

独立行政法人住宅金融支援機構 災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）利用に係る 規定集

（令和 7 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災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）の商品概要、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 P 1

住宅金融支援機構 災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）の商品概要説明書

- 1 商品概要（災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）） P 4
- 2 お守りいただくこと P 6
- 3 元金据置期間の適用について P 8
- 4 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。） P 9

この規定集は、令和 7 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	
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、「借入申込内容に関する確認書」のうち、次に掲げる欄の□をチェックしてください。 【チェック項目】 借入申込内容に関する確認書 1. 規定集の内容確認 (2) 個人情報の取扱いに関する同意書 < 1 の (2) の利用目的のうち、「ダイレクトメール」の送付を希望しません。 > ・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、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（C I C） <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（C I C） <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	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	信託契約の日から信託契約の終了する日まで

	社等による債権の管理・回収	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。）	
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、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。）	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

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、下記のお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) 機構のホームページ <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 災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）商品概要説明書

1 商品概要

（詳しくは、「災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）のご案内」をご覧ください。）

説明事項	商 品 概 要								
資金使途	○賃貸住宅が被災した場合に、主として被災者である他人に貸すために賃貸住宅を建設、購入又は補修するための資金 ※ローンの借換えにはご利用いただけません。 ※被災した賃貸住宅を取得した場合はお申込みいただけません。								
融資額	○融資額は、所要額（賃貸住宅の建設、購入又は補修に要する費用）の合計額又は融資限度額（※１）のいずれか低い額となります（10万円以上、1万円単位）。 ※１ 融資限度額は、1戸当たりの融資限度額×融資対象戸数（※２）となります。 ※２ 融資対象戸数は、被災した住宅の戸数が限度となります。 なお、1戸当たりの融資限度額は、次のとおりとなります。 ※返済に懸念がある等、返済計画や担保の状況によっては、融資をお断りしたり融資額を減額したりする場合がありますので、あらかじめご了承ください。 ◆建設の場合 1戸当たりの融資限度額 <table><tr><th>土地を取得する場合＊</th><th>土地を取得しない場合</th></tr><tr><td>5,500万円</td><td>4,500万円</td></tr></table> ＊土地を取得する場合とは、被災後に申込人本人が有償で土地の所有権又は借地権を取得する場合をいいます。 ※土地を取得する場合、建設費及び土地取得費の合計額が所要額となります。 ※土地を取得しない場合、建設費が所要額となります。 ※土地取得のみを目的としたご利用はできません。 ※敷地の整地工事のみを目的としたご利用はできません。 ※住宅の建設と併せて行う、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造、地盤改良等による土地整備に係る工事）のための費用、損壊家屋の除去費用、住宅に係る消毒等のための費用（浸水被害時における消毒等の費用）も融資対象として建設費に含めることができます。 ※国、地方公共団体等から住宅の建設に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になることがあります。 ◆購入の場合 1戸当たりの融資限度額 5,500万円 ※住宅及び土地の購入価額が所要額となります。 ※土地取得のみを目的としたご利用はできません。 ※国、地方公共団体等から住宅の購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 ◆補修の場合 1戸当たりの融資限度額 2,500万円 ※補修に係る費用が所要額となります。 ※補修に係る費用には、被災住宅部分の補修と併せて行う増築工事や門扉の補修の費用、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造、地盤改良等による土地整備に係る工事）のための費用、被災住宅の引方移転のための費用、住宅に係る消毒等のための費用（浸水被害時における消毒等の費用）も含めることができます。 ※敷地の整地工事のみを目的としたご利用はできません。 ※被災住宅の引方移転のみを目的としたご利用はできません。 ※国、地方公共団体等から住宅の補修に対する補助金を受けられる場合は、融資額を減額することがあります。	土地を取得する場合＊	土地を取得しない場合	5,500万円	4,500万円				
土地を取得する場合＊	土地を取得しない場合								
5,500万円	4,500万円								
返済期間	○返済期間は次のとおりです（1年単位）。 <table><tr><th>融資種別</th><th>建設</th><th>購入</th><th>補修</th></tr><tr><td>返済期間</td><td colspan="3">35年以内</td></tr></table>	融資種別	建設	購入	補修	返済期間	35年以内		
融資種別	建設	購入	補修						
返済期間	35年以内								

	元金据置期間の取扱い 上記の返済期間の前に3年以内（東日本大震災の場合は、5年以内）（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます。 この場合、据置期間分返済期間が延長されます。 上記の返済期間の前に1年間（年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます。 この場合、据置期間分返済期間が延長されます。
融資金利	○固定金利（全期間固定金利型） ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※東日本大震災に係る融資の場合、基本融資額に係る融資金利は、段階的に高くなるため、毎月の返済額が、当初5年間と比較して「6年目から10年目」及び「11年目以後」（補修の場合は6年目以後）に増加します。 ※融資金利は、機構のホームページなど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。 ※補修の場合は、建物に機構のための抵当権を設定させていただきますが、審査の結果、土地にも抵当権を設定させていただく場合があります。 ※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土地以外に担保を提供していただく場合があります。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬等）は、お客さまの負担となります。 ※融資額が300万円以下の場合は、抵当権の設定は不要です。ただし、既融資（機構（旧住宅金融公庫を含みます。）からの無担保の融資を言います。以下同じです。）がある場合で、今回の融資額の合計に既融資の残高を加えた額が300万円を超えるときは、既融資のための抵当権と今回の融資のための抵当権の設定がそれぞれ必要になります。
保証人	○融資の返済に関し十分な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。 ※機構の融資の対象となる物件以外に担保価値が十分な物件を追加担保に提供いただける場合、連帯保証人を不要とすることがあります。 ※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、「災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）のご案内」をご覧ください。
火災保険	○返済終了までの間、融資の対象となる建物に、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。
技術基準への適合確認	○住宅が機構の定める技術基準に適合する住宅であることを「災害復興住宅融資等（賃貸住宅融資）に関する確認書」の提出によりお客さまからお申し出いただきます。 なお、中古住宅購入の場合は、購入する住宅に応じ、耐震診断、既存住宅状況調査（いわゆる「告示インスペクション」）等をお受けいただきます。 ※検査に係る費用はお客さまの負担となります。 ※建設・補修工事等の実施状況について、機構の職員が現地確認をさせていただく場合があります。
入居者の募集	○入居者募集に当たっては、災害により被災した賃貸住宅（以下「被災賃貸住宅」といいます。）の当時の入居者に対し、優先的に賃貸してください。当該入居者が入居を希望しない場合は、当該入居者以外の①に該当する被災された方又は②に該当するその他災害により住宅に困窮している方に対し、機構が定める方法により募集し、優先的に賃貸してください。 ① 当該被災賃貸住宅以外の住宅にお住まいだった方で、被災した方 ② 勤務先や災害前にお住まいの地域が災害のため被害を被り、新たな住宅に転居せざるを得なくなった方
手数料	○融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。
資金の受取	○建設の場合は、次のいずれかの方法からお選びいただけます。

	①一括受取：住宅が完成し、所定の手続が終わってから一度に受け取る方法 ②分割受取：住宅の屋根工事の完了後に所定の手続が終わってから中間資金を受け取り、残りを住宅完成後に所定の手続が終わってから受け取る方法 ※中間資金は、お客さまのご希望に応じて、融資予約額の 60%又は 80%の額を受取いただけます。 ○建設以外の場合は、一括受取のみです。
再度申込み	○融資手続中に、申込時よりも融資金利が下がった場合、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度申込みいただけます。ただし、再度の申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合やご融資がご希望の金額とならない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
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。以下この項目において同じです。）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 ・税務署の受理印のある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。）についても上記書類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。

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、機構の指示する時期に災害復興住宅融資等（賃貸住宅融資）に関する確認書を提出します。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。）。

⑥ 私は、建設の場合で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通を中間資金交付申請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します。）

⑦ 私は、災害復興住宅融資等（賃貸住宅融資）に関する確認書を提出するときは、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します。）

(ウ) 工事台帳の写し（機構が指示する場合に限りします。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。）

⑧ 私は、建設又は補修の場合において、諸経費等の支払を行ったときは、諸経費等の領収書の写しを速やかに提出します。

⑨ 私は、⑤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（建設融資の場合に限ります。）)

- (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内の住宅部分を住宅以外の用途に供さず、当該建築物内の非住宅部分を次の①から③までに掲げる用途に供しません。

- ① 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又は騒音等が激しい用途
- ② 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
- ③ 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

(賃貸の条件等)

- (7) ① 入居者募集に当たっては、被災した賃貸住宅（以下「被災賃貸住宅」といいます。）の当時の入居者に対し、優先的に賃貸します。当該入居者が入居を希望しない場合は、当該入居者以外の(ア)に該当する被災された方又は(イ)に該当するその他災害により住宅に困窮している方に対し、機構が定める方法により募集し、優先的に賃貸します。

(ア) 当該被災賃貸住宅以外の住宅にお住まいだった方で、被災した方

(イ) 勤務先や災害前にお住まいの地域が災害のため被害を被り、新たな住宅に転居せざるを得なくなった方

- ② 建設及び購入の場合は、融資予約等に係る建築物の竣工後（購入の場合で、竣工済の場合は融資承認通知書受領後）速やかに、入居者の募集方法等に係る機構が定める書類を提出します。

(調査等)

- (8) 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。

- (9) 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)

- (10) 私（申込人のうちいずれかをいいます。以下(10)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(キ)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)まで又は(ス)のいずれかに該当したとき。
- ⑥ その他機構が報告を求めたとき。

(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、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(チ)までのいずれかに、保証人について(ア)、(キ)、(ケ)、(セ)又は(タ)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その他不正な方法により借入れを受けていたとき。

(イ) 建設又は補修の場合で、機構の指示する時期までに災害復興住宅融資等（賃貸住宅融資）に関する確認書の提出をしなかったとき又は正当な理由がなく、借入金に係る住宅の工事が進捗しなかったとき。

(ウ) 購入の場合で機構の指示する時期までに災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）に関する確認書の提出をしなかったとき。

(エ) 借入金を機構の定める借入金の使途以外の使途に使用したとき。

(オ) 機構の承認を得ないで融資予約等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融資予約等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) 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。

(ク) 民事保全の命令があったとき又は民事執行の申立てがあったとき。

(ケ) 融資予約等に係る賃料債権が差押え又は保全差押えを受けたとき。

(コ) 融資予約等に係る建築物若しくはその敷地が滅失し、損傷し、又は著しく減価したとき。

(サ) 融資予約等に係る建築物の敷地の使用権原を失ったとき。

(シ) 融資予約等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) 第三者から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訴訟を提起されたとき。

(セ) 滞納処分により差押え又は保全差押えを受けたとき。

(ソ) 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抵当権その他第三者の権利を設定したとき。

(タ) 災害復興住宅融資等（賃貸住宅融資）に関する確認書を提出した後、正当な理由がなく、金銭消費貸借抵当権設定契約を締結しないとき。

(チ) (ア) から (タ) までに掲げるもののほか、機構の債権保全を必要とする相当の事由が発生したとき、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す。

(特定口座の新設)

- (14) ① 機構が必要と認めた場合には、この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 この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、この債務の全部につき期限の利益を失い、直ちにこの債務を弁済します。

- ④ ③の規定により私等に損害が生じて、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、この債務に関し、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。

3 元金据置期間の適用について

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借入申込時において、「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 元金の据置期間は建設又は購入の場合は 3 年以内（東日本大震災の場合は、5 年以内）、補修の場合は 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 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。）

私（申込人が複数の場合は申込人全員をいいます。）は、「経営者保証に関するガイドライン」（次頁参照）の趣旨を理解した上で、この借入申込みにおける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、借入申込時までに、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、監査法人又は弁護士に対し、機構が直接内容を確認することを承諾します。

【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（※4）

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） 【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】
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。	
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.jccci.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。
- ※4 次のいずれか一つ以上にあてはまる場合は4に記載する書類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

Memo

[illegible]