定者が決まっている場合に提出してください。	－	

【その他の追加書類】　チェックシート番号④－５

区　分	添　付　書　類	摘　　要	取得先	お客さま確認欄
敷地が区画整理地の場合	仮換地証明書(写)又は仮換地指定通知書(写)	使用収益開始年月日が記載されたもの	土地区画整理組合等	
敷地に国有地等が含まれる場合	国有地等の払下申請書(写)	敷地に国有地等(農道・赤道・水路等)が含まれる場合	－	
太陽光発電設備を設置し売電収入を事業収入とする場合	売電収入見込み申請書	―	機構HP	
	売電収入見込みに関するシミュレーション	月別の次の内容がわかるもの 発電量(kwh)、自家消費量(kwh)、売電量(kwh)、買取単価(円)、売電収入額(円)、設備維持費(円)	－	
	太陽光発電設備の設置がわかる図面	―	設計事務所等	
太陽光発電設備設置に係る屋根貸し賃料収入を事業収入とする場合	屋根に係る賃貸借契約書(写)	次の内容がわかるもの 一括借上契約期間(年)、当初賃料固定期間(年)、借上賃料(円) ※借入申込時に左欄の契約書(写)をご提出できない場合は、上記の3項目が分かるものであれば他の名称の書類(事業概要書(試算書)等)でも差し支えありません。この場合は、機構がお願いする時期までに左欄の契約書(写)の提出が必要です。	設計事務所等	
	その他設備に係る賃貸借契約書(写)		設計事務所等	

※［　　］の書類は借入申込時に提出できない場合、機構が別途お願いする時期までにご提出ください。

チェックシート番号⑤

【サービス付き高齢者向け賃貸住宅を建設する場合】

1 今回借入申込するサービス付き高齢者向け住宅について

区分		添付書類	摘要	取得先	お客さま確認欄
	共通	事業の概要が確認できる書類	少なくとも次の事項が確認できる資料を提出してください。 ①事業概要（工事費、諸経費及び補助金等に関する内容を含みます。） ②提供サービスの内容及びその運営方法 ③タイプ別家賃等	－	
		お借入れ当初からご返済終了までの事業収支計画書	家賃収入、介護報酬、施設運営費用、施設使用料、管理費、維持管理費、公租公課等の分かる資料を提出してください。	－	
		事業に係るマーケットレポート	近隣の類似物件の入居・利用状況及び賃料等、高齢者世帯数や要介護者数等の動向、公共団体の福祉・住宅施策などが分かる資料を提出してください。 ※未作成の場合は提出不要です。	－	
	次の事業者がいる場合（当該事業者に係る提出書類） ・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。） ・申込人と介護サービス提供（状況把握・生活相談サービス、健康管理サービス、家事サービス及び食事サービスの提供を除きます。）に係る契約を締結する事業者	事業者の会社概要パンフレット	※既存のパンフレットがない場合は提出不要です。	－	
		法人税確定申告書（写）（別表を含みます。）・決算書（写）・勘定科目内訳明細書（写） ・最近3か年決算期分※	※6か月決算の場合は6期分提出してください。 ※会社法上の大会社（資本金5億円以上又は負債200億円以上）に該当する場合は、会計監査人の監査報告書が添付されたものを提出してください。	－	
		納税証明書（原本） 【その1】法人税納税額等証明用（最近3か年決算期分※） 【その3】未納税額のない証明用（消費税及び地方消費税に関するもの）		税務署	
		①一括借上契約書（写） ②転貸借する場合は、転貸借契約書（写） ③事業を委託する場合は、事業の委託に関する契約書（写）	※契約締結前の場合は、契約書の案又は契約する予定の内容の分かる資料を提出してください。その場合、機構が別途お願いする時期までに、契約締結後の契約書（写）の提出が必要です。 ※一括借上契約書については、原本の提示又は契約書（写）に契約当事者である申込人が署名及び押印をし、提出先「住宅金融支援機構」、「原本に相違ない」旨及び署名した日付の記載が必要です。	－	
		事業に係る事業収支計画書		－	
		運営住宅等の入居状況、収支状況等が分かる資料	※運営中の住宅等がある場合に提出してください。 ※物件ごとの運営年数、サービス内容、入居状況及び年間収支が分かる資料を提出してください。	－	
		サービス提供事業者等に関する書類提出の誓約書	次の①から④までに該当する方全ての連名により提出してください。 ①申込人 ②申込人と一括借上契約を締結する事業者（以下、本欄において「一括借上事業者」といいます。） ③一括借上事業者と転貸借契約を締結する事業者 ④申込人と介護サービス提供（状況把握・生活相談サービス、健康管理サービス、家事サービス及び食事サービスの提供を除きます。）に係る契約を締結する事業者	書式は機構にご請求ください。	

2 その他の高齢者向け居宅系施設（※1）について

区分		添付書類	摘要	取得先	お客さま確認欄
運営中の施設	単月収支（※2）が黒字の施設	安定稼働施設収支状況表	・該当する全ての施設について、区分に基づき各表に記載してください。表が複数枚になる場合、右下の連番欄にページ数を記載してください。また、作成日を必ず記載してください。 ・「安定稼働施設収支状況表」及び「未稼働施設等個別収支計画表」に記入する内容について、運営者（※3）が独自に作成した書式で確認できる場合は、当該資料の提出に代えることができます。 ・令和2年10月1日より前に事前相談を依頼している場合、「安定稼働施設収支状況表」及び「未稼働施設等個別収支計画表」の提出は不要です。その他の高齢者向け居宅系施設（※1）がある場合は、当該施設ごとの運営年数、サービス内容、入居状況及び年間収支が分かる資料を提出してください。	書式は機構にご請求ください。	
	単月収支（※2）が赤字の施設	未稼働施設等個別収支計画表			
1年以内に開設予定の施設		未稼働施設等個別収支計画表			

※1 今回借入申込みを行うサービス付き高齢者向け住宅の運営者（※3）が運営する今回借入申込みを行うサービス付き高齢者向け住宅以外のサービス付き高齢者向け住宅、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、有料老人ホーム、ケアハウス又はグループホームをいいます。

※2 当該施設における収入合計（A）から支出合計（B）を差し引いた額をいい、プラスとなる場合を黒字、マイナスとなる場合を赤字とします。
介護事業所が併設されておらず、同一運営事業者が近隣で運営する介護事業所から、入居者が介護サービスを受ける場合の収支は含めないでください。
なお、収入合計（A）及び支出合計（B）は、書式の作成日の直前月における数値を記載してください。
A 収入合計
運営上、発生する収入（家賃、共益費、生活サービス、食費、テナント賃料収入、介護報酬、その他の有料サービス収入等）全ての合計額
B 支出合計
運営上、負担する経費（住宅支出、人件費、食材費、水道光熱費、租税公課、保険料、通信費、車両費、旅費交通費、リース料、広告宣伝費、交際費、消耗品費、備品費等）全ての合計額

※3 次の1から3までのいずれかに該当し、今回借入申込みを行うサービス付き高齢者向け住宅を運営する者をいいます。
1 申込人
2 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。）
3 申込人と介護サービス提供（状況把握・生活相談サービス、健康管理サービス、家事サービス及び食事サービスの提供を除きます。）に係る契約を締結する事業者

※ □ の書類は借入申込時に提出できない場合、機構が別途お願いする時期までにご提出ください。

＜確定申告をされている方の場合＞

記載例１

納税証明書交付請求書

収入印紙ちょう付欄
（消印しないでください）

以下は請求書の記載例です。実際の記入方法は、本請求書を提出する税務署の指示に従ってください。

令和　　年　　月　　日

【代理人記入欄】
代理人の方のみ記入してください。
住所

氏名

※代理人の方が請求される場合は委任状が必要です。

住所（納税地）	
（フリガナ） 氏名又は法人名及び代表者氏名	
個人番号又は法人番号	

※個人番号の記入に当たっては、左端を空欄にしてください。

〔信託の名称：　　〕

下記のとおり、納税証明書の交付を請求します。

記

証明書の種類	☑その1	☑その2	□その3 □その3の2 □その3の3	□その4
証明を受けようとする税目 （該当する税目にレ印を記入してください。）	☑申告所得税及復興特別所得税 □法人税 □消費税及地方消費税 □その他（　　税）	☑申告所得税及復興特別所得税 □法人税	□申告所得税及復興特別所得税 □法人税 □消費税及地方消費税 □その他（　　税） ※その3の2、その3の3の場合は記入する必要はありません。	
証明を受けようとする国税の年度	6年分 自　年　月　日 至　年　月　日 7年分 自　年　月　日 至　年　月　日 　年分 自　年　月　日 至　年　月　日	6年分 自　年　月　日 至　年　月　日 7年分 自　年　月　日 至　年　月　日 　年分 自　年　月　日 至　年　月　日		
証明を受けようとする事項 （□には、必要な場合にレ印を記入してください。）	・納付すべき税額 ・納付済額 ・未納税額 □法定納期限等 □源泉徴収税額 □未納税額のみ □連帯納付責任額 □国際最低課税額に対する法人税額	所得金額 申告所得税及復興特別所得税 ※指定がない場合は、総所得金額のみを証明します。 □総所得金額 □事業所得金額 □上記以外の金額 （　　） 法人税 □課税標準国際最低課税額	未納の税額がないこと ※その3の2は「申告所得税及復興特別所得税」と「消費税及地方消費税」に、その3の3は「法人税」と「消費税及地方消費税」に未納税額がないこととなります。	次の期間について、滞納処分を受けたこと 自　年　月　日 至　年　月　日
証明書の請求枚数	各１　枚	各１　枚	枚	枚

証明書の使用目的	□資金借入　□入札参加指名願　□登録申請(更新)　□保証人 □その他(□永住許可・在留資格　□　　)

※税務署整理欄

個人	□番号確認　□本人確認 （代理人）　□委任状	番号確認書類(個人のみ) □個人番号カード　□通知カード　□その他 本人(代理人)確認書類 □個人番号カード　□運転免許証　□旅券(パスポート)　□その他 □官公庁発行の身分・資格証明書(顔写真付)〔　　〕	確認者 証明番号
法人	□本人確認 （代理人）　□委任状		

整理番号		個人番号	
摘要			

□収入印紙 □現金	その１	税目数	年度	枚	円	合計 〔内現金　円〕 円	確認者	領収担当者
	その２		年度	枚	円			
	その３			枚	円			
	その４			枚	円			

令和８年４月以後借入申込用

＜法人申込みの場合又は法人経営を行っている方の場合＞

記載例２

納税証明書交付請求書

収入印紙ちょう付欄
（消印しないでください）

以下は請求書の記載例です。実際の記入方法は、本請求書を提出する税務署の指示に従ってください。

令和　　年　　月　　日

【代理人記入欄】
代理人の方のみ記入してください。
住所

氏名

※代理人の方が請求される場合は委任状が必要です。

住所（納税地）	
（フリガナ） 氏名又は法人名及び代表者氏名	
個人番号又は法人番号	

※個人番号の記入に当たっては、左端を空欄にしてください。

（信託の名称：　　）

下記のとおり、納税証明書の交付を請求します。

記

	その1	その2	その3 / その3の2 / その3の3	その4
証明書の種類	☑	☑	☑	☐
証明を受けようとする税目（該当する税目にレ印を記入してください。）	☐申告所得税及復興特別所得税 ☑法人税 ☐消費税及地方消費税 ☐その他（　　税）	☐申告所得税及復興特別所得税 ☑法人税	☐申告所得税及復興特別所得税 ☐法人税 ☑消費税及地方消費税 ☐その他（　　税） ※その3の2、その3の3の場合は記入する必要はありません。	
証明を受けようとする国税の年度	5年分 自 5年4月1日 至 6年3月31日 6年分 自 6年4月1日 至 7年3月31日 7年分 自 7年4月1日 至 8年3月31日	5年分 自 5年4月1日 至 6年3月31日 6年分 自 6年4月1日 至 7年3月31日 7年分 自 7年4月1日 至 8年3月31日		
証明を受けようとする事項（☐には、必要な場合にレ印を記入してください。）	・納付すべき税額 ・納付済額 ・未納税額 ☐法定納期限等 ☐源泉徴収税額 ☐未納税額のみ ☐連帯納付責任額 ☐国際最低課税額に対する法人税額	所得金額 申告所得税及復興特別所得税 ※指定がない場合は、総所得金額のみを証明します。 ☐総所得金額 ☐事業所得金額 ☐上記以外の金額 （　　） 法人税 ☐課税標準国際最低課税額	未納の税額がないこと ※その3の2は「申告所得税及復興特別所得税」と「消費税及地方消費税」に、その3の3は「法人税」と「消費税及地方消費税」に未納税額がないこととなります。	次の期間について、滞納処分を受けたこと 自　年　月　日 至　年　月　日
証明書の請求枚数	各1 枚	各1 枚	1 枚	枚

例：３月期決算の場合

証明書の使用目的	☐資金借入　☐入札参加指名願　☐登録申請(更新)　☐保証人 ☐その他(☐永住許可・在留資格　☐　　)

※税務署整理欄

個人	☐番号確認　☐本人確認 （代理人）　☐委任状	番号確認書類(個人のみ) ☐個人番号カード　☐通知カード　☐その他 本人(代理人)確認書類 ☐個人番号カード　☐運転免許証　☐旅券(パスポート)　☐その他 ☐官公庁発行の身分・資格証明書(顔写真付)〔　　〕	確認者 証明番号
法人	☐本人確認 （代理人）　☐委任状		

整理番号		個人番号	
摘要			

☐収入印紙 ☐現金	その1	税目数	年度	枚	円	合計 〔内現金　円〕 円	確認者	領収担当者
	その2		年度	枚	円			
	その3			枚	円			
	その4			枚	円			

令和８年４月以後借入申込用

＜建設地の取得原因が借入申込日前６年以内の贈与又は３年以内の相続の場合＞

記載例３

納税証明書交付請求書

収入印紙ちょう付欄
（消印しないでください）

以下は請求書の記載例です。実際の記入方法は、本請求書を提出する税務署の指示に従ってください。

令和　　年　　月　　日

【代理人記入欄】
代理人の方のみ記入してください。
住所

氏名

※代理人の方が請求される場合は委任状が必要です。

住所（納税地）	
（フリガナ）	
又は法人番号	

※個人番号の記入に当たっては、左端を空欄にしてください。

（信託の名称：　　）

確定申告をされている方は記載例１に、法人申込みの場合又は法人経営を行っている方の場合は記載例２に追加してください

下記のとおり、納税証明書の交付を請求します。

記

証明書の種類	□ その1	□ その2	☑ その3 □ その3の2 □ その3の3	□ その4
証明を受けようとする税目 （該当する税目にレ印を記入してください。）	□ 申告所得税及復興特別所得税 □ 法人税 □ 消費税及地方消費税 □ その他（　　税）	□ 申告所得税及復興特別所得税 □ 法人税	☑ 申告所得税及復興特別所得税 □ 法人税 □ 消費税及地方消費税 ☑ その他（相続税・贈与税） ※その3の2、その3の3の場合は記入する必要はありません。	
証明を受けようとする国税の年度	年分　自　年　月　日 至　年　月　日 年分　自　年　月　日 至　年　月　日 年分　自　年　月　日 至　年　月　日	年分　自　年　月　日 至　年　月　日 年分　自　年　月　日 至　年　月　日 年分　自　年　月　日 至　年　月　日		
証明を受けようとする事項 （□には、必要な場合にレ印を記入してください。）	・納付すべき税額 ・納付済額 ・未納税額 □法定納期限等 □源泉徴収税額 □未納税額のみ □連帯納付責任額 □国際最低課税額に対する法人税額	所得金額 申告所得税及復興特別所得税 ※指定がない場合は、総所得金額のみを証明します。 □総所得金額 □事業所得金額 □上記以外の金額 （　　） 法人税 □課税標準国際最低課税額	未納の税額がないこと ※その3の2は「申告所得税及復興特別所得税」と「消費税及地方消費税」に、その3の3は「法人税」と「消費税及地方消費税」に未納税額がないこととなります。	次の期間について、滞納処分を受けたこと 自　年　月　日 至　年　月　日
証明書の請求枚数	枚	枚	1 枚	枚

証明書の使用目的	□資金借入　□入札参加指名願　□登録申請(更新)　□保証人 □その他(□永住許可・在留資格　□　　)

※税務署整理欄

個人	□番号確認　□本人確認 （代理人）　□委任状	番号確認書類(個人のみ) □個人番号カード　□通知カード　□その他 本人(代理人)確認書類 □個人番号カード　□運転免許証　□旅券(パスポート)　□その他 □官公庁発行の身分・資格証明書(顔写真付)〔　　〕	確認者
法人	□本人確認 （代理人）　□委任状		証明番号

整理番号		個人番号	
摘要			

□収入印紙 □現金	その1	税目数	年度	枚	円	合計 〔内現金　円〕 円	確認者	領収担当者
	その2		年度	枚	円			
	その3			枚	円			
	その4			枚	円			

令和８年４月以後借入申込用

賃貸住宅等建設資金借入申込書

独立行政法人住宅金融支援機構　御中

受付年月日	

私（申込人が複数の場合は申込人全員をいいます。）は、別途差し入れた「借入申込内容に関する確認書」の内容を了承して次のとおり借入れの申込みをします。

※ 太枠内はお申込みご本人が記入してください。

※ お申込人が複数の場合で、「代表者選定について」に同意されるときは、「代表者選定」欄のいずれか一方の□に【レ】を記入して下さい。

申込人

申込人①

| | | |

融資種別	□省エネ賃貸　□まちづくり融資　□サービス付き高齢者住宅	サービス付き高齢者住宅タイプ	□施設共用型　□一般住宅型
建設場所（登記上の地番）	□所有地 □借地		

権利設定	□無　□有　→□抹消　□順位変更	区画整理	□有 □無	仮換地（予定）	□平 □令　　年　　月	換地（予定）	□平 □令　　年　　月
既存建物の有無	□無　□有→□残す　□解体予定						

省エネ性能	□長期優良住宅 □ZEH（機構の定める基準） □上記以外	子育て配慮賃貸住宅	□安心タイプ（安心型） □遮音タイプ（遮音型）	融資対象住戸のうち子育て配慮賃貸住宅戸数 ※1	戸	自宅用戸数	戸

構造	□耐火（又は性能耐火）□準耐火	太陽光発電設備工事	□無　□有（自己所有）　□有（第三者所有）
建物共有予定（持ち分）	申込人①　　／	申込人②　　／	申込人③　　／

※1借入申込書の書き方をご参照ください。

工事到達予定時期		中間資金交付希望
1	着工時　令和　　年　　月	□有 □無
2	階　床配筋工事完了時　令和　　年　　月	□有 □無
3	屋根工事完了時　令和　　年　　月	□有 □無
4	竣工時　令和　　年　　月	□有 □無

契約手続、返済等の窓口としてご希望の取扱金融機関		
金融機関名		
支店名		
電子契約の希望有無	□電子契約を希望する □電子契約を希望しない	

総事業費・資金計画

総事業費※	資金計画合計	資金計画内訳 機構借入希望額	銀行等からの借入金
千円	千円	千円	千円
		手持金 千円	補助金 千円

※総事業費の内訳がわかるものを別途ご提出ください。
注：総事業費の合計と資金計画の合計を一致させてください。

機構借入金	金利区分		返済期間	返済方法	繰上返済制限制度の利用	元金据置期間の適用（サ高住のみ）
	35年固定	千円	年	□元利均等 □元金均等	□希望する □希望しない	□希望する □希望しない
	15年固定	千円	年	□元利均等 □元金均等		土地取得費融資希望 □有　□無

連帯保証人	□有　□無	利用保証機関	□（一財）住宅改良開発公社　□（一財）首都圏不燃建築公社	協調融資の有無	□有　□無

銀行等からの借入金

主要借入先①	借入予定額	千円	金利タイプ	□固定 □変動 □当初固定あり→（当初　　年固定）
返済方法	□元利均等 □元金均等	返済期間　年	金利　.　%	据置期間	□無 □有　→（　　年　　カ月）

主要借入先②	借入予定額	千円	金利タイプ	□固定 □変動 □当初固定あり→（当初　　年固定）
返済方法	□元利均等 □元金均等	返済期間　年	金利　.　%	据置期間	□無 □有　→（　　年　　カ月）

工事予定施工業者名	（カナ）	一括借上予定先（一括借上の場合）	

借入申込みに当たっての委任について

私どもは、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）への借入申込みを行うに当たり、代表者選定で選定した代表者を委任者とし、下記1の手続代行者（受任者）に下記2の事項を委任し、下記3の事項に同意します。

1 手続代行者（受任者）

会社名（本社）		書類送付先および連絡先 支店名等		ご担当者	
本社住所	〒　　－	住所	〒　　－		
		電話番号	－　　－		

※　委任者が機構との間で行う事務手続を手続代行者（受任者）に委任する場合、手続代行者（受任者）は、窓口となる方の 社員証や名刺等を機構窓口にご持参ください。社員証を機構窓口でご提示いただいた場合は、写しを取らせていただきます。

2　委任事項

別紙「委任事項について」に記載の事項を委任します。

※　機構が発行する通知書の受領を委任しない場合は、次の□に【レ】を記入してください（太枠内は委任者が記入してください。）。

□ 機構が発行する通知書の受領を委任しない。
※　□に【レ】を記入していない場合は、通知書の受領を委任したことになります。

3　同意する事項

機構融資の借入申込みに係る諾否の結果（諾否の理由を含む。）について、機構が手続代行者（受任者）に回答することに同意します。

※　機構融資の借入申込みに係る諾否の結果について、機構が手続代行者（受任者）へ回答することに同意しない場合は、次の□に【レ】を記入してください（太枠内は委任者が記入してください。）。

□ 機構融資の借入申込みに係る諾否の結果について、機構が手続代行者（受任者）へ回答することを同意しない。
※　□に【レ】を記入していない場合は、機構が手続代行者へ回答することを同意したことになります。

（令和8年4月）

委任事項について

1　機構（取扱金融機関を含みます。以下同じです。）への借入申込みから融資実行に至るまでの手続に係る次の事務
(1) 機構に対して次の書類を提出すること。
ア　借入申込時における書類の提出
（借入申込書、借入申込内容に関する確認書　など）
イ　機構からの依頼を受けた書類の提出
ウ　借入申込み後から融資実行に至るまでの書類の提出
（中間資金交付における着工・出来高報告書　など）
(2) 借入申込みの内容や提出した書類の内容等に関して機構から照会を受けること。
(3) 機構から受けた照会について、委任者の指示に基づき機構へ回答を行うこと。
(4) 借入申込人に関連する照会（お客さまの個人情報に関する照会を含む。）を受けること。
2　機構が発行する次の通知書等の受領
(1) 融資内容の決定又は変更を通知する「融資予約（変更）通知書」
(2) 融資金利を通知する「金利決定通知書」
(3) 最終的な融資額の決定を通知する「金消契約締結に関する通知書」
(4) 返却書類（申込人が受任者に返却することを希望した場合に限ります。）
(5) その他機構から発行する通知書

代表者選定について

※ 代表者選定の手続については、以下「代表者選定についてのご説明」をご確認ください。

私どもは、借入申込みを行うに当たり、「代表者選定」欄の□に【レ】を記入した申込人を代表者に選定いたします。
つきましては、下記の取扱いについて承諾するとともに、貴機構と私どもとの間における一切の事務手続を代表者が行います。
したがって代表者の行為は、私ども全員の行為としてその効力を生ずることを確認いたします。ただし、金銭消費貸借抵当権設定契約その他契約又は資金受領に関する手続については、代表者及び他の申込人がそれぞれ行います。
また、代表者を変更する場合又は申込人のいずれかに相続が発生するなど、借入申込人の資格を喪失した場合は、代表者を再選定し、貴機構所定の書式により報告いたします。

記

1 貴機構への書類の提出及び書類の内容の修正は、代表者が行います。ただし、「申込人」欄の太枠内の内容の修正は記入者本人が行います。
2 貴機構からの通知等は、下記「借入申込みに当たっての委任について」の「1　手続代行者（受任者）」の記載がある場合は委任先に、記載のない場合は全て代表者に行われることを承認いたします。

代表者選定についてのご説明

【代表者選定のお願い】
本融資は複数の方々が連帯債務者としてお申込みの当事者となっておられます。融資手続においては、様々な事務処理を必要としますが、融資手続を円滑に行うため、表面右側「代表者選定について」のとおり、お申込人を代表して融資手続の窓口となる代表者の方を選定していただきますようお願い申し上げます。

【今後の融資手続について】
代表者の方を選定していただきますと、今後の様々な融資手続につきましては次の取扱いとなります。
1　機構への書類提出及び書類の内容修正
代表者の方にご提出いただきます。
・借入申込書（太枠内の内容修正を除きます。）
・取扱金融機関変更申請書
・借入申込内容に関する変更申請書（希望融資額の増額を除きます。）
・中間資金交付に係る着工・出来高報告書
・代理人への資金交付の申出書
・辞退申出書
・提出書類返却申請書

2　当機構からの書類・お知らせなどの送付
機構からお送りする様々な書類等は、委任状をご提出いただいている場合には委任先に、ご提出いただいていない場合は代表者の方あてに送付させていただきます。当機構からお送りする書類等には以下のようなものがあります。
融資承認（変更）通知書、金消契約締結に関する通知書　など

3　代表者を変更する場合又は相続の発生などにより借入申込人の資格を喪失した場合は、代表者を改めて選定の上、報告していただきます。

4　上記のほか、融資手続について代表者の方を通じてご連絡を差し上げる場合があります。

【機構使用欄（総事業費の内訳については必ず記載すること）】

法定相続人　人数	申込人①	人	申込人②	人	申込人③	人	資本金（百万円）	

都市計画区域	□2外　□1内→□1市街化区域　□2市街化調整区域　□3その他	用途地域①（※コードは以下）		用途地域②	□1防火　□2準防火　□3未指定	開発許可	2不要

総事業費の内訳					
融資対象部分の建設費	千円	諸経費	融資対象部分	千円	
融資対象外部分の建設費	千円		融資対象外部分	千円	
土地取得費	千円	除却工事費		千円	
		総事業費の合計		千円	

建設敷地の概要	面積	地目	取得原因	取得時期
所有地	．㎡	□1宅地　□2田　□3畑　□4山林　□5原野　□6その他	□1購入　□2贈与　□3相続	□3昭□4平　□5令　年　月
借地	．㎡	□1宅地　□2田　□3畑　□4山林　□5原野　□6その他	□1地上権　□2賃借権	□3昭□4平　□5令　年　月
合計	．㎡	交通　沿線名　線　最寄り駅　駅		最寄り駅までの所要時間（徒歩）　分

賃貸計画				
棟数　棟	階数 地上　階	地下　階	総戸数　戸	建て方　□2連続建　□3重ね建　□4共同建て
融資対象専有面積合計A	．㎡		融資対象住戸	戸
融資対象外専有面積合計B	．㎡		融資対象外住戸	戸
全体住宅部分延べ床面積C（A＋B）	．㎡		賃貸用戸数	戸
非住宅部分延べ床面積（店舗・事務所等）D	．㎡		駐車場施設	台
建物全体延べ床面積（C＋D）	．㎡		駐車場賃料月額	千円

タイプ別戸当たり専有面積と月額家賃　　月額家賃総合計

最高　．㎡　千円/戸　　千円

最低　．㎡　千円/戸　一括借上予定家賃（月額）

最多　．㎡　千円/戸　　千円

※用途地域①コード

11	一種低層	12	二種低層
21	一種中高層	22	二種中高層
31	一種住居	32	二種住居
33	準住居	04	近隣商業
05	商業	06	準工業
07	工業	09	未指定
08	その他		

（令和8年4月）

借入申込内容に関する確認書

独立行政法人住宅金融支援機構　御中

申込人①（太枠内はご本人が記入してください。）

署名日　令和　　年　　月　　日

氏名

申込人②（太枠内はご本人が記入してください。）

署名日　令和　　年　　月　　日

氏名

申込人③（太枠内はご本人が記入してください。）

署名日　令和　　年　　月　　日

氏名

申込人④（太枠内はご本人が記入してください。）

署名日　令和　　年　　月　　日

氏名

※連帯保証人がいる場合は、申込人欄を訂正してご使用ください（一財）住宅改良開発公社又は（一財）首都圏不燃建築公社の場合は記入不要です。

私（申込人が複数いる場合は申込人全員をいいます。以下同じ。）及び連帯保証人は、私が借入れを予定している貴機構の賃貸住宅融資に関して、下記１及び２のとおり、別冊の「賃貸住宅融資利用に係る規定集」及び「長期安定経営のために知っておきたい４ポイント」に記載された内容を理解し、融資の申込みを行います。

また、相続税の支払状況及び「個人情報の取扱いに関する同意書」等の内容確認についての連絡先については、それぞれ下記３及び４のとおりとします。

記

１　規定集の内容確認

内容確認後、□欄に【レ】を記入してください。

	確認事項
(1)「賃貸住宅融資利用に係る規定集」の受取	□「賃貸住宅融資利用に係る規定集」を受け取り、内容について承諾しました。
(2)個人情報の取扱いに関する同意書（P1～P3）	□「個人情報の取扱いに関する同意書」の内容を理解しました。
(3)住宅金融支援機構 賃貸住宅融資商品概要説明書（P4～）	
(ｱ)「１　商品概要」及び「２　お守りいただくこと」の内容	□ 融資種別に応じた「１　商品概要」及び「２ お守りいただくこと」の内容を理解しました。
(ｲ)15年固定金利の利用 （建設融資及びリフォーム融資（長期耐用耐震改修）の場合のみ記入）	15年固定金利を □ 利用しません。 □ 利用します（「３　ご確認いただくこと」の「(※)（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（以下「当初固定金利」といいます。）の利用について」の内容を理解し、申込みを行います。）。 ※リフォーム（長期耐用耐震改修）の場合は、「（1）15年固定金利の利用について」に読み替えてください。
(ｳ)返済期間が35年を超える場合の取扱い （建設融資かつ返済期間が35年を超える場合のみ記入）	□「３　ご確認いただくこと」の「（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（以下「当初固定金利」といいます。）の利用について」の内容を理解しました。
(ｴ)繰上返済制限制度の利用 （建設融資及びリフォーム融資（長期耐用耐震改修）の場合のみ記入）	繰上返済制限制度※を □ 利用します（「３　ご確認いただくこと」の「（2）繰上返済制限制度の利用について」の内容を理解し、申込みを行います。）。 □ 利用しません。 ※契約締結日から10年の間に、借入金を任意に繰上返済される場合は、一定の違約金をお支払いいただくこととする代わりに、金利を引き下げる制度です。
(ｵ)サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資（建設、リフォーム、購入）の利用	サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を □ 利用しません。 □ 利用します（「２　お守りいただくこと」の「（※）（16）サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の利用について」の内容を約諾し、申込みを行います。）。 ※リフォーム、購入の場合は（15）に読み替えてください。
	元金据置期間の適用を □ 希望しません。 □ 希望します（「３　ご確認いただくこと」の「（※）（2）元金据置期間の適用について」の内容を理解し、申込みを行います。） ※リフォーム、購入の場合は（1）に読み替えてください。

	(ヵ)賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の利用（リフォーム融資（住宅セーフティネット）の場合のみ記入）	賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）を ☐ 利用しません。 ☐ 利用します（「２　お守りいただくこと」の「（16）賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の利用について」の内容を約諾し、申込みを行います。）。
	(ㇰ)法人代表者の連帯債務加入 法人代表者の連帯債務加入についてはこちらのチラシでご確認ください。	この申込みは ☐ 個人のみの申込みです。 ☐ 法人の申込みです（「２　お守りいただくこと」の「（※）（17）法人代表者の連帯債務加入について」の内容を理解しました。）。 ※リフォーム融資（長期耐用耐震改修）及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資（購入）の場合は（16）に読み替えてください。
		法人の代表者が連帯債務に ☐ 加入しません。 ☐ 加入します。

２　「長期安定経営のために知っておきたい４ポイント」の内容確認（内容確認後、□欄に【レ】を記入してください。）

確認事項
□「長期安定経営のために知っておきたい４ポイント」を受け取り、内容を理解しました。

３　相続税支払状況に係る申出

相続税の支払状況について、該当する□欄に【レ】を記入してください。

□　相続税に係る支払債務はありません。□　申告中又は申告準備中です。□　納付済です。

□　納税猶予中です。

➡ 猶予期間　　年　～　　年　・　猶予金額　　万円

□　延納期間中です。

➡ 延納期間　　年　～　　年　・　延納金額　　万円　・　うち残金額　　万円

４　「個人情報の取扱いに関する同意書」等の内容確認に関する連絡先について

１の(2)の「個人情報の取扱いに関する同意書」及び借入申込書でご申告いただいた「借入申込みに当たっての委任について」の内容等につきましては、書類の提出に加えて、面談又は電話により確認させていただいております。

つきましては、申込日にやむを得ずご来店いただけないお客さまにおかれましては、次の表にお名前、連絡先及び希望日時をご記入いただき、申込時に提出いただくようお願いいたします。

希望日時につきましては、誠に勝手ながら申込日（予定日）から１週間以内の平日9:00～17:00の日時をご記入ください。

なお、面談又は電話による確認後、個人信用情報に関する審査を開始しますのでご協力をお願いします。

１　連絡先として「自宅」、「携帯」又は「勤務先」をご希望される場合
　ご希望の連絡先に「○」を付けていただき、ご希望の日時をご記入ください。
　「借入申込書」に記載いただいた自宅、携帯又は勤務先の電話番号に、ご指定の日時に連絡を差し上げます。

２　連絡先として「その他」を希望される場合
　ご希望の連絡先及び電話番号を「その他」の（　　）内にご記入ください。

申込人①氏名 様	希望	連絡先番号	自宅・携帯・勤務先・その他（　　）
		希望日時（平日9:00～17:00）	令和　　年　　月　　日　　時
申込人②氏名 様	希望	連絡先番号	自宅・携帯・勤務先・その他（　　）
		希望日時（平日9:00～17:00）	令和　　年　　月　　日　　時
申込人③氏名 様	希望	連絡先番号	自宅・携帯・勤務先・その他（　　）
		希望日時（平日9:00～17:00）	令和　　年　　月　　日　　時
申込人④氏名 **又は** **連帯保証人**　様	希望	連絡先番号	自宅・携帯・勤務先・その他（　　）
		希望日時（平日9:00～17:00）	令和　　年　　月　　日　　時

「賃貸住宅融資利用に係る規定集」は、本確認書とともに、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。なお、万が一紛失された場合には、住宅金融支援機構までお申出ください。

賃貸住宅等建設資金借入申込書

独立行政法人住宅金融支援機構　御中

私（申込人が複数の場合は申込人全員をいいます。）は、別途差し入れた「借入申込内容に関する確認書」の内容を了承して次のとおり借入れの申込みをします。

※ 太枠内はお申込みご本人が記入してください。

※ お申込人が複数の場合で、「代表者選定について」に同意されるときは、「代表者選定」欄のいずれか一方の口に【レ】を記入して下さい。

受付年月日	

| | | |

工事到達予定時期			中間資金交付希望	契約手続、返済等の窓口としてご希望の取扱金融機関	
1 着工時	令和 7年 4月	☑有 ☐無	金融機関名	住宅銀行 (16)	
2 ［　］階 床配筋工事完了時 (15)	令和 年 月	☐有 ☐無			
3 屋根工事完了時	令和 7年 7月	☑有 ☐無	支店名	水道橋支店	
4 竣工時	令和 7年 9月	☑有 ☐無	電子契約の希望有無	☑電子契約を希望する ☐電子契約を希望しない	

総事業費・資金計画

(17) 総事業費	(18) 資金計画合計	(19) 機構借入希望額	(20) 銀行等からの借入金
1,150,000千円	1,150,000千円	810,000千円	190,000千円

※総事業費の内訳がわかるものを別途ご提出ください。
注：総事業費の合計と資金計画の合計を一致させてください。

資金計画内訳

(21) 手持金	(22) 補助金
180,000千円	千円

機構借入金

(23) 金利区分		返済期間	返済方法	繰上返済制限制度の利用	元金据置期間の適用（サ高住のみ）
35年固定	810,000千円	35年	☑元利均等 ☐元金均等	☑希望する (24) ☐希望しない	☐希望する ☐希望しない (25)
15年固定	千円	年	☐元利均等 ☐元金均等		土地取得費融資希望 ☐有 ☑無

連帯保証人	☑有 ☐無	利用保証機関	☑（一財）住宅改良開発公社 ☐（一財）首都圏不燃建築公社	協調融資の有無	☐有 ☐無

銀行等からの借入金

(26) 主要借入先①	借入予定額			
○○銀行	190,000千円	金利タイプ	☐固定 ☑変動 ☐当初固定あり→（当初　年固定）	
返済方法 ☑元利均等 ☐元金均等	返済期間 10年	金利 1.52%	据置期間	☑無 ☐有 →（　年　カ月）
主要借入先②	借入予定額			
	千円	金利タイプ	☐固定 ☐変動 ☐当初固定あり→（当初　年固定）	
返済方法 ☐元利均等 ☐元金均等	返済期間 年	金利 %	据置期間	☑無 ☐有 →（　年　カ月）

工事予定施工業者名	（カナ） ○○ケンセツ ○○建設	一括借上予定先（一括借上の場合）	

借入申込みに当たっての委任について

私どもは、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）への借入申込みを行うに当たり、代表者選定で選定した代表者を委任者とし、下記1の手続代行者（受任者）に下記2の事項を委任し、下記3の事項に同意します。

1 手続代行者（受任者）		書類送付先および連絡先			
会社名（本社）	○○建設株式会社	支店名等	○○支店	ご担当者	○○
本社住所	〒151－**** 東京都○○区○○-2-1	住所	〒151－**** 千葉県○○市○○－２		
		電話番号	047１－**－****		

※ 委任者が機構との間で行う事務手続を手続代行者（受任者）に委任する場合、手続代行者（受任者）は、窓口となる方の 社員証や名刺等を機構窓口にご持参ください。社員証を機構窓口でご提示いただいた場合は、写しを取らせていただきます。

2 委任事項 (27)

別紙「委任事項について」に記載の事項を委任します。

※ 機構が発行する通知書の受領を委任しない場合は、次の□に【レ】を記入してください（太枠内は委任者が記入してください。）。

☐ 機構が発行する通知書の受領を委任しない。

※ □に【レ】を記入していない場合は、通知書の受領を委任したことになります。

3 同意する事項 (28)

機構融資の借入申込みに係る諾否の結果（諾否の理由を含む。）について、機構が手続代行者（受任者）に回答することに同意します。

※ 機構融資の借入申込みに係る諾否の結果について、機構が手続代行者（受任者）へ回答することに同意しない場合は、次の□に【レ】を記入してください（太枠内は委任者が記入してください。）。

☐ 機構融資の借入申込みに係る諾否の結果について、機構が手続代行者（受任者）へ回答することを同意しない。

※ □に【レ】を記入していない場合は、機構が手続代行者へ回答することを同意したことになります。

借入申込書の書き方２

(15) **中間資金交付希望の有無にかかわらず、着工と竣工の予定時期を必ず記入してください。**
中間資金の交付希望がある場合は、予定時期を記入し、交付希望欄の有にチェックを付けてください。
なお、階床配筋工事完了時の中間資金については、最下階から起算して10及び10に7の整数倍を加えた数の階ごとにご利用いただけます。詳細は機構へお問合せください。

(16) **契約手続、返済等の窓口としてご希望の取扱金融機関の金融機関名及び支店名を記入してください。**
・ご希望の支店が、機構の取扱店となっており、今回のお申込みについてお取り扱いできることを事前に金融機関にご確認ください（特に建設される都道府県とお住まいの都道府県が異なる場合は、ご留意願います。）。
・機構（旧公庫）の既融資の残債務がある場合は、原則として、現在ご返済をされている金融機関としてください。
※お借入れのご相談及びお申込みの窓口は、機構の本支店等になります。

(17) **総事業費は、消費税込み（千円未満切り捨て）の金額を記入してください。**

(18) 資金計画合計は、(19)から(22)までの金額の合計となるよう記入してください。また、総事業費(17)と合計を一致させてください。

(19) 融資対象事業費の100%（10万円（100千円）単位）が融資の対象となります。なお、融資対象事業費については、借入申込書の書き方③をご参照ください。詳細は機構へお問合せください。

(20) 「銀行等からの借入金」欄は、金融機関からの借入金ほか、建設会社からの借入金（前払家賃など）を記入してください。

(21) <省エネ賃貸又はサービス付き高齢者住宅をご利用される場合>
省エネ賃貸又はサービス付き高齢者住宅については、土地取得費を融資対象とする取扱いを原則として停止しております。
借入申込日の属する年度の前々年度の４月１日以後に土地を取得して賃貸住宅を建設する場合は、原則として土地取得費に相当する額以上の手持金を事業費に充当していただくことが必要です。
ただし、手持金により土地を取得している等の場合は、事業費への充当は不要です。

(22) 「補助金」欄は、公共団体等からの補助金（社会資本整備総合交付金を含む。）などを記入してください。

(23) 希望される金利区分（35年固定又は15年固定）ごとに借入希望額及び返済期間を記入し、返済方法にチェックを付けてください。

(24) 繰上返済制限制度とは、借入れの契約締結日から10年間中に、本債務の全部又は一部の額を繰上返済する場合に、利息のほかに、「繰上返済する金額×５%」を繰上返済違約金として機構にお支払いただくことを条件として、この制度を利用しない場合と比較して低い金利で融資を受けることができる制度です。

(25) 賃貸融資（サービス付き高齢者住宅）をご利用になる場合は、元金据置期間の適用について、希望の有無をチェックしてください。

(26) 金融機関からの借入金のほか、勤務先、親・親族からの借入金なども含めて全てを記入してください。
なお、自宅部分にフラット35を併せてご利用される場合は、主要借入先欄に「（フラット35併せ）」と追記してください。
併せて、返済方法にチェックをしてください。
・「固定」…全期間固定金利の場合
・「変動」…変動金利又は一定期間固定金利が設定されている場合

(27) 委任しない場合は、チェックをしてください（委任する場合は、チェックをしないでください。）。

(28) 同意しない場合は、チェックをしてください（同意する場合は、チェックをしないでください。）。

★機構の融資対象となる主な事業費

事業費項目	備　　考
建築工事費	
建築主体工事費	
特殊基礎工事費	
電気工事費	
給排水衛生工事費	
屋外附帯設備工事費	
水道負担金、給水負担金、下水道負担金、放流負担金又は排水負担金等	
開発工事費（地盤改良工事及び造成工事）	
位置指定道路又は開発道路に係る工事費	
設計費	
工事監理費	
敷地測量費	
地質調査費	
電波障害技術等調査費	
祭典費（地鎮祭、上棟式等に係る費用）	
適合証明検査費用、建築確認・中間検査・完了検査の申請費用、住宅性能評価関係費用、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の認定関係費用※1、長期優良住宅の認定関係費用※2及び認定低炭素住宅の認定関係費用※3	※1 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及び所管行政庁への認定申請手数料 ※2 登録住宅性能評価機関への長期使用構造等確認依頼費用及び所管行政庁への認定申請手数料 ※3 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及び所管行政庁への認定申請手数料
工事請負契約書に係る印紙代	
日照、騒音、振動又は電波障害の補償費	
火災保険料又は地震保険料	工事期間中に発生するもので申込人が保険料を負担する場合に限ります。
遺跡調査費	
開発行為に伴う負担金（開発行為申請証紙代を含む。）	
農地転用許可申請手数料	
ケーブルテレビ工事費、太陽光発電設備設置費用	
別敷地駐車場設置工事費	担保提供される別敷地の工事費に限ります。
土地取得費（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については、土地取得費を融資対象とする取扱いを、原則として停止しております。なお、まちづくり融資（長期建設資金）については、引き続きお取り扱いしております。）	
借入による土地取得費 （土地売買契約に係る印紙代を含む。）	売買契約価額又は既に取得済みの場合は借入金残高が融資対象となります。自己資金で取得済みのときは融資対象となりません。
既存建築物除却費	住宅の解体・改修時における石綿の使用の有無の事前調査及び石綿の除去等に係る費用並びに移転又は立退きの補償費を含みます。
諸経費（賃貸住宅の建設に必要な経費が融資対象となります。）	
融資保証料	
火災保険料又は地震保険料	竣工後に発生するものに限ります。
表示・保存登記費用（登録免許税、司法書士報酬及び土地家屋調査士報酬を含む。）	
機構の中間資金の利息	原則として最終回資金交付日までの分が対象となります。
引越費用及び工事期間中の家賃	敷地から退去し、再入居する場合に限ります。
抵当権設定仮登記手数料（中間資金分）	
金銭消費貸借抵当権設定費用（登録免許税及び司法書士報酬を含む。）	
金消契約に係る印紙税	
所有権の移転登記費用	
民間つなぎ資金（融資予約額以内の額で民間金融機関等から借り入れる短期のつなぎ資金）の利息、融資手数料、保証料及び抵当権設定費用	

諸経費（賃貸住宅の建設に必要な経費が融資対象となります。）	分筆費用又は合筆費用	
	不動産鑑定料	
	公社共同事業に係る公社事務費	
	改良公社が実施する新公社共同事業に係る業務委託費	
	信託報酬	
	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、申込人に対し請求する費用を言います。
	固定資産税・都市計画税清算金	住宅・土地の購入に伴い、売主と清算を要したものに限ります。
	土地取得に係る仲介手数料	

★機構の融資対象とならない主な事業費

入居者募集、広告費用、仲介手数料
高齢者向けサービスに係る設備関係費用
既存抵当権抹消に要する残債務（土地取得費以外）
移転される自宅の再建設費用
併設店舗の開業費用
民間借入金にかかる利息（つなぎ資金利息以外）
最終回資金交付日より後に発生する利息（中間資金及び民間つなぎ資金）
不動産取得税（建物）

上記のほか、賃貸住宅の建設に係らないもの、確認が困難なもの、竣工時に金額が未確定な費用は融資対象となりません。

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。

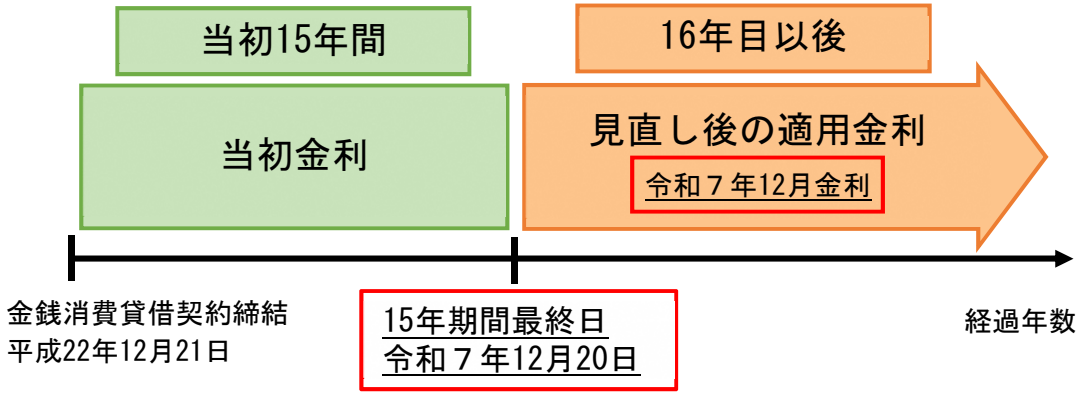
(ｵ) (ｱ)又は(ｲ)により見直される適用利率には上限及び下限がありません。

(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。

家族構成が分かる関係図

※以下内容と同様の内容が分かるものであれば、任意書面によりご提出いただいても結構です。

（該当する□に【レ】又は必要事項をご記入ください。）

事業後継者について

□後継者を決めている（お名前：　　）

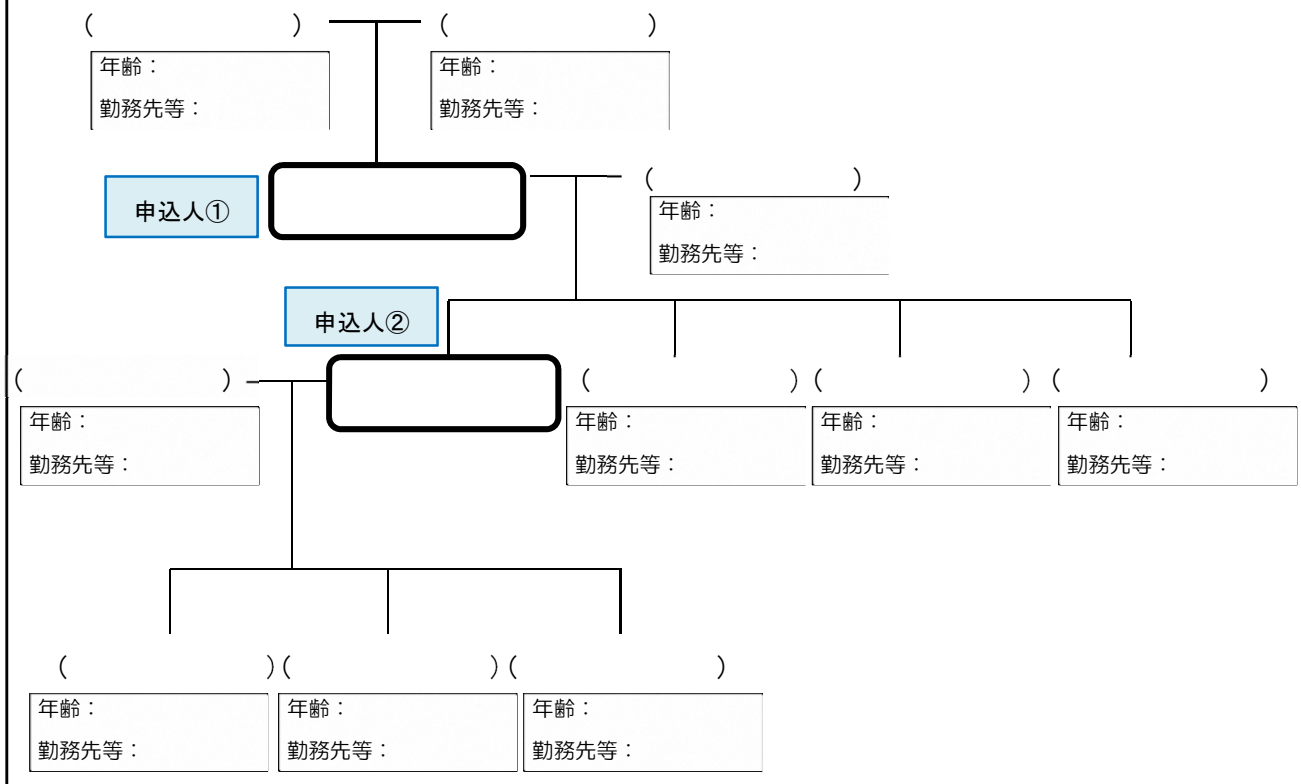
□後継者を決めていない　→　法定相続人の方に今回の借入れの話は、（□している　□していない

【家族関係図】

・申込人（全員）の**法定相続人が分かる関係図**を作成してください。

・申込人（全員）について、同居されている方が分かるように、申込人及び申込人と同居されている方を枠で囲んでください。

・ご家族の年齢・勤務先等は分かる範囲でご記入お願いします。



※上記関係図により法定相続人の記載が困難な場合は、別様の書面でご提出ください。

(注)今後、審査の過程においてご家族の年収などをお聴きする場合がございます。

家族構成が分かる関係図

※以下内容と同様の内容が分かるものであれば、任意書面によりご提出いただいても結構です。

記　入　例

（該当する□に【レ】又は必要事項をご記入ください。）

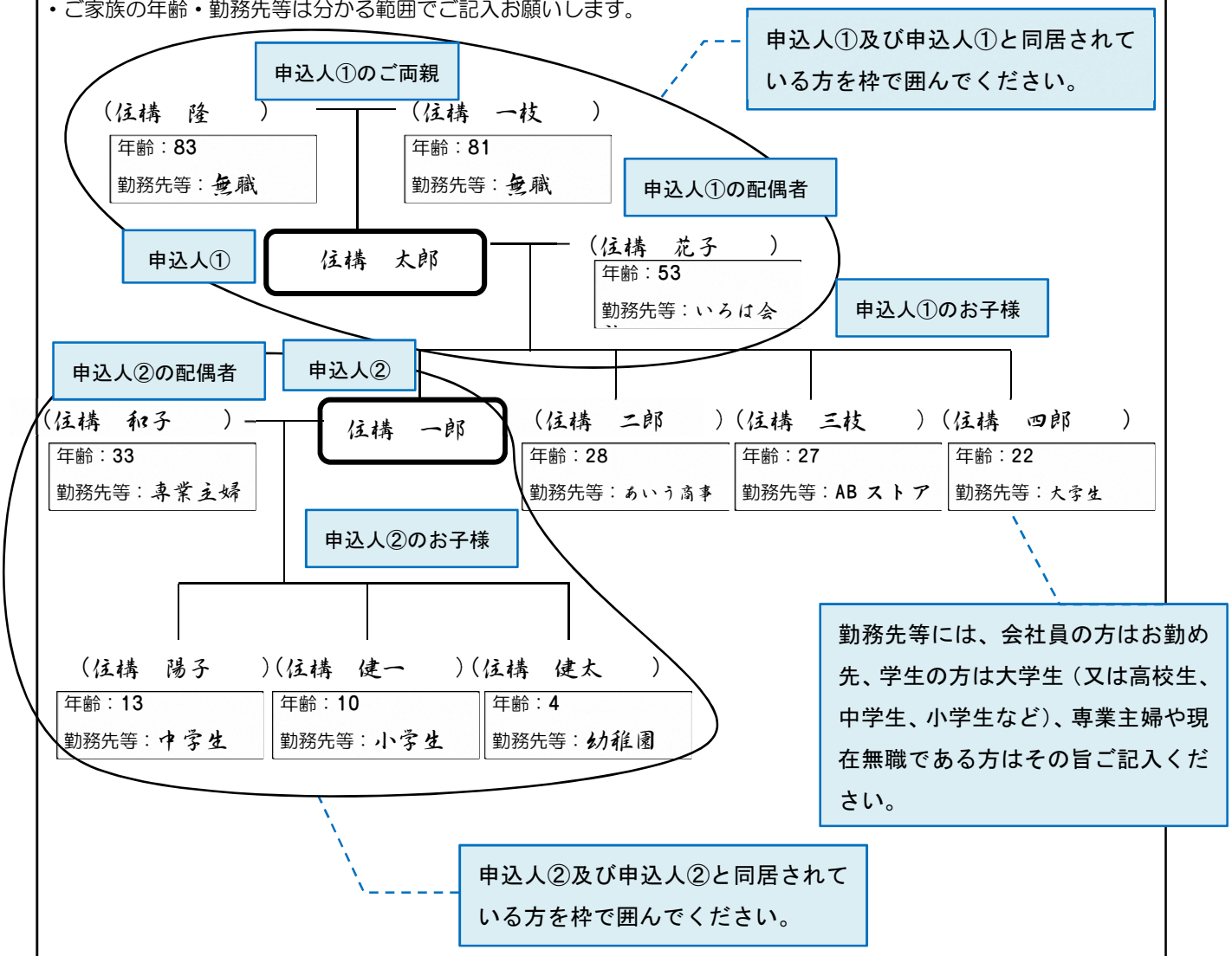
事業後継者について　　いずれかの□に【レ】をご記入ください。

□後継者を決めている（お名前：住構　一郎　　）

□後継者を決めていない　→　法定相続人の方に今回の借入れの話は、（□している　□していない）

【家族関係図】

- 申込人（全員）の法定相続人が分かる関係図を作成してください。
- 申込人（全員）について、同居されている方が分かるように、申込人及び申込人と同居されている方を枠で囲んでください。
- ご家族の年齢・勤務先等は分かる範囲でご記入お願いします。



※上記関係図により法定相続人の記載が困難な場合は、別様の書面でご提出ください。

(注)今後、審査の過程においてご家族の年収などをお聴きする場合がございます。

書式賃受理 10－1（抵当権設定用）
書式賃受理 10－2（質権設定用）　（借地権（普通借地権又は定期借地権）に質権を設定する場合）

地主の承諾書

独立行政法人住宅金融支援機構　御中

※太枠内は土地所有者ご本人が記入してください。

土地所有者（共有者）

署名日　令和　　年　　月　　日
ﾌﾘｶﾞﾅ(　　)
氏名

（〒　　-　　）
ﾌﾘｶﾞﾅ(　　)
住 所

生年月日：(明治・大正・昭和・平成・令和)　　年　　月　　日
性　　別：男　・　女　／　国籍：　日本　・　外国
（自宅ＴＥＬ：　　）
（携帯ＴＥＬ：　　）

（該当する□欄に【レ】を記入してください。）

私は、下記１表示の土地に { □ 借地人 / □ 共有者 } ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿が

{ □ 準耐火構造 / □ 耐火構造 } の建物を { □ 建設 / □ 所有 } し、住宅金融支援機構のために

{ □ 当該土地に抵当権を設定すること / □ 当該土地に設定された賃借権（ □ 普通借地権 □ 定期借地権 ）に質権を設定すること } 及び

次面の「個人情報の取扱いに関する同意書」の記載された内容を承諾します。また、私は、相続税に係る支払状況及び契約内容について、下記２及び３のとおり申し出ます。

記

1　土地の表示（登記事項証明書上）

所在地　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

地　積　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㎡

（土地の一部を貸している場合：上記のうち＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㎡）

2　相続税に係る支払状況（該当する□欄に【レ】を記入してください。）

□　該当しません（相続税に係る支払債務はありません）。
□　申告中（申告準備中）です。
□　納付済です（納付時期　　年頃・納付金額　　万円）。
□　納税猶予中です（猶予期間　　年～　　年・猶予金額　　万円）。
□　延納期間中です（延納期間　　年～　　年・延納金額　　万円(うち残金額　　万円)）。

3　契約内容

地　　代　毎月　　円
契約期間　　年　　月　～　令和　　年　　月

［ご注意］次の事項を了承の上、この承諾書を発行してください（この承諾書に印鑑証明書を添付する必要はありません。）。

1　土地所有者が２名以上のときは、全員の署名が必要です。
2　上記建物には、住宅金融支援機構が第１順位の抵当権を設定します。
3　土地に抵当権等の権利が設定されている場合は、抹消していただきます。ただし、機構のために抵当権又は質権を設定し、第１順位に順位変更する場合は抹消しなくて差し支えありません。
4　借地権（普通借地権又は定期借地権）に質権を設定する場合で、借地人が地代を払わなかったときは、機構において借地人に代わって地代をお支払いすることを検討しますので、賃貸借契約などを解除する前には、必ず機構にご連絡ください。

令和８年４月

書式賃受理 10－1（抵当権設定用）
書式賃受理 10－2（質権設定用）　（借地権（普通借地権又は定期借地権）に質権を設定する場合）

「個人情報の取扱いに関する同意書」

機構はお客さまから提供された情報を次の業務内容及び利用目的の達成に必要な範囲で利用いたします。

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

2　利用目的
(1) 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
(2) 機構が行う住宅の建設等に必要な資金の融資等の与信判断のため
(3) お客さまが反社会的勢力に該当していないことの確認のため
(4) 融資等の対象となる住宅等の審査のため
(5) 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
(6) 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
(7) (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
(8) 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

所有賃貸住宅収支状況等一覧表

※以下の内容が分かるものであれば、任意書面によりご提出いただいても結構です。
※所有賃貸住宅がが4件以上の場合は、この書式をコピーして利用ください

（物件番号　　）　　（令和　　年　月　日時点）

建物名称			所在地		
竣工年月	年　　月		借入先		
			借入残高		
住宅部分	全体戸数＿＿戸	入居戸数 ＿＿戸	店舗・事務所等	全体区画数＿＿.	入居区画数＿＿.
管理方法	□　自ら管理	□　管理会社へ委託（管理会社名：　　）			

年間収入（申込前年度） 単位：円			年間支出（申込前年度） 単位：円		
内訳	家賃	円	内訳	機構返済金	円
	駐車場	円		その他借入金返済金	円
	その他（　　）	円		その他（公租公課等）	円
	合計	円		合計	円

（物件番号　　）　　（令和　　年　月　日時点）

建物名称			所在地		
竣工年月	年　　月		借入先		
			借入残高		
住宅部分	全体戸数＿＿戸	入居戸数 ＿＿戸	店舗・事務所等	全体区画数＿＿.	入居区画数＿＿.
管理方法	□　自ら管理	□　管理会社へ委託（管理会社名：　　）			

年間収入（申込前年度） 単位：円			年間支出（申込前年度） 単位：円		
内訳	家賃	円	内訳	機構返済金	円
	駐車場	円		その他借入金返済金	円
	その他（　　）	円		その他（公租公課等）	円
	合計	円		合計	円

（物件番号　　）　　（令和　　年　月　日時点）

建物名称			所在地		
竣工年月	年　　月		借入先		
			借入残高		
住宅部分	全体戸数＿＿戸	入居戸数 ＿＿戸	店舗・事務所等	全体区画数＿＿.	入居区画数＿＿.
管理方法	□　自ら管理	□　管理会社へ委託（管理会社名：　　）			

年間収入（申込前年度） 単位：円			年間支出（申込前年度） 単位：円		
内訳	家賃	円	内訳	機構返済金	円
	駐車場	円		その他借入金返済金	円
	その他（　　）	円		その他（公租公課等）	円
	合計	円		合計	円

事業概要確認書

※　こちらの用紙は添付書類一覧の「事業の概要が確認できる書類」をご用意いただけない場合のみご記入し、ご提出ください。

申込人①	氏名名称	ﾌﾘｶﾞﾅ		記入者	会社名		ご担当者	
		漢字						

都市計画区域	①内→	①市街化区域	用途地域①	⑪一種低層	⑫二種低層	㉑一種中高層	㉒二種中高層	㉛一種住居			
		②市街化調整区域		㉜二種住居	㉝準住居	㊹近隣商業	㊺商業	㊻準工業			
	②外	③その他		㊼工業	㊾未指定	㊽その他					

用途地域②	①防火　②準防火　③未指定

総事業費※1	機構融資対象部分の建設費	千円	その他諸経費	千円
	機構融資対象部分以外の建設費	千円	土地取得費	千円
	除却工事費	千円	総事業費の合計	千円

収支計画	毎月の収入		収入月額	毎月の支出		支出月額
	機構融資対象部分の賃貸収入	住宅	千円	機構借入金の返済額	金利(35年)　%	千円
					金利(15年)　%	千円
		店舗・事務所等	千円	銀行等からの借入金の返済額		千円
	機構融資対象部分以外の賃貸収入		千円	固定資産税	土地　（税率　%）	千円
					建物　（税率　%）	千円
	共益費		千円	都市計画税	土地　（税率　%）	千円
					建物　（税率　%）	千円
	駐車場施設の賃貸収入		千円	地代（借地の場合）		千円
	その他（　　）		千円	維持費（修繕積立必要額）		千円
				管理費		千円
				火災保険料		千円
				その他（　　）		千円

賃貸計画								
住宅※2	区分	1戸当たりの家賃月額	住戸タイプ	1戸当たりの専有面積	家賃月額	用途		
	最高	千円/戸		㎡/戸	千円	賃貸用　戸	自己用	戸
	最低	千円/戸		㎡/戸		住宅用駐車場施設※3		
	最多	千円/戸		㎡/戸		台		千円
店舗・事務所・施設等		用途				家賃月額		千円
一括借上	㊒→	一括借上予定先				一括借上月額		千円
	㊡							

※1　総事業費の内訳（事業費項目）がわかる資料を別途ご提出ください。

※2　専有面積別・間取り別の賃料及び共益費がわかる資料を別途ご提出ください。

※3　駐車場の1区画当たりの使用料が異なる場合は、駐車場の料金体系がわかる資料を別途ご提出ください。

令和８年４月

事業概要確認書の書き方

総事業費の各項目は、消費税込み（千円未満切り捨て）の金額を記入してください。収入月額及び支出月額は千円未満を切り上げて計算してください。

用途地域②は、まちづくり融資をご利用の場合、記入してください。

「機構融資対象部分の建設費」欄は、機構の融資対象となる賃貸住宅部分、自宅部分、事務所・店舗等の建設費の合計額を記入してください。対象費用の確認は賃貸住宅等建設資金借入申込書の書き方の別紙「機構の融資対象となる主な事業費」をご参照ください。

「機構融資対象部分以外の建設費」欄は、機構融資の対象外となる賃貸住宅部分、自宅部分、事務所・店舗等がある場合は、当該部分の建設費の合計額を記入してください。

「除却工事費」欄は、除却工事費を記入してください。また、移転・立ち退きの補償費が発生する場合は、その金額も含めて記入してください。

機構チラシ・HPに記載されている、参考金利表の「1か月当たりのご返済の目安」を参考にして機構借入金の当初の返済月額を記入してください。
元金均等返済をご希望される場合は、初回の返済月額を記入してください。

土地の固定資産税月額は、各市町村で定める税率を記入の上、原則としてその支出月額を記入してください。
建物の固定資産税月額は、原則として『建設費×0.00035』の計算により概算金額を求めて記入してください。
計算上の建設費には「総事業費」欄に記入した「機構融資対象部分の建設費及び機構融資対象部分以外の建設費」の合計額を使用してください。

土地の都市計画税月額は、各市町村で定める税率を記入の上、原則としてその支出月額を記入してください。
建物の都市計画税月額は、原則として『建設費×0.00015』の計算により概算金額を求めて記入してください。
計算上の建設費には「総事業費」欄に記入した「機構融資対象部分の建設費及び機構融資対象部分以外の建設費」の合計額を使用してください。

「最も高い家賃月額」、「最も低い家賃月額」及び「最も多い家賃月額」のそれぞれに対応する、住戸タイプと1戸当たりの専有面積を記入してください。なお、月額家賃に共益費は含めないでください。

事業概要確認書

※　こちらの用紙は添付書類一覧の「事業の概要が確認できる書類」をご用意いただけない場合のみご記入し、ご提出ください。

申込人①	氏名名称	フリガナ		記入者	会社名		ご担当者	
		漢字						

都市計画区域			用途地域①						
①内	①市街化区域		11 一種低層	12 二種低層	21 一種中高層	22 二種中高層	31 一種住居		
②外	②市街化調整区域		32 二種住居	33 準住居	04 近隣商業	05 商業	06 準工業		
	③その他		07 工業	09 未指定	08 その他				

用途地域②　①防火　②準防火　③未指定

総事業費※1				
機構融資対象部分の建設費	千円	その他諸経費	千円	
機構融資対象部分以外の建設費	千円	土地取得費	千円	
除却工事費	千円	総事業費の合計	千円	

収支計画	毎月の収入		収入月額	毎月の支出		支出月額
	機構融資対象部分の賃貸収入	住宅	千円	機構借入金の返済額	金利(35年)　%	千円
					金利(15年)　%	千円
		店舗・事務所等	千円	銀行等からの借入金の返済額		千円
	機構融資対象部分以外の賃貸収入		千円	固定資産税	土地　(税率　%)	千円
					建物　(税率　%)	千円
	共益費		千円	都市計画税	土地　(税率　%)	千円
					建物　(税率　%)	千円
	駐車場施設の賃貸収入		千円	地代（借地の場合）		千円
	その他（　　）		千円	維持費（修繕積立必要額）		千円
				管理費		千円
				火災保険料		千円
				その他（　　）		千円

賃貸計画	住宅※2	区分	1戸当たりの家賃月額	住戸タイプ	1戸当たりの専有面積	家賃月額	用途			
		最高	千円/戸		㎡/戸		賃貸用	戸	自己用	戸
		最低	千円/戸		㎡/戸		住宅用駐車場施設※3			
		最多	千円/戸		㎡/戸	千円	台			千円
	店舗・事務所・施設等	用途					家賃月額			千円
	一括借上	(有→) (無)	一括借上予定先				一括借上月額			千円

※1　総事業費の内訳（事業費項目）がわかる資料を別途ご提出ください。
※2　専有面積別・間取り別の賃料及び共益費がわかる資料を別途ご提出ください。
※3　駐車場の1区画当たりの使用料が異なる場合は、駐車場の料金体系がわかる資料を別途ご提出ください。

「その他諸経費」欄は、火災保険料、機関保証料、登記手数料、公租公課、土地取得に係る仲介手数料等の諸経費の合計額を記入してください。当該諸経費は機構融資の対象となりますが、工事費の精算時に金額が未確定である費用については、融資対象外となります（詳細は機構支店等へお問合せください。）。

「土地取得費」欄は、機構の土地取得費融資を希望する場合又は他金融機関からこれから借入を行う（又は既に行った）場合に記入してください。土地取得費には土地売買契約書に係る印紙代を含みます。

〈土地を新たに取得する場合〉
取得費を必ず記入してください。
〈土地を取得済みの場合〉
申込日の属する年度の前々年度の4月1日以後に土地を取得し、土地取得費を借入している場合は、その借入金残高（借入申込日現在）を記入してください。（自己資金で取得済みの場合は融資対象となりませんのでご注意ください。）。

※省エネ賃貸とサービス付き高齢者住宅については、土地取得費を融資対象とする取扱いを、原則として停止しております。ご利用に当たっては、原則として土地取得費に相当する額以上の手持金を事業費に充当していただくことが必要です。

銀行等からの借入金がある場合は、その当初の返済月額を記入してください。

長期修繕計画書等により土地及び建物の維持に必要な費用の月額を実費で記入してください。
なお、具体的な金額が未定の場合は、以下の計算により概算金額を求めて記入してください。
・耐火構造の場合　→　建設費×0.05%
・準耐火構造の場合　→　建設費×0.03%
計算上の建設費には、「総事業費」欄に記入した「機構融資対象部分及び機構融資対象部分以外に係る建設費」の合計額を使用してください。

土地及び建物の管理に必要な費用の月額を実費で記入してください。
なお、具体的な金額が未定の場合は、『家賃収入月額×5%』の計算により概算金額を求めて記入してください。
計算上の家賃収入月額には、左欄に記入した「機構融資対象部分の賃貸収入及び機構融資対象部分以外の賃貸収入」の収入月額の合計額を使用してください。

火災保険料の月額を記入してください。
なお、一括払いにより火災保険料を支払う場合は、「総事業費」欄の「その他諸経費」に火災保険料を含めますので、火災保険料の月額は記入不要です。

自宅部分などの自己用住宅全体の戸数(※)を記入してください。
※自己使用又は親族が使用する住宅等、賃料が発生しない住宅について記入してください。

賃貸用住宅全体の戸数を記入してください（小数点第3位以下切捨て）。

売電収入見込み申請書

記入日　　年　　月　　日

住宅金融支援機構　　御中

お申込人
　氏名
　住所

連帯債務者
　氏名
　住所

収支計画に記載しております売電収入見込額の算出根拠は以下のとおりです。
また、一般社団法人太陽光発電協会JPEA代行申請センター又は経済産業省が発行する「再生可能エネルギー発電設備を用いた発電の事業計画の認定を証する書面」(写)、「電力受給に関する契約申込書」(写)及び「電力受給に関する契約申込みを受諾したことを証する書類」(写)について、総額決定前までに提出することに同意します。
なお、これらの書類が提出できないとき又はこれらの書類と本申請書に相違があったときは再審査を行うこととなり、再審査の結果、融資額の減額又は融資予約の解除となる場合があることについて、同意します。

【売電収入見込額の算出根拠】

項目		記入欄
売電先の電力会社名		
発電出力		kW
売電区分		□ 全量売電　□ 余剰売電 (□ ダブル発電)
発電量(年間見込み)(a) (=(b)+(c))		kWh
	自家消費量(年間見込み)(b)	kWh
	売電量(年間見込み)(c)	kWh
買取単価(d)		円／kWh
年間売電収入見込み額((c)×(d)) (e)		円
収支計画(収入)に計上する「売電収入見込額(月額)」((e)÷12)(f)		円
収支計画(支出)に計上する「太陽光発電設備維持費(月額)」(g)		円

※記入の際は、事業者が作成した売電収入見込みに関するシミュレーションから該当する数値を記入してください。
※売電収入見込みに関するシミュレーションを、併せてご提出ください。

【太陽光発電設備の概要】

メーカー		
商品名		
太陽電池アレイの種類	**・結晶シリコン系太陽電池　・結晶シリコン系太陽電池以外**	
太陽電池アレイ設置方式	**・屋根置き形　・その他(　　)**	
太陽電池パネル設置方位角※		
太陽電池パネル設置傾斜角※		
太陽電池アレイのシステム容量※		

※方位の異なるパネルが複数ある場合は、区分して記載してください。

上表【売電収入見込額の算出根拠】及び【太陽光発電設備の概要】に記載された内容に誤りがないことを確認しました。

太陽光発電設備設置事業者
　名称
　ご担当者名　　印
　住所

令和4年4月

（別添）

記入要領

売電先の電力会社名	売電先となる電力会社名を記入してください。
発電出力	一般社団法人太陽光発電協会JPEA代行申請センター（以下「太陽光発電協会」といいます。）又は経済産業省に対し事業計画の認定申請を行おうとする発電出力（小数第2位切捨て）を記入してください。
売電区分	・太陽光発電協会又は経済産業省に対し事業計画の認定申請を行おうとする配線方法（発電出力が10kW未満の場合は「余剰売電」、10kW以上の場合は「全量売電」又は「余剰売電」）にチェック印を付けてください。 ・また、ダブル発電（太陽光発電の設置に加えて、エネファーム等の自家用発電設備等を併設するもの）の場合、「ダブル発電」にもチェック印を付けてください（ダブル発電の場合、太陽光発電協会が発行する再生可能エネルギー発電設備を用いた発電の認定通知書又は経済産業省が発行する事業計画の認定を証する書面の「発電設備区分」欄に「太陽光発電設備に自家発電設備等を併設」等と表示。）。
発電量（年間見込み）(a)	1年間当たりの想定発電量（kWh）を記入してください。
自家消費量（年間見込み）(b)	1年間当たりの想定自家消費電力量（kWh）を記入してください（全量売電の場合は記入不要です。）。
売電量（年間見込み）(c)	1年間あたりの想定売電量（kWh）を記入してください（全量売電の場合は(a)の数値を、余剰売電の場合は(a)−(b)の数値を記入）。
買取単価(d)	固定価格買取制度の買取単価（消費税込みの単価）を記入してください。
年間売電収入見込み額(e)	発電量（年間見込み）(c)に買取単価(d)を乗じた結果（小数点以下切捨て）を記入してください。
収支計画（収入）に計上する「売電収入見込額（月額）」(e)÷12 (f)	年間売電収入見込み額を月額に換算した額（(e)÷12（小数点以下切捨て））を記入してください。
収支計画（支出）に計上する「太陽光発電設備維持費（月額）(g)	太陽光発電設備維持費（月額）を記入してください。
太陽光発電設備の概要	設置予定の太陽光発電設備の概要を記入してください。

令和4年4月

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

長期安定経営のために知っておきたい

4 ポイント

弊機構では、「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資」などを通じて、長期固定金利の融資によりオーナーさまの安定的な賃貸住宅経営のお手伝いをしています。少子高齢化や人口減少が進む中で、賃貸住宅を長期にわたり良好に経営していくためには、オーナーさまご自身が賃貸住宅経営における様々なリスクを正しく理解し、それに備えた対策をあらかじめ考えていただくことが重要です。

本パンフレットでは、賃貸住宅経営をご検討されるオーナーさま向けに、長期安定の賃貸経営のための４つのポイント（リスク）と事業収支シミュレーションのチェックポイントをご紹介します。

Point 1

空室が発生するかも？家賃が下落するかも？

賃貸住宅経営は長期にわたるため、新築したときの家賃水準のままずっと満室経営ができるとは限りません。安定した経営を続けるためにも、将来の賃料収入の見通しを立てることが重要です。また、サブリース契約を利用する場合は、その契約内容とともに、メリットとリスクを十分に理解することも重要です。

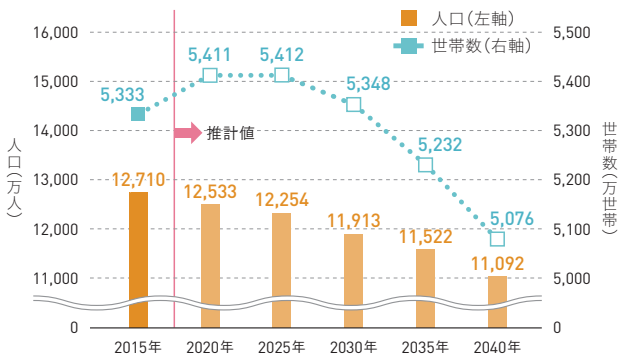
Check!

世帯数の将来動向や地域の賃貸ニーズをチェック。長期にわたり選ばれる物件を目指しましょう

人口減少社会といわれる中、都市部ではしばらくの間、世帯数が増えるものの、地域によっては人口や世帯数の減少が見込まれており（図1・2）、それは賃貸住宅の経営リスクにつながります。

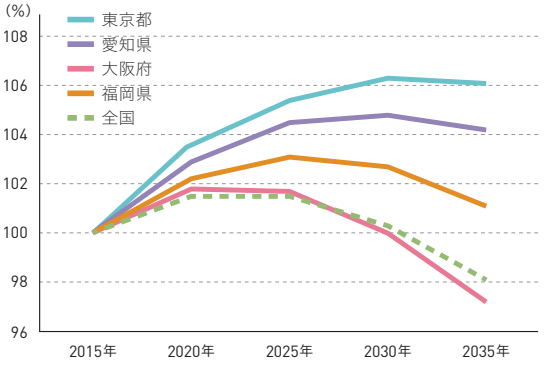
一方で、ライフスタイルに合わせて柔軟に住み替えたいという志向を持つ方も増えてきており、賃貸住宅へのニーズも高まっているのも事実です（図3・4）。このような入居者から長期にわたって「選び続けられる賃貸住宅」となるように、立地などを踏まえた上で、入居者のターゲットを定めた建築計画を立て、空室の増加や家賃の下落を防ぐ運営に努めることが重要になります。

図1_人口と世帯数の推移の将来推計



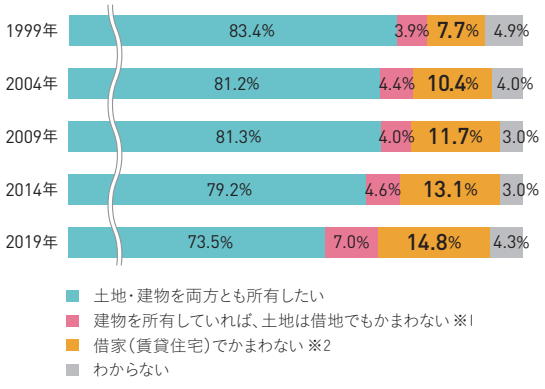
資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）（2018（平成30）年推計）」
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」

図2_2015年を100％とした場合の世帯数推移



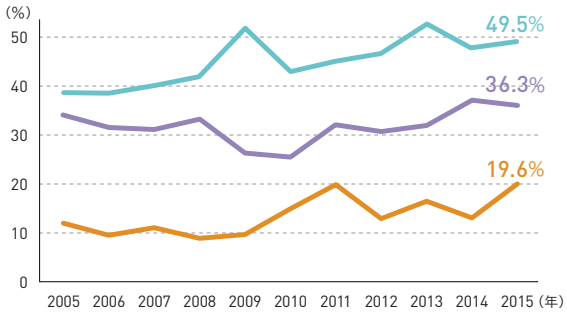
資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2019年推計）」

図3_入居者の住宅の所有に対する意識



※1　2019年は、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない、または望ましい」
※2　2019年は、「借家（賃貸住宅）で構わない、または望ましい」
資料：国土交通省 令和元年度「土地問題に関する国民の意識調査」

図4_借家で構わない理由



年齢・家族構成・収入等に応じて住み替えをしていくには、借地または借家のほうがよいから
子どもや家族に土地・建物の形で財産を残す必要はないから
近年は、借家の優良物件の供給が増えているから

資料：国土交通省 平成27年度「土地問題に関する国民の意識調査」

Column

サブリースの仕組みを理解し、上手に付き合いましょう

サブリース契約は、賃貸住宅をサブリース事業者がオーナーさまから一括して借り上げ、空室の有無にかかわらず一定の賃料を支払うものです。賃料収入が安定することに加えて、管理の手間がかからないメリットがあります。一方で、最近では、賃料の減額や中途解約をめぐるトラブルなどが発生しています。

一般的にサブリース賃料は、一定期間ごとに見直されるものであるため、最初の家賃収入が契約期間の最後まで保証されるわけではありません。サブリース契約をする場合は、サブリース事業者から契約内容について十分に説明を受けて、賃料が減額された場合のリスクをよく理解しましょう。

図_ 金融庁・消費者庁・国土交通省作成チラシ（抜粋）

資料：国土交通省ホームページ
https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001373810.pdf

Point

2 修繕工事は必要なもの？

築年数の経過とともに建物は老朽化し、設備の機能は落ちてきます。点検や修繕をせずに放置していると、より大きなトラブルや耐久性の低下につながりかねません。ひいては入居率の悪化を招いて家賃収入が減り、必要な修繕ができなくなる悪循環に陥るおそれがあります。長期的に安定した賃貸経営を行うためにも、あらかじめ修繕計画を立てて費用を準備しておくことが大切です。

Check! 修繕工事の時期と費用の計画をたてて、積み立てておけば心配ありません

経過年数ごとにどのような修繕工事が想定され、どの程度の費用が必要かをまとめたものが長期修繕計画です。建物の見た目に変化はなくても、部位や設備ごとに性能が落ちる時期の目安があるため、長期修繕計画を立てて、一定の周期で計画的に修繕を行うことで建物性能を維持させることができます。特に、屋根や外壁などは大規模な工事となり出費も膨らむため、定期的に費用を積み立てておきましょう（図1）。

建物の性能を維持することは、入居者にとっての安心・満足を実現します。その結果、入居率や家賃収入が保たれ、それが次の修繕資金の確保へとつながっていくという好循環が生まれます（図2）。

図1_部位ごとの修繕周期の目安

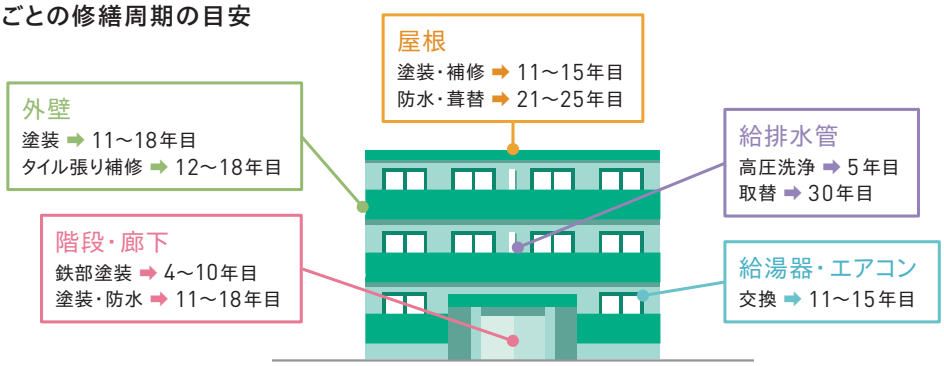
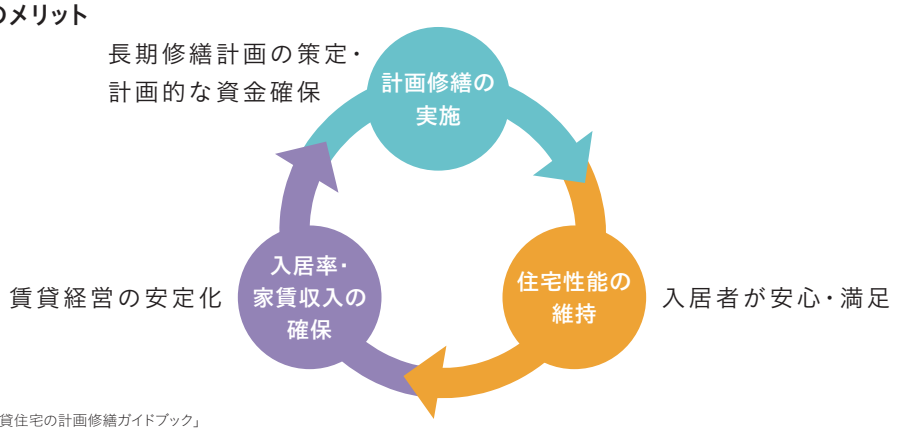


図2_計画修繕のメリット



資料：国土交通省「民間賃貸住宅の計画修繕ガイドブック」

Point

3 金利変動による影響は？

賃貸住宅経営の支出においては、一般的に賃貸住宅ローンの返済額が多くを占めます。賃貸住宅ローンの金利タイプには、「全期間固定金利型」「固定金利期間選択型」「変動金利型」の3タイプがあるため、それぞれの特徴を理解した上で資金計画を立てましょう。

Check!

金融情勢は変わるため、現在の低金利がずっと続くとは限りません

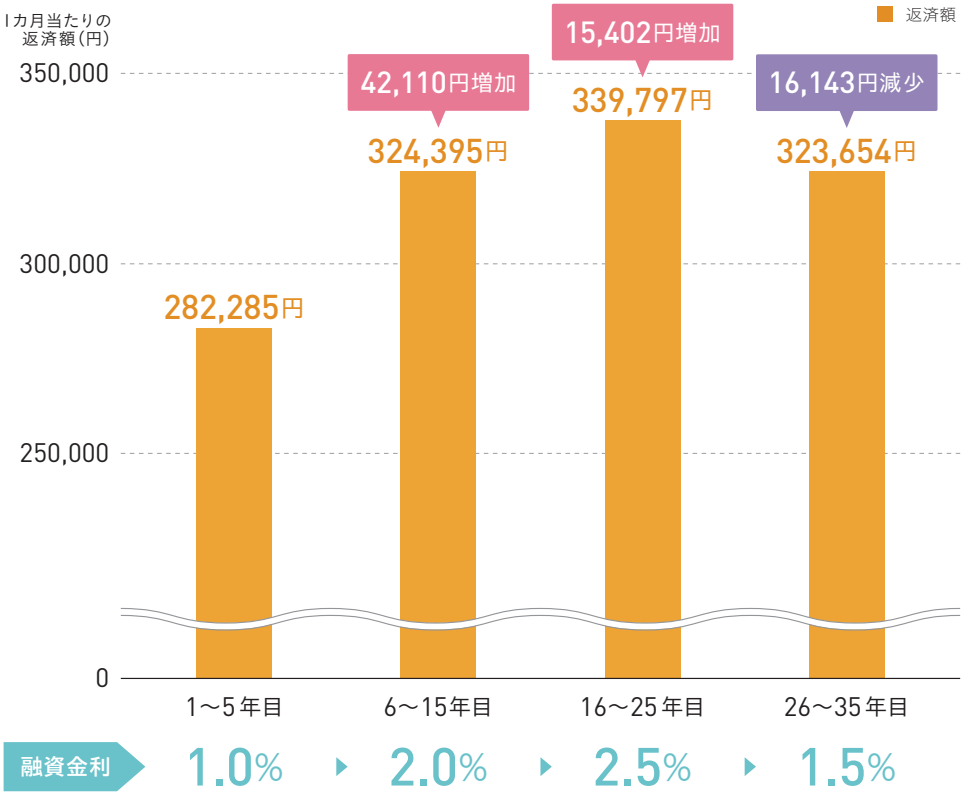
元利均等返済で「全期間固定金利型」を選んだ場合は、毎月の返済額が一定となり、返済終了時までの総返済額も確定します。

一方で、「固定金利期間選択型」や「変動金利型」を選んだ場合は、将来の金利動向によって、毎月の返済額が変動します。そのため、総返済額も大きく増減する可能性があることを知っておきましょう。

図_金利変動による返済額の増減（試算）

試算条件

借入額10,000万円／返済期間35年／元利均等返済毎月払い／変動金利（当初5年間を1.0％、以後10年ごとに変更）



Point

4 災害による損害に備える

地震、台風、集中豪雨などの自然災害は、いつどこで起きるかを予想することはできません。自然災害による損害に備えるためには、火災保険や地震保険などに加入しておくことが必要です。

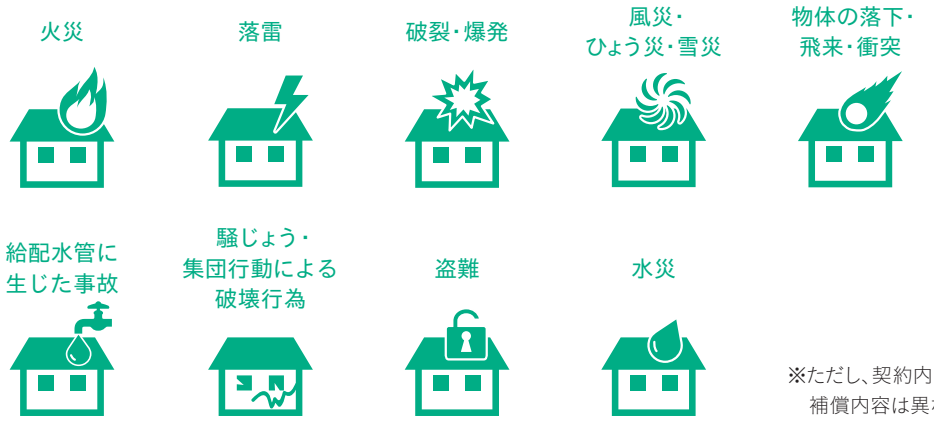
Check!

保険でカバーできる範囲を確認し、必要なものを選びましょう

賃貸住宅融資を利用する場合は、一般的に金融機関から火災保険の加入を求められます。損害保険会社や商品により補償内容が異なりますので、補償内容と保険料負担のバランスを確認して火災保険を選びましょう(図1)。

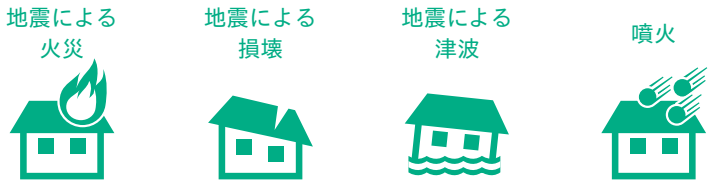
また、火災保険では地震による損害は補償されません。地震による損害に備えるためには地震保険に加入する必要があります(図2)。

図1_火災保険で補償される災害例



※ただし、契約内容によって補償内容は異なります。

図2_地震保険で補償される災害例



※ただし、火災保険とセットでの加入が必須です。

入居者による「家財保険」の加入も忘れずに

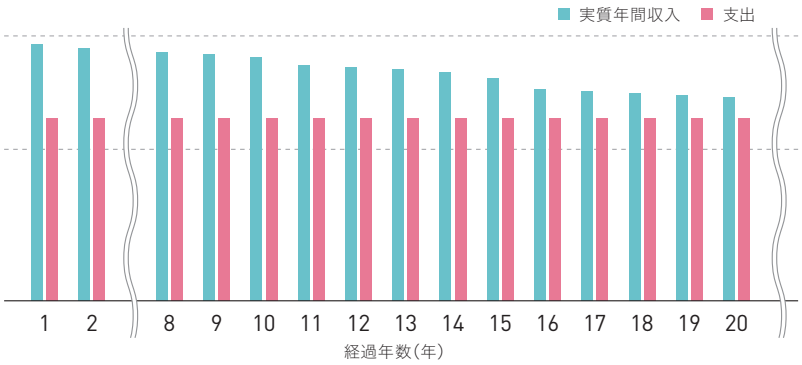
水漏れや火災など入居者の過失で損害が発生した場合は、入居者に損害賠償を請求することができます。入居者に損害を賠償する資力がない場合に備えて、必要に応じて入居者に借家賠償責任保険が含まれた家財保険への加入を求めましょう。

Column

事業収支シミュレーションのチェックポイント

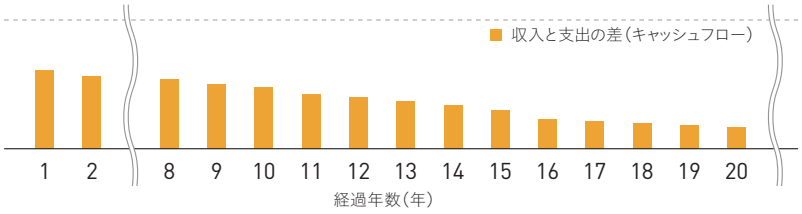
安定した賃貸住宅経営のためには、収入と支出の推移を長期にわたって試算しておくことが重要です。賃貸住宅経営を始めた後に「こんなことは想定していなかった」という事態にならないためにも、事業収支シミュレーションの前提条件などを丁寧に確認しましょう。

図1_Point1から4までを踏まえた収入と支出のイメージ



収入と支出の差を抜き出すと…

最初のキャッシュフローがそのまま続くとはかぎりません



【収入】

前提条件は次のとおり

- 賃貸住宅の経営開始から一定期間は、家賃収入に変化はないものの、その後は築年数の経過による家賃の引き下げや近隣物件との競合により家賃収入は減少する。

【支出】

前提条件は次のとおり

- 修繕工事に対する支出は、長期修繕計画を踏まえて積み立てていくものとし、毎年の一定額の積立金を支出としている。
- 全期間固定金利型の利用により、借入金の返済額は一定額とする。
- 災害による備えのための火災保険料等の保険料は一定額とする。

図2_事業収支シミュレーションのチェックポイント

収入	☐ 想定家賃額は現実的か(近隣相場の家賃を想定しているか) ☐ 賃料収入は、経年劣化などによる賃料の低下や入居率の低下を考慮しているか ☐ サブリース契約の場合は、契約更新時の賃料の減額が考慮されているか
支出	☐ 公租公課(固定資産税・都市計画税など)が適切に計上されているか (軽減措置が適用されている場合は、軽減期間後に通常の税額が計上されているか) ☐ 計画的な修繕を前提とした修繕費が計上されているか ☐ 火災保険料や地震保険料が計上されているか ☐ (全期間固定金利型以外の場合)借入金の返済額は、 将来の金利上昇による返済額の増加が考慮されているか ☐ 建物及び付帯設備の減価償却費は耐用年数を考慮して計算されているか
キャッシュフロー	☐ マイナスにならないか ☐ 将来の追加投資などに備えた余裕があるか

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

2021年2月作成

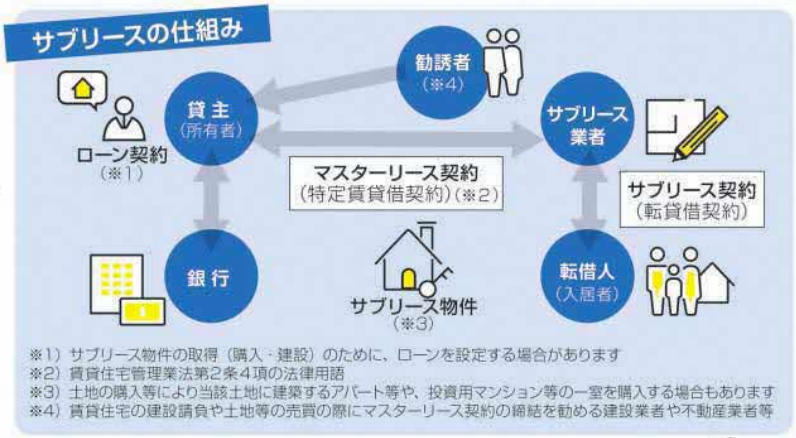
「不動産投資」「老後の年金・相続税対策」「土地有効活用」などについて

お考えのみなさまへ

賃貸住宅経営（サブリース方式）に関する契約を締結する前に

賃貸経営の専門家であるサブリース業者・管理会社が、オーナーの皆様の物件を借り上げ、より安定した賃貸経営が見込めるとされる「マスターリース契約」。入居者に係る煩雑な業務を、全てサブリース業者に委託できる等のメリットもある一方で、想定外の損失等のリスクもあります。

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」（以下、「賃貸住宅管理業法」という。）では、マスターリース契約（特定賃貸借契約）について、オーナーになろうとする者が契約内容を正しく理解した上で、適切なリスク判断の下、契約を締結できる環境を整えるため、適切な広告・勧誘や契約締結前の「重要事項」の書面交付及び説明を義務付けています。賃貸経営を検討したり、契約する際には、ご自身で以下の点を必ず確認しましょう。



※1）サブリース物件の取得（購入・建設）のために、ローンを設定する場合があります
※2）賃貸住宅管理業法第2条4項の法律用語
※3）土地の購入等により当該土地に建築するアパート等や、投資用マンション等の一室を購入する場合もあります
※4）賃貸住宅の建設請負や土地等の売買の際にマスターリース契約の締結を勧める建設業者や不動産業者等

注意1 契約期間中や契約更新の際に賃料が減額される可能性があります！

契約時に「都心の物件なら需要が下がらないので、サブリース家賃も下がることはない」「○年間に渡り、賃料は確実に保証される」などと断定的な説明を受けたり、契約書に家賃保証等と書いてあったとしても、**借地借家法（普通借家契約の場合）（第32条）により、オーナー等に支払われる家賃がマスターリース契約の期間中や更新時などに減額請求される可能性があります。また、減額請求された場合でも、そのまま受け入れなければならないわけではありません。**（※借地借家法による賃料減額について説明がない場合、法律違反になります。）

注意2 契約期間中でも契約が解約される可能性があります！

契約書でサブリース業者から解約することができる旨の規定がある場合は、契約期間中であっても解約される可能性があります。また、**オーナーからの更新拒絶には借地借家法（第28条）により正当事由が必要となります。**

（※借地借家法によるオーナーからの更新拒絶には正当事由が必要になることについて説明がない場合、法律違反になります。）

注意3 家賃を受け取るだけでなく出費もあります！

マスターリース契約において、原状回復費用や大規模修繕費用は原則、オーナー負担となります。そのため、契約の際にはサブリース業者と賃貸住宅の維持保全の費用分担について必ず確認しましょう。

注意4 融資審査の際に不正を行われたという事例もあります！

融資審査を通すために、不動産業者が、自己資金のないオーナーの預金通帳の残高を改ざんするなどの不正行為を行っていた事例や、金融機関が、融資の条件として、オーナーにとって不必要なカードローン・定期預金・保険商品等の抱き合わせ販売を行っていた事例もあります。サブリース物件を取得するために銀行から融資を受けるときは、融資を受ける金額や融資の内容について、業者任せにせず、直接銀行に確認しましょう。

最後に

過去にサブリース業者が破綻したり、契約期間中に契約解除を迫られた例もあります。サブリース業者とどのような契約を結んだかにかかわらず、最終的なリスクと責任はオーナーがご自身で負うこととなることに留意しましょう。

国土交通省 Ministry of Land, Infrastructure and Transport
消費者庁 Consumer Affairs Agency, Government of Japan
金融庁 Financial Services Agency

あなたは大丈夫？

Check!

賃貸住宅経営に関する契約（マスターリース契約）の知識をチェック！

～借地借家法による制約があることを理解していますか～

サブリース業者から不当な勧誘は受けていませんか？

将来の家賃減額リスクがあることなどついて、あえて伝えず、サブリース事業のメリットのみ伝えるような勧誘や、断定的に「都心の物件なら需要が下がらないのでサブリース家賃も下がることはない」「家賃収入は将来に渡って確実に保証される」といった不実のことを伝える勧誘行為は、不当勧誘に該当する可能性があります（賃貸住宅管理業法 第29条）。オーナー等が「お断りします」、「必要ありません」、「結構です」、「関心ありません」、「更新しません」など、明示的に契約の締結又は更新意思がないことを示しているにもかかわらず、サブリース業者や勧誘者から勧誘された場合も不当勧誘に該当する可能性があります（賃貸住宅管理業法 第29条）。

サブリース業者の広告はメリットのみが強調されていませんか？

サブリース業者自身又は勧誘者が行うマスターリース契約の締結を促す広告において、オーナーとなろうとする者が賃貸事業の経験・専門知識が乏しいことを利用し、サブリース業者が「支払家賃は契約期間内確実に保証！一切収入が下がりません！」「オーナーによる維持保全は費用負担を含め一切不要！」などメリットのみを強調して、賃貸事業のリスクを小さく見せる表示をしている場合は、誇大広告に該当する可能性があります（賃貸住宅管理業法 第28条）。

契約締結前に重要事項説明を受け、契約締結時には書面の交付を受けましたか？

マスターリース契約の締結にあたり、サブリース業者は契約締結前に、相手方の知識、経験、財産の状況、賃貸住宅経営の目的やリスク管理判断能力に応じ、重要事項について書面を交付して説明を行う必要があり、契約締結時には遅滞なく、契約書面を交付することが義務付けられております（賃貸住宅管理業法第30条、31条）。また、オーナーが貸主となって、普通借家契約としてマスターリース契約を締結する場合、**重要事項説明を受けたとしても、借地借家法の制約を受けるため、サブリース業者による契約更新時等の賃料の減額や、契約期間中の解約などの可能性**があるほか、賃料発生までの免責期間、契約期間中の追加費用の発生、契約の解約条件等について、サブリース事業者から重要事項説明を受ける際は内容をよく確認しましょう。（※説明がなかった場合は法律違反になります。）

賃貸に関するトラブル相談	公益財団法人　日本賃貸住宅管理協会 https://www.jpm.jp/consultation/ 賃貸住宅　ご相談　検索 ※賃貸住宅のオーナーに対して、賃貸住宅でのトラブルやお悩みについてアドバイスを行っています。 公益社団法人　全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会） 0120-37-5584 ※賃貸住宅での一般的なトラブルやお悩みについてアドバイスを行っています。 ※賃貸借契約などの法律に関わるご相談はお受けできません。
法的トラブルに関する総合案内窓口	法テラス・サポートダイヤル 0570-078374（おなやみなし） ※お問合せ内容に応じて解決に役立つ法制度や、相談機関・団体などに関する情報を提供しています
民間金融機関に関する相談	金融サービス利用者相談室 0570-016811（IP電話からは 03-5251-6811）
広告、勧誘及び重要事項説明に関する違反行為	国土交通省　広告、勧誘及び重要事項説明に関して違反等したサブリース業者（勧誘者含む）についての情報提供に関する申し出は下記アドレスまで （全国共通）　hqt-chintai-moushide@gxb.mlit.go.jp　（令和2年12月15日より運用開始）
消費生活相談窓口	消費者ホットライン 局番なしの 188（いやや） ※消費者ホットラインは、原則、最寄りの消費生活センター等の消費生活相談窓口などにつながる電話番号です。消費生活センター等の相談できる時間帯は、相談窓口により異なります。 ※消費生活センター等では、お問合わせ内容に応じて解決に役立つ法制度や、相談機関・団体などに関する情報を提供しています。 ※オーナーが個人であって同種の行為を反復継続的に行っているとはいえない場合には、マスターリース契約は消費者契約法第2条第3項に規定する消費者契約に該当する場合があり、その際には同法の適用を受ける可能性があります。