

平成 18 年度

住宅金融公庫

マイホーム新築融資のご案内

目次

融資制度	1
1 ご利用いただくための条件	1
2 融資額	2
3 返済期間・返済方法	4
4 融資金利	4
5 返済額・必要月収	5
融資手続き	6
融資制度・融資手続きの補足説明	14

住宅金融公庫は、平成 19 年 4 月 1 日に独立行政法人住宅金融支援機構に生まれ変わります。その際、公庫融資をご利用になられたお客様とのローンの契約は、同機構にそのまま引き継がれますので、返済条件が変わることはありません。

次の融資につきましては、公庫ホームページをご覧ください、または公庫にお問い合わせください。

【住まいひろがり特別融資】

- [本人居住型] 週末などにご自分で利用(居住)する 2 戸目の住宅の取得のための資金としてご利用いただけます。
- [親族居住型] 親または子が住む住宅の取得のための資金としてご利用いただけます。

【すまい・るパッケージ】

(注)一部、すまい・るパッケージの申込受付を行っていない金融機関があります。
住宅金融公庫と民間金融機関が協調してご提供する住宅ローン商品です。「長期・固定金利」の公庫融資と「変動・固定金利期間選択型金利」の民間住宅ローンをセットで利用することができます。

融資制度

1 ご利用いただくための条件

(1) 申込みができる方 … 次の ~ のすべてにあてはまる方

自分で所有及び居住するための住宅を建設する方	返済が終了するまで引き続き融資住宅に住んでいただくことが必要です。 現在公庫融資を返済中の方は、中間資金受取り時（一括受取りの場合は融資の契約時）までに、現在返済中の公庫融資を完済していただきます。
申込日現在、70歳未満の方	70歳以上の方でも、親子リレー返済を利用する方であれば、申込みをすることができます（15ページ参照）
毎月の返済額の5倍以上の月収（必要月収（5ページ参照））がある方	公庫以外にも借入れのある方については、総返済負担率（16ページ参照）による審査も行います。 申込本人の収入だけでは必要月収に満たないとき、または総返済負担率が基準を超えるときは、同居予定者の収入を合算できますが、一定の要件があります（17ページ参照）。 債券加算額を利用できる住宅債券（つみたてくん）積立者の必要月収は、毎月の返済額の4倍以上の月収です（23ページ参照）。
日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方	（14ページ参照）

(2) 融資を利用することができる住宅 … 次の ~ のすべてにあてはまる住宅

住宅部分の床面積が80㎡以上280㎡以下（18ページ参照）	店舗・事務所付きの住宅を建設する場合、または、現在ある建物を敷地内に残して住宅を建設する場合（19ページ参照）
敷地の面積が100㎡以上	敷地の面積が100㎡未満の場合でも、特別資格者に該当する方（14ページ参照）または昭和57年1月2日以降に分筆も分割もしていない敷地に建設する方は、申込みをすることができます。
建設費が公庫の定める限度額以内	（18ページ参照）
公庫が定める独自の技術基準にあてはまること	（18ページ参照） 公庫の設計審査と現場審査（中間時及び竣工時）に合格することが必要です。 くわしい技術基準については、別冊「個人住宅設計審査及び現場審査関係書類」をご覧ください。
竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付されること	（建築確認が不要である場合を除きます。）

(3) 抵当権・火災保険・融資手数料

建物と敷地に公庫のための第1順位の抵当権を設定できること	敷地に公庫以外の権利者の抵当権や買戻権などが登記されている場合は、中間資金受取り時（一括受取りの場合は融資の契約時）までに抹消してください。 建設敷地が借地の場合（20ページ参照）
建物に火災保険を付け、その保険金請求権に公庫のための第1順位の質権を設定できること（23ページ参照）	
融資手数料 48,510円（消費税相当額を含みます）	

連帯保証人は必要ありません。

☐ 以上の条件を満たしている場合でも、ローンの延滞履歴があるなど返済に懸念がある方については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。

個人信用情報の利用について

申込みにあたり、申込本人及び連帯債務者の個人信用情報が公庫の加盟する個人信用情報機関及び同機関と提携する個人信用情報機関に登録されている場合は、その個人信用情報を公庫の融資審査に利用します。また、融資にあたり、融資内容を同機関に登録します。

団体信用生命保険にご加入ください！

住宅ローンは長期の返済になります。団体信用生命保険に加入していれば、万一、返済の途中で加入者が死亡または高度障害状態になった場合、(財)公庫住宅融資保証協会が借入金の残額を加入者に代わって一括返済します。公庫融資を利用した方のほとんど全員が加入しています。ぜひ、加入することをお勧めします。詳しくは、別冊「公庫団信ご案内」をご覧ください。

2 融資額

融資額は、住宅融資額、割増融資額、債券加算額、土地融資額の合計額(100万円以上)ですが、次表に掲げる額が上限となります(注1)。また、～の各融資額の借入希望額は10万円単位です。

次の または のいずれかにあてはまる方 申込本人の平成17年1月～12月の収入金額(注2)が次の額以下の方 給与収入のみの方……………給与収入金額 800万円 給与収入のみ以外の方………所得金額 600万円 債券加算額または郵貯加算額を利用できる要件を申込本人が満たしている方(注3)	住宅部分の建設費(注4)の80%
上記以外の方	住宅部分の建設費(注4)の50%

- (注1) 特別資格者(14ページ)または公営住宅立退者(3ページの表のオ)は、80%を超えて融資を利用することができます。
 (注2) 「給与収入金額」とは住民税課税証明書などの支払給与の総額(税込年収)をいい、「所得金額」とは納税証明書などの所得金額(所得税法上の譲渡所得、一時所得、雑所得(年金所得は除く)、退職所得、山林所得は含みません)をいいます。平成17年1月以降、転職や就職をした場合 17ページ参照
 (注3) 債券加算額又は郵貯加算額を利用できる方のうち、平成14年4月1日以降に積立てを開始した方の場合は、積立てを開始した年度の前年の収入金額が のとおりであることが必要です(23ページ)。
 (注4) 土地融資を利用する場合は、住宅部分の建設費(消費税相当額を含みます。)と土地取得費の合計額で算出します。
 (注5) (注1)または(注4)の場合であっても、住宅融資額と割増融資額の合計額は住宅部分の建設費の80%の額が限度となり、かつ、土地融資額は土地取得費の80%の額が限度となります。

住宅融資額(必ずご利用ください)

(単位:万円)

地域区分 床面積	次表に掲げる地域	その他の地域
80㎡以上 100㎡以下	820	750
100㎡超 125㎡以下	900	830
125㎡超 175㎡以下	1,390	1,290
175㎡超 280㎡以下	1,710	1,590

左記の融資額に、さらに「除却工事費等融資(150万円)」を加算できる場合があります(21ページ参照)

埼玉県	川口市 さいたま市 蕨市 鳩ヶ谷市 志木市 所沢市 戸田市 朝霞市 和光市 新座市 越谷市 草加市 富士見市 ふじみ野市 入間郡(三芳町)	千葉県	浦安市 市川市 船橋市 松戸市 習志野市 千葉市 柏市 八千代市 鎌ヶ谷市
東京都	23区 国分寺市 国立市 武蔵野市 三鷹市 西東京市 府中市 調布市 狛江市 小金井市 小平市 立川市 東久留米市 多摩市 稲城市 清瀬市 東大和市 日野市 町田市 東村山市 昭島市 八王子市 福生市 武蔵村山市		
神奈川県	横浜市 川崎市 鎌倉市 逗子市 大和市 相模原市 藤沢市 茅ヶ崎市 横須賀市 平塚市 三浦市 三浦郡		
愛知県	名古屋市長久手町 一宮市 春日井市 日進市 清須市 愛知郡(長久手町)		
京都府	京都市 長岡京市 向日市 宇治市 八幡市 城陽市 乙訓郡 久世郡		
大阪府	大阪市 豊中市 池田市 東大阪市 吹田市 箕面市 守口市 堺市 八尾市 高石市 枚方市 茨木市 寝屋川市 摂津市 高槻市 松原市 大東市 柏原市 門真市 藤井寺市 岸和田市 泉大津市 羽曳野市 四條畷市 交野市 三島郡 泉北郡 豊能郡(豊能町)		
兵庫県	神戸市 尼崎市 西宮市 芦屋市 宝塚市 伊丹市 川西市 明石市 姫路市	奈良県	生駒市

割増融資額(一定の工事(21ページの表の「割増融資額」欄に該当する工事)を行う場合にご利用できます)

債券加算額・郵貯加算額(公庫の「住宅債券(つみたてくん)」または郵便局の「住宅積立郵便貯金」を積み立てている方で一定の要件を満たす方のみご利用できます(23ページ参照))

土地融資額(敷地を平成16年4月1日以降購入した(購入予定を含む)、3ページの表に該当する方がご利用できます)
(単位:万円)

地域区分 敷地面積(注2)	a	b	c	d	e	f
100㎡以上 140㎡未満	460	380	390	310	270	210
140㎡以上 180㎡未満	570	490	470	390	330	250
180㎡以上 215㎡未満	680	600	550	470	390	300
215㎡以上	770	690	620	540	440	340

(注1) 敷地の権利が所有権の場合です。建設敷地が借地の場合は20ページを参照してください。

(注2) 敷地面積は実測または登記事項証明書上の面積のいずれか少ないほうで算出します。

土地融資の対象となるのは、所有権、地上権、賃借権の取得費(売買契約書または賃貸借契約書などで確認できるものに限ります。)で土地、地上権への抵当権または賃借権への質権を設定できるものです。
 公庫の土地融資を希望する方で、独立行政法人都市再生機構の土地融資を受けている方は、融資の契約時(資金の分割受取りを希望する方は中間資金受取り時)までに同機構の融資を完済してください。

土地融資を利用する場合は、申込本人の持分が必要です。また、購入した土地を同居する親族以外の方と共有する場合や申込本人と連帯債務者の持分の合計が2分の1未満のときは、土地融資を利用できない場合や減額となる場合があります。

土地の取得資金について融資を利用することができる方

要件	要件	証明書類
ア 一般宅造地購入者 右のいずれかの土地を購入した方 (面積 140㎡以上)	都市計画法の開発許可を受けて造成された土地	次のいずれかの書類 開発行為に関する検査済証(写し) 開発登録簿(開発許可の内容に適合する旨の付記があるもの)(写し)
	地方公共団体、地方住宅供給公社、土地開発公社などの公的な事業主体により造成された土地	公的な事業主体が発行した証明書(売買契約書または土地の登記事項証明書などにより確認できる場合は不要です。)
	租税特別措置法により優良宅地の認定を受けて造成された土地	次のいずれかの書類 優良宅地認定証明書(写し) 優良宅地である旨が明記された検査済証(写し)
イ 土地区画整理事業地購入者 (面積 100㎡以上)	土地区画整理法による土地区画整理事業施行地内の土地	保留地売却決定通知書、仮換地指定通知書、換地処分通知書など(写し)(土地の登記事項証明書で土地区画整理事業地であることが確認できる場合は不要です。)
ウ 公庫融資宅造地等購入者 右のいずれかの土地を造成事業主体から直接購入した方 (面積 100㎡以上)	公庫の融資を受けて造成された土地 独立行政法人都市再生機構により造成された土地 新住宅市街地開発法に基づき造成された土地	造成事業主体から直接購入(予定を含みます。)したことを証明する書類(土地の登記事項証明書及び売買契約書などにより確認できる場合は不要です。)
エ 優良田園住宅建設計画地購入者 (面積 300㎡以上)	優良田園住宅の建設の促進に関する法律により優良田園住宅建設の計画の認定を受けた土地	市町村が発行した優良田園住宅建設計画の認定を受けた土地であることが確認できる書類(写し)
オ 公営住宅立退者(面積 100㎡以上)	公営住宅にお住まいの方で公営住宅法に定める収入基準を超えた方	国、地方公共団体などの公的機関が発行した資格・要件を確認できる書類(購入する土地については面積以外の要件はありません。)
カ 特別資格者(面積 100㎡以上)	特別資格者(14ページ)に該当する方	

土地の地域区分

北海道	札幌市	d	神奈川県	横浜 川崎	a	兵庫県	神戸市 尼崎市 西宮市 芦屋市 宝塚市	b	
青森県	青森市	e		鎌倉市 茅ヶ崎市 逗子市 藤沢市 相模原市 大和市 三浦郡	c		伊丹市 川西市	d	
岩手県	盛岡市	e		横須賀市 平塚市 座間市 綾瀬市 海老名市 厚木市 伊勢原市 秦野市	d		姫路市 明石市 加古川市 三田市 高砂市 川辺郡 加古郡(播磨町) 洲本市	e	
宮城県	仙台市	e		三浦市 高座郡 小田原市 中郡 津久井郡(城山町) 足柄上郡(松田町、大井町、中井町、開成町) 南足柄市 愛甲郡(愛川町)	e	奈良県	奈良市 生駒市 大和郡山市 天理市 香芝市 大和高田市 橿原市 桜井市 葛城市 生駒郡 北葛城郡 磯城郡	d	
秋田県	秋田市	e		新潟県	e		和歌山県	和歌山市 海南市 橋本市 那賀郡(岩出町) 田辺市 新宮市	e
山形県	山形市	e		富山県	e		鳥取県	鳥取市	e
福島県	福島市	e		石川県	e		島根県	松江市	e
茨城県	水戸市 牛久市 取手市 守谷市	e		福井県	e		岡山県	岡山市	e
栃木県	宇都宮市	e		山梨県	e		広島県	広島市 安芸郡(府中町、海田町) 呉市 廿日市市	d
群馬県	前橋市 高崎市	e		長野県	e		山口県	全域	f
埼玉県	川口市 蕨市 さいたま市 鳩ヶ谷市 志木市 所沢市 戸田市 朝霞市 和光市 新座市 狭山市 越谷市 富士見市 ふじみ野市 人間郡(三芳町)	c		長野県	e		徳島県	徳島市	e
	草加市 川越市 春日部市 人間市 上尾市 坂戸市 八潮市 鶴ヶ島市	d		岐阜県	e		香川県	高松市	e
	三郷市 熊谷市 飯能市 東松山市 桶川市 蓮田市 北本市 久喜市 鴻巣市 幸手市 行田市 日高市 吉川市 北足立郡 人間郡(毛呂山町) 北葛飾郡(杉戸町、松伏町、鷲宮町) 比企郡(滑川町、吉見町、川島町) 南埼玉郡(宮代町、白岡町)	e		静岡県	e		愛媛県	松山市 八幡浜市 宇和島市	e
				愛知県	d		高知県	高知市	e
					e		福岡県	福岡市 北九州市	d
					e		佐賀県	佐賀市	e
					e		長崎県	長崎市	e
					e		熊本市	熊本市	e
					e				
					e				
				e					
千葉県	浦安市 市川市	a	三重県	全域	f				
	千葉市 船橋市 松戸市 流山市 習志野市 柏市 八千代市 我孫子市 鎌ヶ谷市	c	滋賀県	大津市 草津市 守山市 栗東市	e				
	東金市 袖ヶ浦市 木更津市 印西市 白井市 茂原市 富里市 印旛郡(酒々井町) 佐倉市 野田市 四街道市 成田市 市原市	e	京都府	京都市 長岡京市 向日市 宇治市 乙訓郡 京田辺市 八幡市 城陽市 亀岡市 久世郡 相楽郡(木津町、精華町)	b				
				大阪府	b				
					e				
東京都	23区 武蔵野市 三鷹市 府中市 調布市 小平市 小金井市 国分寺市 国立市 狛江市 西東京市	a		八尾市 茨木市 枚方市 堺市 寝屋川市 高石市 摂津市 高槻市 松原市 大東市 藤井寺市 岸和田市 柏原市 門真市 泉大津市 羽曳野市 四條畷市 交野市 河内長野市 貝塚市 三島郡 大阪狭山市 泉佐野市 泉北郡	d	大分県	大分市	e	
	立川市 東久留米市 多摩市 稲城市 昭島市 東村山市 町田市 日野市 東大和市 清瀬市 八王子市 福生市 羽村市	c		和泉市 富田林市 泉南市 阪南市 豊能郡(豊能町) 泉南郡 南河内郡(太子町、河南町)	e		宮崎県	宮崎市	e
	武蔵村山市 青梅市 西多摩郡(瑞穂町)	d					鹿児島県	鹿児島市	e
	あきる野市 西多摩郡(日の出町)	e							

3 返済期間・返済方法

(1) 返済期間

返済期間は、最長返済期間（次の または のいずれか短い年数）の範囲内で、1年単位で設定してください（最短10年）。

35年

年齢による最長返済期間

「80歳」 - 「次のいずれかのうち年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切り上げ）」

申込本人	親子リレー返済を利用する場合は申込本人を後継者と読み替えます。
収入合算者	収入合算をする場合で、収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合のみ

(注) 各融資額（2ページの～）ごとに異なる返済期間は設定できません。

(2) 返済方法

元金均等毎月払いまたは元利均等毎月払いのいずれかを選択してください。
ボーナス併用払いも選択できます。

【ボーナス併用払いを選択した場合】

ボーナス併用払いを選択した場合は、各融資額（注）のすべてを毎月払い分とボーナス払い分に分けてください。ただし、ボーナス払い分は、各融資額（注）の10分の4以内で50万円単位となります。

なお、各融資額（注）のうち130万円未満になる融資額についてはボーナス併用払いを利用することはできません。

(注) 住宅融資額、土地融資額及び割増融資額については、それらの合計額の10分の4以内で50万円単位となります。

4 融資金利

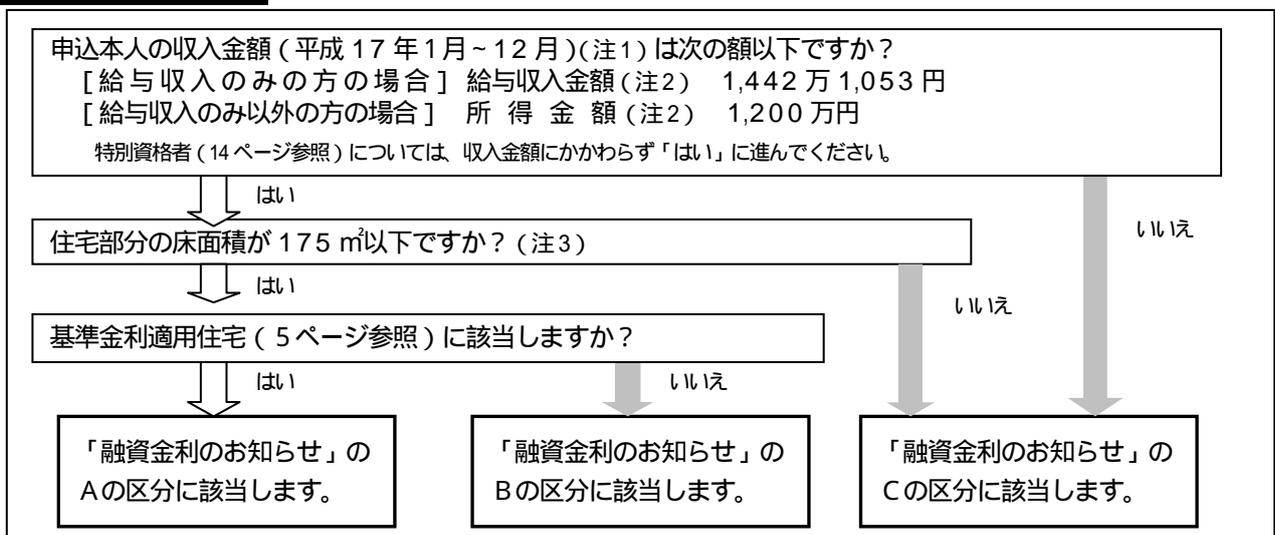
融資金利は、申込時の金利が適用される「固定金利」です。

次の「融資金利の確認フロー」と公庫または取扱金融機関などでお渡ししているチラシや公庫ホームページでご案内している融資金利により、適用される融資金利をご確認ください。

融資金利は、原則として毎月見直します。

最新の融資金利については、公庫ホームページ（<http://www.jyukou.go.jp/>）をご覧ください。公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。主な融資金利は、携帯電話（<http://www.jyukou.go.jp/i/>）からもご覧いただけます。

融資金利の確認フロー



(注1) 平成17年1月以降、転職や就職をした場合については、17ページ参照。

(注2) 「給与収入金額」「所得金額」については、2ページ参照。

(注3) 現在ある建物を敷地内に残して住宅を建設する場合については、19ページ参照。

基準金利適用住宅

……床面積が175㎡以下の住宅で次のa又はbのいずれかに該当する住宅

- a. 「耐久性タイプ」 + 「バリアフリータイプ」の技術基準に適合する住宅
 b. 「耐久性タイプ」 + 「省エネルギータイプ」の技術基準に適合する住宅

耐久性タイプ	バリアフリータイプ	省エネルギータイプ
<p>基礎や柱といった構造部分の強化や、腐食やシロアリを防ぎ高い強度を長期間維持するための工夫が施されています。</p> <p>基礎は一体の鉄筋コンクリート造で地面からの高さを40cm以上にします。</p> <p>小屋裏の換気を適切に行い風通しを良くします。(天井面積の1/300以上の換気孔など)</p> <p>柱を太くし耐久性をアップさせます。(すみ柱を12cm角以上、通し柱であるすみ柱を13.5cm角以上)</p> <p>床下の換気を適切に行い風通しを良くします。(壁の長さ4m以内ごとに300㎤以上の換気孔)</p> <p>床下は防湿コンクリートなどで防湿措置をします。湿気のある場所の木材には防腐、防蟻措置をします。</p> <p>工法別に基準が定められています。(上記は在来木造住宅の場合) 耐火構造または準耐火構造の住宅(18ページ参照)以外の住宅の場合は、基準金利適用住宅を利用されない場合でも適用される基準です。</p>	<p>段差の解消や手すりの設置など人に優しい配慮がされていますので、お年寄りに限らず家族全員が安心して暮らすことができます。</p> <p>浴室は広くします。(浴室の短辺1.3m以上、広さ2㎡以上)</p> <p>住宅内の階段と浴室に手すりを設けます。</p> <p>高齢者等の寝室と便所は同じ階に配置します。</p> <p>階段は適切な寸法で緩やかな勾配にします。(階段の勾配は22/21以下など)</p> <p>廊下や部屋の出入口の幅を広くします。(廊下幅78cm(柱がある部分は75cm)以上など)</p> <p>床や出入口の段差をなくします。</p>	<p>住まいを断熱しているのも、夏は熱の侵入が防げ、冬は熱が逃げるのを防げます。わずかな冷暖房エネルギーで快適に過ごすことができます。</p> <p>所定の厚さの断熱材を隙間なく施工します。</p> <p>断熱材の厚さは建設する地域、工法、断熱材の種類によって異なります。</p> <p>寒冷地においては窓やドアなどの開口部には断熱性に優れた建具を使用します。</p>

5 返済額・必要月収

(1) 毎月の返済額の計算式(めやす)

$$\frac{\text{融資金利ごとの借入希望額(万円)}}{100} \times 100 \text{万円あたりの返済額(円)} = \text{融資金利ごとの返済額(円)} \quad \text{1円未満切捨て}$$

【元金均等返済の初回返済額は次の計算式で算出します。】

$$\frac{\text{元金返済額(円)}}{100} + \frac{\text{初回分の利息返済額(円)}}{100} = \text{融資金利ごとの初回返済額(円)}$$

注: 元金返済額(円) [融資額 ÷ (返済期間(年) × 12)]
 注: 初回分の利息返済額(円) [融資額 × 融資金利 × 1/12]

(2) 必要月収の計算式

$$\text{融資金利ごとの返済額(円)} \times 5 \text{(注2)} = \text{必要月収(円)}$$

必要月収を算出する際は、ボーナス払いを併用しないものとして計算した場合の毎月返済額に基づき計算します。

(注1) 元金均等返済の場合は、初回返済額に基づき計算します。
 (注2) 債券加算額を利用できる住宅債券(つみたてくん)積立者は「融資金利ごとの返済額 × 4」としてください。

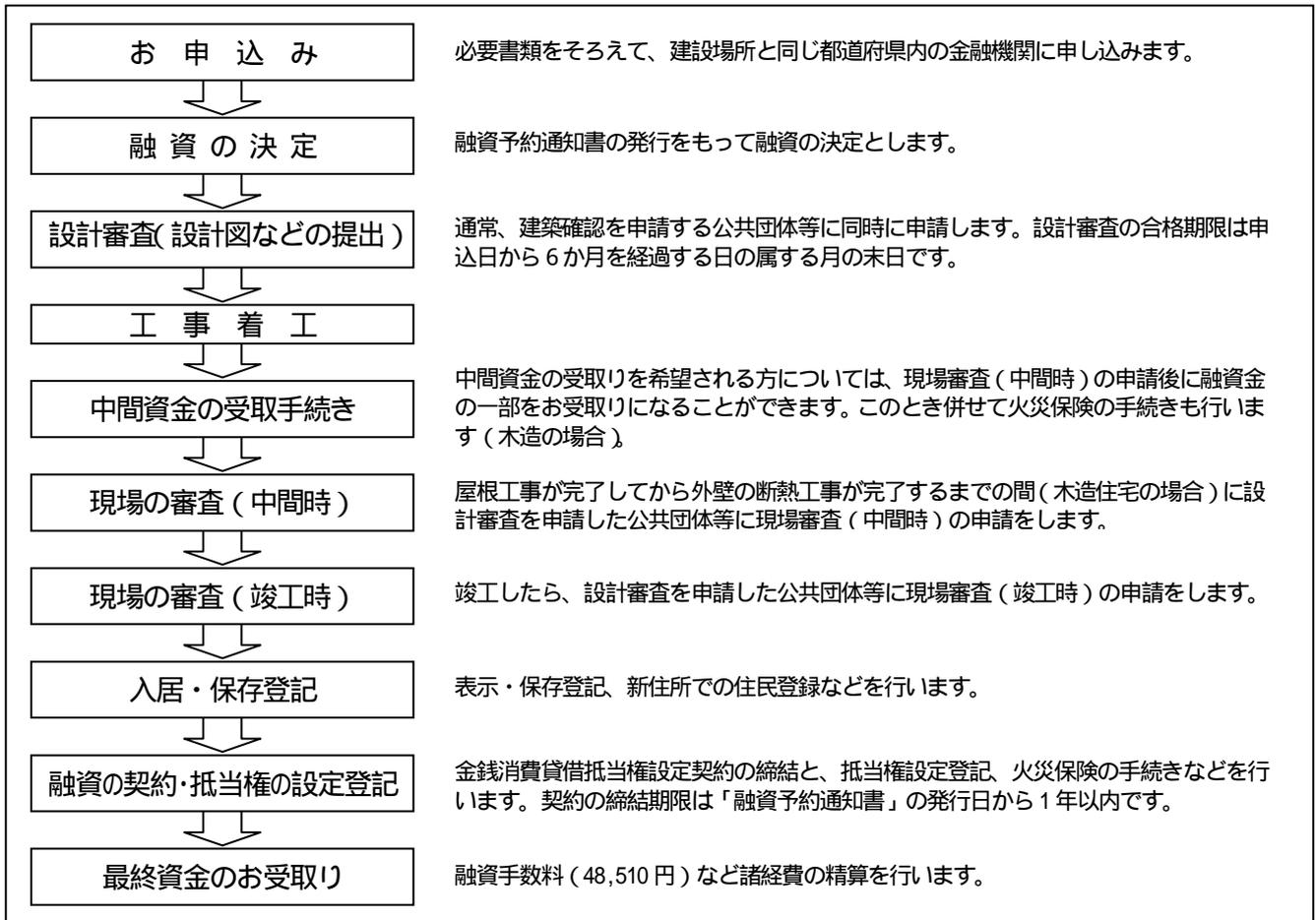
月収の計算

年収を12分の1した金額が月収となります。

【給与収入のみの方の年収】 平成17年1月～12月の給与収入金額
 【給与収入のみ以外の方の年収】 平成17年1月～12月の所得金額

融資手続き

申込みから資金の受取りまでの流れ



1 申込み

(1) 申込先

建設する住宅の所在地と同じ都道府県内の「住宅金融公庫業務取扱店」と表示された金融機関です。

(注1) 返済終了までの手続きは申込先の取扱金融機関で行うこととなります。

(注2) 建設地が三大都市圏にある場合は、所在地と異なる都府県内の取扱金融機関にお申込みできる場合があります。

(注3) 公庫の住情報相談センター及び大阪支店でもお申込みできる場合があります。

(2) 申込手続き

年間を通じてお申込みいただけます。申込本人又は申込内容のわかる同居予定のご家族か工事請負業者等の代行者が取扱金融機関にご来店の上、(3)の提出書類をご提出ください。

(注1) (3)の提出書類以外に、審査上必要な書類(例:確定申告書の写し、工事請負契約書、工事見積書、他の借入金に関するローン申込書、預金通帳など)の提出(提示)や来店をお願いする場合があります。また、申込内容を確認するにあたって、自宅または勤務先へ電話させていただく場合があります。

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

(注3) 提出された書類は、原則としてお返しできません。

ご注意!

次の場合は融資をお断りします。

・自ら所有し居住するための住宅の取得に対する公庫融資を、1人または1世帯で2口以上申込みをしたとき(他の申込人の中に同姓同名の方がいる場合などには、事実確認を行いますので、ご了承ください。)

・申込書もしくは提出書類に虚偽の記載があったとき、または提出書類が真正なものではなかったとき。

・申込書または提出書類の記載内容に変更が生じた場合においてその届出がなかったとき。

申込みの日から6か月を経過する日の属する月の末日までは、申込みのやり直し(辞退などのあとの再度の申込み)はできません。いったん申込みをすると、同一敷地を含まない建設場所の変更はできません。建設場所を変更する場合は新たに申込みをしてください。(この場合は申込みのやり直しには当たりませんので、の条件はかかりません。)

(3) 提出書類

すべての方にご提出いただく書類(各々1部)

書 類 名		入手先	
マイホーム新築資金・住まいひろがり建設資金借入申込書		公庫	
申込内容確認書			
個人情報の取扱いに関する同意書			
運転免許証、パスポート、健康保険証または住民基本台帳カード(氏名・住所・生年月日が記載されたもの)のうちいずれかの写し		本人	
申込本人の収入及び納税に関する公的証明書(2年間分)(注1)(注2)			
給与収入のみの方(右のアまたはイの書類)	ア 住民税課税証明書など(支払給与の総額の記載のあるもの)	<対象>(1) 平成17年度+平成18年度	市区町村
	イ 特別徴収税額の通知書など(支払給与の総額の記載のあるもの) ・毎年5月から6月頃にかけて市区町村から勤務先を通して交付されますが、市区町村から再発行はされませんのでご注意ください。	<対象>(1) 平成17年度+平成18年度	勤務先
上記以外の方(右のアまたはイの書類)	ア 次のa及びbの証明書 a 納税証明書(その2・所得金額用) b 納税証明書(その1・納税額用)	<対象>(2) 平成16年+平成17年	税務署
	イ 次のa及びbの証明書 a 住民税課税証明書など(所得金額の記載のあるもの) b 住民税納税証明書(納税額の記載のあるもの) ・aの証明書の「特別徴収税額」などの欄に金額の記載がある、またはaの証明書の「特別徴収中」である旨の表示があるなど、住民税の総額を特別徴収されていることがわかる場合は、bの証明書の提出は不要です。	<対象>(3) 平成17年度+平成18年度	市区町村
1 平成17年度...平成16年1月~12月の支払給与の総額に関する証明書 平成18年度...平成17年1月~12月の支払給与の総額に関する証明書 2 平成16年...平成16年1月~12月の総所得金額及びそれに対する所得税の納税状況に関する証明書 平成17年...平成17年1月~12月の総所得金額及びそれに対する所得税の納税状況に関する証明書 3 平成17年度...平成16年1月~12月の総所得金額及びそれに対する住民税の納税状況に関する証明書 平成18年度...平成17年1月~12月の総所得金額及びそれに対する住民税の直近の納税状況に関する証明書			
建設敷地に関する土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(申込日前2か月以内に発行されたもの) 土地の所有権移転登記が済んでいない場合は、現在の土地の登記事項証明書(全部事項証明書)と売買契約書の写しを提出してください。なお、相続登記が済んでいない場合は公庫または取扱金融機関にご相談ください。		法務局(登記所)	
封筒(融資予約通知書送付用) ・80円切手を貼ってください。		申込書類とあわせてお渡しします。	

(注1) 4、5月頃に申込みする場合、平成17年1月から12月までの分の収入証明書の交付が受けられない場合は、平成17年分の源泉徴収票(給与収入のみ以外の方にあつては、平成17年分の確定申告書の写し(税務署の受理印のあるもの))を申込時に提出いただき、交付が受けられる時期になりましたら、速やかに収入証明書を提出してください。なお、融資の決定は、収入証明書の提出後になります。

(注2) 申込本人が農林漁業従事者の場合は、収入証明書について上記と異なる取扱いができる場合があります。

あてはまる方のみご提出いただく書類(各々1部)

項 目	書 類 名	入手先
団体信用生命保険(共済)に加入する方	団体信用生命保険(共済)による債務弁済委託契約申込書 団体信用生命保険申込書兼告知書 ・申込時に提出できない場合は、融資の契約時までにご提出ください。	別冊「公庫団信ご案内」に同封しています。
住宅または土地を共有する方 (申込本人または連帯債務者以外の方が住宅または土地を共有する場合、申込日現在、申込本人または連帯債務者と同居していない方)	定形郵便物の封筒 ・共有する方の住所、氏名、郵便番号を記入してください。 ・80円切手を貼ってください。 ・封筒は該当者1名につき、1部ご提出ください。 住宅または土地を共有する方のほか、土地を担保提供する方の分もご提出ください。	
連帯債務者をたてる方 (収入合算、親子リレー返済の方に限ります。)	連帯債務者の収入及び納税に関する公的証明書(2年間分)	上表のと同じ
収入を合算する方の給与収入金額(給与収入のみ以外の方は所得金額)が103万円以下の方	上記の公的証明書のほか次の書類をご提出ください。 (給与収入のみの場合) 勤務先が発行する「給与証明書」 (給与収入のみ以外の場合) 平成16年分及び17年分の確定申告書の写し(税務署の受理印のあるもの)	勤務先 (書式は取扱金融機関または公庫ホームページ)本人
土地区画整理事業の仮換地または保留地に建築する方	(仮換地の場合) 仮換地指定通知書または仮換地証明書の写し 従前地に関する土地の登記事項証明書(全部事項証明書) ・独立行政法人都市再生機構から同機構施行の土地区画整理事業地の仮換地を購入した場合は、土地の登記事項証明書に代えて売買契約書の写しを提出してください。 (保留地の場合) 保留地売買契約書などの写し	土地区画整理組合など

借地に建築する方 (共有の場合を含みます。) 20ページ参照	住宅建築に関する地主の承諾書 ・敷地が賃借権または地上権の場合は、このほかに 賃貸借契約書などの写し または 地上権設定契約書の写し をご提出ください。 上記承諾書のほか次の書類をご提出ください。 質権設定に関する念書 ・独立行政法人都市再生機構の場合は、賃借権に対し質権設定が必要です。	このご案内の26ページをコピーしてご使用ください。 公庫ホームページ
定期借地権(賃借権)または建物譲渡特約付借地権(賃借権)の場合で質権を設定する方		
農地(地目が田・畑の土地)に建築する方 (建築確認不要の場合に限ります)	農地転用許可書の写し ・申込時に提出できない場合は、融資予約時までにご提出ください。	農業委員会
土地融資を利用する方	売買契約書の写し及び証明書類など ・証明書類については3ページをご覧ください。	申込本人 造成事業主体など
住宅債券積立者 住宅債券(つみたてくん)積立者のメリットを受ける方 23ページ参照 2ページの の方で、同ページの に記載した収入金額を超える方	積立手帳の写し ・原本の提示も必要です。 振込金(兼手数料)受取書(提示) (3年コースの方の場合) ・「兼資格証」と表示された最終回の受取書をご提示ください。 (5年コースの方の場合) ・7回目以降で最終回の受取書をご提示ください。「兼資格証」と表示されているのは、11回目(最終回)の受取書のみです。	本人
住宅積立郵便貯金積立者 郵便加算を利用する方 23ページ参照 2ページの の方で記載の収入金額を超える方	貸付あっせん書(平成18年度に発行されたもの) 住宅積立郵便貯金通帳(1回目の貯金が記帳されたページ)の写し ・原本の提示も必要です。	郵便局 本人
特別資格者 14ページ参照 または公営住宅立退者 3ページ参照	国・地方公共団体などの公的機関が発行した資格・要件を確認できる書類 ・くわしくは公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。 (災害/災者の場合) ・床面積が175㎡を超える住宅を建設する方は、上記の書類のほか、被災前の住宅の登記事項証明書(全部事項証明書)や権利証(写し)などをご提出ください。	国・地方公共団体などの公的機関
外国人の方 (申込本人、連帯債務者、共有者、担保提供者)	外国人登録証明書(提示)または登録原票記載事項証明書 ・在留資格が記載されているものに限ります。	本人または 市区町村
現在、公庫融資を返済中の方 (返済中の公庫融資が田園住宅融資、親孝行ローン、住まいひろがり特別融資の場合を除きます。)	既融資完済に関する念書	取扱金融機関 公庫ホームページ
平成17年1月以降に転職や就職をした方(申込本人、収入合算者) 17ページ参照	(平成17年中に転・就職した方の場合) 転・就職後の源泉徴収票及び転・就職後の勤務先が発行する「給与証明書」 (平成18年1月以降に転・就職した方の場合) 転・就職後の勤務先が発行する「給与証明書」	(書式は取扱金融機関または公庫ホームページ) 本人・勤務先 勤務先
除却工事費等融資を利用する方	建物の登記事項証明書(全部事項証明書)または取り壊した建物に関する閉鎖の登記事項証明書(全部事項証明書) (取り壊す建物が未登記の場合) 申込後に取り壊す場合 固定資産評価証明書 申込前に取り壊している場合 固定資産評価証明書及び住宅を取り壊したことがわかる工事施工者などの証明書	法務局(登記所) 市区町村 市区町村など
歴史・文化継承住宅に対する融資を利用する方	歴史・文化継承住宅等基準適合確認書 ・あらかじめ市区町村などへ基準適合確認の申請が必要となりますので、くわしくは公庫にお問い合わせください。	市区町村など

❗ 平成17年1月以降に、事業をはじめた方、年金の受給を開始された方、産休・育休期間がある方または海外勤務期間がある方については、提出書類及び手続きの一部が異なりますので、公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。

2 融資の決定

取扱金融機関から「融資予約通知書」及び「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額などをご確認ください。
融資の決定後、契約関係書類を取扱金融機関からお渡しします。その際、今後の手続きについてもご説明します。

ご注意!

融資予約通知書に記載されている融資額、融資金利等は、設計審査または現場審査の結果により、変更する場合があります。
融資の決定後であっても、申込内容に疑義が生じた場合には、再審査を行います。その結果、融資額を減額する場合または融資の決定を取り消す場合があります。

3 設計審査（設計図などの提出）～着工

設計審査とは、対象住宅について、公庫の定める独自の技術基準に適合しているかを、建築主の申請を受けて公共団体等（公庫が業務を委託している都道府県や市区町村の地方公共団体、指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関）が設計図書などにより審査することをいいます。

設計審査の申請は、建築確認の申請と同時にまたは申請後に行ってください。なお、設計審査申請に当たっては、借入申込書及び融資予約通知書の内容を十分ご確認ください。

提出書類は、別冊「個人住宅設計審査及び現場審査関係書類」をご覧ください。

設計審査に合格しますと、公共団体等から「設計審査に関する通知書」が郵送されますので、その内容が借入申込書及び融資予約通知書の記載内容等と相違がないか確認の上、着工してください。

ご注意！

設計審査の合格期限は、申込みの日から6か月を経過する日の属する月の末日です。この期限までに設計審査に合格しない場合は、融資の決定を取り消すことがあります。

資金の受取り方法

【1】受取方法…一括受取りまたは分割受取りのいずれかの方法からお選びください。

一括受取り 住宅が完成し、所定の手続きが終わってから一度に受け取る方法

分割受取り 現場審査（中間時）を申請した後に中間資金を受け取り、残りを住宅完成後に受け取る方法
中間資金受取日から最終回資金受取日までの期間の利息がかかります。

分割受取りの場合
の受取金額

【住宅の融資のみの場合（土地融資を利用しない場合）】

（住宅融資額＋割増融資額）の80％または60％の額

【住宅と土地の融資がある場合（土地融資を利用する場合）】

（住宅融資額＋割増融資額）の80％または60％の額＋土地融資額の100％の額
土地融資額の受取りを最終回資金の受取日とすることもできます。

（注1）債券加算額、郵附加算額は、中間資金で受け取ることができません。最終回資金で受け取ることとなります。

（注2）住宅完成保証制度を利用し、中間資金の早期受取りを希望する場合は取扱いが異なりますので公庫にお問い合わせください。

【2】受取時期…月2回で公庫が定めている日になります（くわしくは取扱金融機関にお問い合わせください）。

【3】受取手続き

資金は、原則として、取扱金融機関に開設された申込人名義の口座に振り込みます。

資金の受取りを工事請負業者などに依頼する場合は、「資金の代理受領に関する委任状」の提出など公庫所定の手続きが必要です。また、この場合は、工事請負業者などの領収書（収入印紙が必要な場合があります。）が必要となります。なお、代理受領できるのは、工事請負業者、申込本人の家族などのうち、取扱金融機関がお認めした方に限ります。

4 中間資金の受取手続き（分割受取りを希望する方のみ）

（1）手続き

中間資金は、現場審査（中間時）の申請後にお受取りいただけます。取扱金融機関に（2）の書類を提出してください。

申込本人及び連帯債務者に取扱金融機関にご来店いただき、来店時に融資基本約定書、約束手形に署名し、実印を押印していただきます。ご来店の際には運転免許証（運転免許証を取得していない場合はパスポートまたは住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）でも可）及び実印をご持参ください。

中間資金からは、特約火災保険料相当額などを差し引かせていただきます。

敷地に公庫以外の権利者の抵当権や買戻権などが登記されている場合は中間資金受取り時（一括受取りの場合は融資の契約時）までに抹消してください。

（2）提出書類

あらかじめご提出いただく書類

書類名	入手先
中間資金交付申請書（1部） ・設計審査合格後、屋根工事が完了する概ね2週間前までにご提出ください。	取扱金融機関 公庫ホームページ

現場審査（中間時）申請後にご提出いただく書類

すべての方にご提出いただく書類（各々1部）

書 類 名		入手先		
現場審査申請報告書（現場審査（中間時）申請時に公共団体等の受理印の押印を受けたもの）		取扱金融機関 公庫ホームページ		
融資基本約定書 ・すべての氏名欄及び実印欄を空欄のままご持参ください。		取扱金融機関		
約束手形				
担保差入書（注）	申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。			
抵当権設定登記に関する委任状（注）				
登記原因証明情報（注）		取扱金融機関など		
土地の登記済証（権利証）（注） ・土地の権利証は、抵当権設定登記時までお預かりします。		申込本人		
土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（提出日前2週間以内に発行されたもの） ・所有権移転登記前の土地で申し込んだ方は所有権移転後の土地の登記事項証明書をご提出ください。		法務局（登記所）		
印鑑証明書（申込本人及び土地の担保提供者は各2通、連帯債務者は各1通） ・最近発行されたものをご提出ください。なお、原則として3か月ごとに更新していただきます。		市区町村		
火災保険契約に関する書類		取扱金融機関		
<table border="1"> <tr> <td>特約火災保険をご利用される方</td> <td> 火災保険契約締結に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。 住宅金融公庫融資住宅等火災保険申込書 特約火災保険構造級別に関する申出書 融資住宅が次のいずれかに該当する場合は不要です。 ・構造区分が耐火構造で、住宅のみに使用される建物 ・構造区分が準耐火（高性能）構造の建物 本申出書については、幹事保険会社（24ページ参照）へお問い合わせください。 </td> </tr> <tr> <td>選択対象火災保険をご利用される方</td> <td> ・必要な書類・手続きがありますので、取扱金融機関にお問い合わせください。 </td> </tr> </table>	特約火災保険をご利用される方		火災保険契約締結に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。 住宅金融公庫融資住宅等火災保険申込書 特約火災保険構造級別に関する申出書 融資住宅が次のいずれかに該当する場合は不要です。 ・構造区分が耐火構造で、住宅のみに使用される建物 ・構造区分が準耐火（高性能）構造の建物 本申出書については、幹事保険会社（24ページ参照）へお問い合わせください。	選択対象火災保険をご利用される方
特約火災保険をご利用される方	火災保険契約締結に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。 住宅金融公庫融資住宅等火災保険申込書 特約火災保険構造級別に関する申出書 融資住宅が次のいずれかに該当する場合は不要です。 ・構造区分が耐火構造で、住宅のみに使用される建物 ・構造区分が準耐火（高性能）構造の建物 本申出書については、幹事保険会社（24ページ参照）へお問い合わせください。			
選択対象火災保険をご利用される方	・必要な書類・手続きがありますので、取扱金融機関にお問い合わせください。			

（注）～ の書類は、融資の契約時に土地に抵当権を設定しない場合は不要です。

あてはまる方のみにご提出いただく書類（各々1部）

項 目	書 類 名	入手先
敷地に買戻権が登記されている方	返還金等受領に関する委任状	取扱金融機関
親子リレー返済を利用する方で後継者が将来同居する方	将来同居に関する念書	
中間資金の受取りを代理人に依頼する方	資金の代理受領に関する委任状	
敷地に公庫以外の権利者の抵当権などが登記されている方	必要な書類がありますので取扱金融機関にお問い合わせください。	
敷地が定期借地権（賃借権）または建物譲渡特約付借地権（賃借権）の場合で質権を設定する方	担保差入書 質権設定登記に関する委任状 ・及び の書類は、申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。 登記原因証明情報 賃借権の登記済証（権利証） 賃貸人の印鑑証明書（1通）	取扱金融機関 取扱金融機関 取扱金融機関など 申込本人 賃貸人
次のいずれにも該当する方 ・敷地が定期借地権または建物譲渡特約付借地権の場合 ・地主が独立行政法人都市再生機構などである場合	返還金等受領に関する委任状	取扱金融機関
産休・育休期間中にお申込みをされた方	復職後の給与明細の写し ・勤務先名が記載されたものに限りします。	勤務先

ご 注 意 ！

上記の提出書類以外に審査上必要な書類の提出（提示）をお願いすることがありますので、ご了承ください。

オンライン申請の指定を受けた法務局（登記所）にて登記手続きを行う場合は、提出書類などが異なる場合がありますので、公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。

次の場合は中間資金受取りの手続きができず中間資金の受取時期が遅れますので、ご了承ください。

- ・担保提供者がいる場合で担保提供者が中間資金受取りの手続き時までに来店されない場合や担保提供承諾書の提出がない場合
- ・選択対象火災保険をご利用される場合で、保険契約締結の手続きが完了していない場合

火災保険の契約

火災保険は次の時期までにご契約していただきます。(火災保険・地震保険 23 ページ参照)

区 分	付保時期	
	特約火災保険の場合	選択対象火災保険の場合(注)
木造の住宅で中間資金を受け取る場合	中間資金受取り時	融資基本約定書提出時
上記以外の場合	最終回(または一括)資金受取り時	融資の契約時

(注) 選択対象火災保険をご利用される場合は、上表の時期までにご契約いただき、併せて保険証券等をご提出いただきます。

5 現場審査(中間時)

現場審査(中間時)は、工事途中の段階で、対象住宅について、公庫の定める独自の技術基準に適合していることや順調に工事が進んでいること(出来高の確認)を公共団体等の担当者が目視できる範囲で審査するものです。

現場審査(中間時)の申請は、屋根工事が完了してから外壁の断熱工事が完了するまでの間に行います。

提出書類につきましては、別冊「個人住宅設計審査及び現場審査関係書類」をご覧ください。

中間資金の受取りを希望される方は、現場審査(中間時)を申請する際、「現場審査申請報告書」に公共団体等の受理印の押印を受けてください。

現場審査(中間時)に合格しますと、公共団体等から「現場審査に関する通知書(中間時)」が郵送されます。

ご注意!

現場審査(中間時)に不合格となった場合は、融資の決定を取り消します。

❗ 公庫の現場審査は、公庫基準への適合を目視できる範囲で審査するものであり、工事が設計図書どおりに行われているかを審査するものではありません。設計図書どおりに施工されているかどうかのチェックや工事の進捗管理(工事監理)については、別途専門家(建築士)に依頼する必要があります。

6 現場審査(竣工時)

現場審査(竣工時)は、現場審査(中間時)と同様に、工事が完了した段階で、対象住宅について、公庫の定める独自の技術基準に適合していることや順調に工事が進んでいること(出来高の確認)を公共団体等の担当者が目視できる範囲で審査するものです。

現場審査(竣工時)の申請は、建物が竣工した後から入居までの間(建築確認を受けている建物は、建築基準法に基づく工事完了検査と概ね同じ時期)に行います。

提出書類につきましては、別冊「個人住宅設計審査及び現場審査関係書類」をご覧ください。

現場審査(竣工時)に合格しますと、公共団体等から「現場審査に関する通知書(竣工時)」が郵送されます。

ご注意!

現場審査(竣工時)の合格後は、敷地面積、床面積などの建設計画の変更に係る手続きは行えません。また、検査済証(建築確認が不要である場合を除きます。)が交付されない場合は、融資の決定を取り消します。

7 入居・所有権の保存登記

住宅が完成し入居しましたら、申込時の入居予定者全員の新居での住民登録と申込本人などの印鑑登録を行ってください。

市区町村への転入・転居の届出は、必ず入居後に行ってください。

住宅完成後1か月以内に法務局(登記所)に建物の表題(表示)登記と保存登記の申請を行ってください。登記手続きは、土地家屋調査士や司法書士などにご依頼ください。

【敷地内に住宅部分や店舗などの部分が残っている場合】

新設住宅と残存部分を一つの建物として登記(合併登記)していただきます。

【地目が宅地以外の場合】

建物竣工時に地目を「宅地」に変更する必要があります。

【申込本人またはその家族の病気、子供の転校時期、住宅の引渡時期、単身赴任などの事情により新住所の住民登録ができない場合】

取扱金融機関にご相談ください。

【融資住宅の共有予定者が申込書に記載された方と異なる場合や同居予定であった共有予定者が同居しない場合など】

登記を行う前に必ず取扱金融機関にご相談ください。

❗ 後日公庫において融資住宅の調査や建設工事費の支払いの調査を行うことがあります。公庫への返済が終わるまで、公庫との契約書と一緒に、本工事の契約書や領収書を大切に保管してください。

8 融資の契約・抵当権の設定登記

(1) 手続き

入居及び所有権の保存登記が完了しましたら、公庫と申込本人などとの間で融資の契約（金銭消費貸借抵当権設定契約）を締結しますので、申込本人及び連帯債務者に取扱金融機関に来店していただきます。

ご来店の際には運転免許証（運転免許証を取得していない場合はパスポートまたは住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）でも可）（注1）及び実印をご持参ください。

（注1）運転免許証、パスポート及び住民基本台帳カードのいずれも取得していない場合は、取扱金融機関にお問い合わせください。

取扱金融機関に（2）の提出書類をご提出いただきます。

申込本人及び連帯債務者は、取扱金融機関来店時に融資の契約書（金銭消費貸借抵当権設定契約証書）に署名し実印を押印していただきます（注2）。

（注2）融資の契約を締結する際には印紙税がかかります。

抵当権設定登記は、原則として取扱金融機関が代行します。

ご注意！

資金の一括受取りを希望する方で敷地に公庫以外の権利者の抵当権や買戻権などが登記されている場合は、融資の契約時まで抹消してください。

借入申込時に団体信用生命保険（共済）の申込みをしなかった方で、団体信用生命保険（共済）への加入を希望する方は、融資の契約時までにお申込みください。

(2) 提出書類

すべての方にご提出いただく書類（各々1部）

	書 類 名	入手先
	金銭消費貸借抵当権設定契約証書 ・すべての氏名欄及び実印欄を空欄のままご持参ください。 （担保提供者が契約締結前に担保提供承諾書を提出している場合） ・該当者の氏名欄に署名し、実印を押印したものを各々ご持参ください。	取扱金融機関
	土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（発行日が建物の保存登記日以降のもの） ・所有権移転登記が済んでいない土地で申し込んだ方は、所有権移転後の土地の登記事項証明書をご提出ください。	法務局（登記所）
	住民票（新住所（融資住宅の所在地）のもので入居者全員が記載されているもの） ・同居予定家族がいない場合は提出不要です。 ・外国人の方の場合は住民票に代えて、外国人登録証明書（提示）または登録原票記載事項証明書（在留資格が記載されているものに限ります。）が必要です。 ・申込本人と内縁関係にある方や婚約者が入居する場合は、申込本人と同一世帯となっているものをご提出ください。	市区町村
	印鑑証明書 ・申込本人及び土地・建物の担保提供者は2通、連帯債務者は1通ご提出ください。 ・新住所（融資住宅の所在地）のもので、最近発行されたものをご提出ください。	
	返済額のご通知	融資予約通知書と併せて郵送しています。
	抵当権設定登記に必要な書類 登記原因証明情報 住宅の登記済証（権利証） 土地の登記済証（権利証）（土地に抵当権を設定しない場合は不要です。） 抵当権設定登記に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。	取扱金融機関など 申込本人 取扱金融機関
	火災保険契約に関する書類（中間資金受取り時に提出している場合は不要です。）	取扱金融機関
特約火災保険をご利用される方	火災保険契約締結に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。 住宅金融公庫融資住宅等火災保険申込書 特約火災保険構造級別に関する申出書 融資住宅が次のいずれかに該当する場合は不要です。 ・構造区分が耐火構造で、住宅のみに使用される建物 ・構造区分が準耐火（高性能）構造の建物 本申出書について不明な点は、幹事保険会社（24ページ）へお問い合わせください。	
選択対象火災保険をご利用される方	・必要な書類・手続きがありますので、取扱金融機関にお問い合わせください。	

あてはまる方のみにご提出いただく書類（各々1部）

項目	書類名	入手先
敷地に買戻権が登記されている方	返還金等受領に関する委任状（注）	取扱金融機関
親子リレー返済を利用する方で後継者が将来同居する方	将来同居に関する念書（注）	
資金の受取りを代理人に依頼する方	資金の代理受領に関する委任状	取扱金融機関
敷地に公庫以外の権利者の抵当権などが登記されている方	・必要な書類がありますので取扱金融機関にお問い合わせください。	
敷地が定期借地権（賃借権）または建物譲渡特約付借地権（賃借権）の場合で質権を設定する方	賃借権質権設定契約証書（2通） ・申込本人及び連帯債務者の氏名欄及び実印欄を空欄のままご持参ください。取扱金融機関来店時に署名し実印を押印していただきます。 質権設定登記に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。 登記原因証明情報 賃借権の登記済証（権利証） 賃貸人の印鑑証明書（2通）	取扱金融機関 取扱金融機関 取扱金融機関など 申込本人 賃貸人
次のいずれにも該当する方 ・敷地が定期借地権または建物譲渡特約付借地権の場合 ・地主が独立行政法人都市再生機構などである場合	返還金等受領に関する委任状（注）	取扱金融機関
産休・育休期間中にお申込みをされた方	復職後の給与明細の写し（注） ・勤務先名が記載されたものに限りです。	勤務先

（注）中間資金受取り時に提出している場合は不要です。

ご注意！

（2）の提出書類以外に審査に必要な書類の提出（提示）をお願いすることや、新住所の電話番号、勤務先などの連絡先を確認することがあります。

オンライン申請の指定を受けた法務局（登記所）で登記手続きを行う場合は、抵当権設定登記や質権設定登記に必要な書類などが異なる場合がありますので、公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。

次の場合は融資の契約ができず資金の受取り時期が遅れますのでご了承ください。

- ・申込本人及び連帯債務者が融資の契約時にご来店いただけない場合
- ・担保提供者がいる場合で、担保提供者が融資の契約時までに来店いただけない場合（資金の分割受取りを希望する場合は、中間資金受取りの手続き時までのご来店または担保提供承諾書の提出がない場合） 15 ページ参照
- ・選択対象火災保険をご利用される場合で、保険契約締結の手続きが完了していない場合 25 ページ参照

「融資予約通知書」の発行日から1年以内に融資の契約を締結できない場合は、融資の決定を取り消すことがあります。

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

9 資金の受取り

資金は抵当権設定登記後で、公庫が定めている日（月2回）にお受け取りください。

資金の受取りの際、融資手数料 48,510 円（消費税相当額を含みます）、中間資金の利息、団体信用生命保険（共済）特約料、特約火災保険料相当額、登記費用、「融資額残高証明書」の郵送料（80 円×郵送回数）などを精算します。

中間資金を受け取られた方には約束手形を返還いたします。

所得税の税額控除を受けるための「融資額残高証明書」の発行

公庫のマイホーム新築融資を受けた場合に、一定の要件にあてはまるときは、所得税の税額控除（住宅借入金等特別控除）が受けられます。

税額控除を受けるには、借入金の「融資額残高証明書」が必要となります。

借入申込書の「税控除残高証明書の郵送希望」欄の「有」に をされた方については、金銭消費貸借抵当権設定契約を締結した年以後控除期間中、毎年、公庫から「融資額残高証明書」を郵送いたします。

郵送時期については、ご契約時にお渡しする「ご契約をされたみなさまへ」をご参照ください。

融資制度・融資手続きの補足説明

1 特別資格者

次のいずれかに該当する方	
公共事業等移転者	公共事業などにより平成 18 年度内に移転しなければならなくなった方
災害り災者	火事、水害などの災害により住宅を失った方 (災害り災日から 1 年以内に申込みする方に限ります。)
なだれ、地すべり等地域移住者	なだれ、地すべりなどの危険があると地方公共団体の長が認める地域から移転する方
危険住宅移転者	建築基準法に基づき住宅の除却、移転または改築の命令の予告通知などを受けた方
特別の法律などによる移転者	次の法律により移転や移住をする方 ・山村振興法 ・旧産炭地域振興臨時措置法 ・旧石炭鉱業構造調整臨時措置法 ・過疎地域自立促進特別措置法

及び については、平成 13 年 4 月 1 日以降に移転またはり災した場合であれば、敷地の面積が 100 ㎡未満の方でもお申込みができます。

【災害り災者の金利適用についての特例】

災害り災者で住宅部分の床面積が 175 ㎡以下(175 ㎡を超える場合は被災前の住宅部分の床面積以下)の住宅を建設する方は、4 ページの「融資金利の確認フロー」にかかわらず、融資金利のお知らせ(チラシ)の A の区分欄の金利が適用となります。

2 申込みなどができる外国人の方

次のいずれかに該当する方	在留資格欄の記載
「出入国管理及び難民認定法」(昭和 26 年政令第 319 号) 第 22 条第 2 項または第 22 条の 2 第 4 項の規定により永住許可を受けている方	永住者
「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成 3 年法律第 71 号) 第 3 条、第 4 条または第 5 条の規定による特別永住者の方	特別永住者

外国人の方が、連帯債務者、共有者または担保提供者になる場合も上表のいずれかに該当することが必要です。

3 民間金融機関から融資を受けられなかった方に関する融資率上限の特例

公庫融資の融資率上限が住宅部分の建設費(土地融資を利用する場合は、住宅部分の建設費と土地取得費の合計額)の 50%となる方のうち、民間金融機関から住宅取得資金の融資を受けられなかった方については、公庫の審査を経たうえで、融資率上限を 80%にできる場合があります。

この特例を希望される場合は、借入申込時に公庫所定の「融資に関する申告書」をご提出いただきますので、くわしくは公庫にお問い合わせください。

なお、公庫の審査の結果によっては、本特例または公庫融資を利用できない場合もありますので、ご了承ください。建設する敷地が同一であること、民間金融機関への借入申込みから概ね 1 年以内のお申込みであることが条件となります。

4 融資住宅を共有することができる方（共有者）

次の要件にあてはまる方は、融資住宅を共有することができます。

要件	申込本人との関係	申込本人の親族、配偶者、配偶者の親族、婚約者または内縁関係にある方
	同居	<p>申込本人と同居すること</p> <p>（例外1）連帯債務者にならない申込本人の直系親族</p> <p>（例外2）連帯債務者となる、次のいずれかの方で、将来同居される方（現在自ら居住を要件とする公庫融資を返済中または融資手続き中の場合を除きます。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込本人または申込本人の配偶者の父母 ・親子リレー返済の後継者（本ページ「5 親子リレー返済」参照）
	共有持分	<p>申込本人の共有持分が2分の1以上あること</p> <p>（例外）共有者が連帯債務者になる場合は、申込本人と連帯債務者の持分の合計が2分の1以上あればかまいません。この場合も、申込本人は必ず持分を持つ必要があります。</p> <p>なお、将来同居される共有者の持分は2分の1以下としていただきます。</p>
担保提供者	担保提供	すべての共有持分に公庫のための第1順位の抵当権を設定できること
	担保提供意思確認手続	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>この「ご案内」における担保提供者とは、連帯債務者にならない共有者のことをいいます。</p> </div> <p>〔確認時期〕 資金の分割受取りを希望する方は、中間資金受取りの手続き時まで。 資金の一括受取りを希望する方は、融資の契約時まで。</p> <p>〔確認方法〕 担保提供者に取扱金融機関までご来店いただき、抵当権の設定に関する確認を行い、「担保提供承諾書」（融資の契約時にご来店いただく場合は「金銭消費貸借抵当権設定契約証書」）に自署・実印の押印をしていただきます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>来店の際には、運転免許証（運転免許証を取得していない場合はパスポートまたは住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）でも可）及び実印をご持参いただきます。</p> <p>（注）運転免許証、パスポート及び住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）のいずれも取得していない場合は、取扱金融機関にお問い合わせください。</p> </div> <p>・担保提供者が、申込時点で申込本人または連帯債務者と同居していない場合には、「担保提供承諾書」を郵送によりご提出いただいてもかまいません（「担保提供承諾書」は申込時にご提出いただく封筒にて取扱金融機関から郵送します。）</p>

- ❗ 親族とは、配偶者、6親等内の血族及び3親等内の姻族をいいます。
- ❗ 土地の担保提供者についても、上記の担保提供者と同様に担保提供意思の確認をさせていただきます。

5 親子リレー返済

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

要件	申込本人との関係など	申込本人の子または孫（それぞれの配偶者も含みます。）で、定期的な収入のある方 申込本人に子または孫がいないときは、申込本人の親族（申込本人の配偶者を除きます。）でも後継者になれる場合があります。
	申込時の年齢	借入申込時の年齢が70歳未満の方
	同居	申込本人と融資住宅に同居する方 融資住宅の竣工後直ちに同居しなくても、将来同居を予定している方であればかまいません。
	連帯債務者	後継者は「連帯債務者」となっております。
	共有持分	将来同居予定の後継者も融資住宅を共有することができますが、その場合、後継者の共有持分は2分の1以下としていただきます。 （例外）将来同居予定の後継者が公庫融資を返済中または融資手続き中である場合は、後継者は、融資住宅を共有することはできません。
	担保提供	すべての共有持分に、公庫のための第1順位の抵当権を設定していただきます。
備考	公庫融資を受けていないこと	<p>後継者が、現在、公庫から融資を受けていない方であること（現在返済中の公庫融資が田園住宅融資、親孝行ローン、住まいひろがり特別融資（本人型・親族型）である場合を除きます。）</p> <p>（例外1）竣工時に同居予定の後継者は、中間資金受取り時（一括受取りの場合は、融資の契約時）までに返済中の公庫融資残額を全額ご返済いただければ、借入申込時に返済中の方でもかまいません。</p> <p>（例外2）将来同居予定の後継者は、将来同居するときに、現在返済中の公庫融資残額を全額ご返済いただければ、当面はご返済を継続していただけます。</p>
	収入合算	収入合算者の要件に適合すれば、後継者（公庫融資を返済中または融資手続き中の方を除きます。）の収入を合算できます。17ページ参照 （例外）後継者が将来同居予定の方である場合は、合算できる金額は、後継者の収入の50%または申込本人の収入のいずれか低い額が限度となります。
	返済期間	「年齢による最長返済期間」の算出にあたり、「申込本人」を「後継者」に読み替えます。 4ページ参照

6 総返済負担率

- (1) 総返済負担率が次の基準を超える場合は、別途必要な書類をご提出いただいたうえ、資金計画、ご返済の確実性、担保などの状況を個別に確認させていただきます。

年収(注)	300万円未満	300万円以上400万円未満	400万円以上700万円未満	700万円以上
総返済負担率	25%	30%	35%	40%

(注) 給与収入のみの方の場合は平成17年1月～12月の給与収入金額、給与収入のみ以外の方の場合は平成17年1月～12月の所得金額をいいます。平成17年1月以降、転職や就職をした場合の年収の計算方法は、17ページ参照。

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

$$\text{総返済負担率(\%)} = \frac{\left[\begin{array}{c} \text{今回の住宅取得に必要な} \\ \text{借入金の年間返済額の1/12} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{c} \text{今回の住宅取得以外の} \\ \text{借入金の年間返済額の1/12} \end{array} \right]}{\text{(申込本人の年収+収入合算者の年収(全額))の1/12}} \times 100$$

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

なお、「今回の住宅取得に必要な借入金」として「民間金融機関」を利用され、その商品が、「変動金利型」または「当初の固定金利期間が5年未満」の場合は、借入申込書の「資金計画」の「民間金融機関」の各欄は、次の表にしたがいご記入ください。

借入金等	金利	返済期間	年間返済額の1/12
実際の借入額	公庫の住宅融資額の金利(注1)	実際の返済期間	公庫の住宅融資額の金利により算出した返済額(注2) 申込本人または収入合算者が借入名義人(債務者)となる借入金の場合のみご記入ください。

(注1)「融資金利のお知らせ」(チラシ)に記載している「基本(住宅・土地)融資額」の金利(申込本人に適用される区分の金利)です。

(注2)「融資金利のお知らせ」(チラシ)に記載している、該当する金利の返済額(めやす)を参照し、次の式により算出してください。

$$\left[\begin{array}{c} \text{元利均等返済の100万円あたりの返済額} \\ \text{「実際の返済期間」と「基本(住宅・土地)融資額の} \\ \text{金利」に応じた「毎月払い」欄の返済額} \end{array} \right] \times (\text{実際の借入額} \div 100 \text{万円})$$

借入金の種類		年間返済額	借入申込書等への記入方法
今回の住宅取得に必要な借入金	【公庫借入金】 住宅融資額 割増融資額 土地融資額 債券加算額 郵貯加算額 【その他の借入金】 公庫財形資金	・元利均等返済の場合は、当初金利による年間返済額(元金均等返済の場合は、第1回目の返済額×12) ・ボーナス併用払いの場合は、ボーナス払いを併用しないものとして計算	・借入申込書の「資金計画」欄の「年間返済額の1/12」欄に、左の各借入金の年間返済額の1/12をご記入ください。 ・【その他の借入金】のうち民間金融機関からの借入金が「変動金利型」または「当初の固定金利期間が5年未満」の場合は、前掲の(3)をご参照ください。
	【その他の借入金】 その他の公的資金 民間金融機関 勤務先 親・親戚・知人 住宅新築後も返済を要する土地取得費の借入金	年間返済額	
今回の住宅取得以外の借入金	住宅取得に必要な諸費用の借入金 自動車ローン(事業のためのものを除く) 教育ローン カードローン(事業のためのものを除く) 住宅ローン ・売却予定の住宅、賃貸予定や賃貸中の住宅のローンは対象外です。 ・アパートローンは対象外です。 ・今回取得する住宅の入居予定時期までに最終返済月が到来するローンは対象外です。 その他ローン(事業のためのものを除く)	毎月返済額×12 + ボーナス返済額×2	・左に該当する借入金や家賃・地代がある場合は、申込内容確認書の「4 今回の住宅取得以外の借入金に関する事項」欄にその借入金や家賃・地代をご記入ください。 同欄中の「毎月返済額」欄と「ボーナス返済額」欄に、各借入金や家賃・地代の毎月返済額とボーナス返済額を記入したうえで、「年間返済額」欄にご記入ください。 この「年間返済額」の1/12を、借入申込書の左下B欄にご記入ください。 ・自動車ローン、教育ローン、カードローン、住宅ローン、その他ローンは、公庫申込日現在返済中のものが対象です。
	家賃 地代 ・今回取得する住宅への入居後も継続して支払う家賃・地代が対象です。	毎月の家賃・地代×12	

7 収入合算をすることができる方（収入合算者）

申込本人の収入だけでは必要月収に満たない場合または総返済負担率が基準を超える場合に、次の要件にあてはまる方（1名）の収入を合算することができます。

要件	申込本人の直系親族、配偶者、婚約者または内縁関係にある方
	借入申込時の年齢が70歳未満であること
	融資住宅の竣工後直ちに申込本人とその住宅に同居すること (例外)次の方は、融資住宅の取得後直ちに同居しなくても、将来、同居を予定していればかまいません。 ・親子リレー返済の後継者 15ページ参照 ・共有登記を行う場合の申込本人または申込本人の配偶者の父母 15ページ参照
	連帯債務者(注)となること (注)連帯債務者には、申込本人と同一の返済義務があります。
収入合算できる金額	収入合算できる金額は収入合算者の収入の全額または申込本人の収入のいずれか低い額までです。 (例外)収入合算者が将来同居予定の方である場合は、収入合算できる金額は、収入合算者の収入の50%または申込本人の収入のいずれか低い額までとなります。 (注)収入合算する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合は最長返済期間が短くなる場合があります。 4ページ参照
	公庫融資(注)を返済中(融資手続き中である場合を含みます。)ではないこと (注)田園住宅融資、親孝行ローン、住まいひろがり特別融資(本人型・親族型)である場合を除きます。

! 平成17年1月～12月の給与収入金額(給与収入のみ以外の方の場合は、所得金額)が103万円以下の方については、収入の安定性・継続性を個別に確認させていただきます。その場合、所定の収入証明書に加えて、勤務先が発行する給与証明書(取扱金融機関にて所定の書式をお渡しします。また、公庫のホームページでも入手することができます。)等をご提出いただきます。

8 平成17年1月以降、転職や就職をした場合の年収の計算方法

申込本人及び収入合算者が転職や就職をした場合は、以下により年収を割り戻して計算します。
なお、平成17年1月以降に事業をはじめた方、年金の受給を開始された方、産休・育休期間がある方または海外勤務期間がある方については、公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。

7ページに掲載の申込本人及び連帯債務者の「収入及び納税に関する公的証明書(2年間分)」に加え、次の書類をご提出ください。

転・就職時期	書類名	入手先	年収の計算方法
平成17年中の場合	次の及びの書類 転・就職後の源泉徴収票 転・就職後の支払給与を証する「給与証明書」(注)	勤務先	平成17年中の転・就職後の収入を証する「給与証明書」に記載された支給額で年収を割り戻します。(月割計算)
平成18年1月以降の場合	転・就職後の支払給与を証する「給与証明書」(注)	勤務先	平成18年中(平成19年1月以降に転・就職した方は平成19年中)の転・就職後の収入を証する「給与証明書」に記載された支給額で年収を割り戻します。(月割計算) この場合も、4ページの「融資金利の確認フロー」では、平成17年の公的証明書に記載された年収により判定します。

(注)「給与証明書」の書式は、取扱金融機関でお受け取りください。(公庫のホームページでも入手することができます)

< 年収の計算方法(算出例) >

〔前提〕 転・就職年月日：平成17年3月12日
給与算定期間：月の1日～末日
支給金額：6,924,763円(平成17年3月～12月支給分。うち3月支給分は400,000円。)

1か月あたりの支給金額を算出します。

$$\frac{6,524,763 \text{ 円}}{9 \text{ か月}} = 724,973.66 \text{ 円}$$

↑ 4月～12月の9か月(1か月未満の期間(3月12日～3月31日の20日間)は除きます。)
↑ 小数点以下は切り捨てます。
6,924,763円 - 400,000円(1か月未満の期間に係る給与(3月の20日間の給与)は除きます。)

により算出した1か月あたりの支給金額を12倍します。

$$724,973 \text{ 円} \times 12 \text{ か月} = \boxed{8,699,676 \text{ 円}}$$

← この額を年収とします。

9 公庫の技術基準など …… くわしくは別冊「個人住宅設計審査及び現場審査関係書類」をご覧ください。

住宅の構造区分

木造（耐久性）	準耐火構造及び耐火構造以外のものです。
準耐火（一般）	主要構造部（壁、柱、床、梁など）を建築基準法に定める準耐火構造とした住宅、またはツーバイフォー住宅やプレハブ住宅のうち公庫の定める防火性能を備えた住宅が該当します。
準耐火（高性能）	主要構造部を1時間の耐火性能を有する準耐火構造（建築基準法施行令第115条の2の2第1項第1号に該当（一部を耐火構造としたものも含まれます。）とし、かつ、公庫の定める一定の耐久性向上措置を施したものです。
耐火（一般）	主要構造部を建築基準法に定める耐火構造とした住宅です。鉄筋コンクリート造の住宅などが該当します。
耐火（性能耐火（耐久性有））	主要構造部が耐火設計法（建築基準法第2条第9号の2イ（2））の基準に適合するもので、公庫の定める一定の耐久性向上措置を施したものです。

主な技術基準

敷地の接道	一般の交通の用に供する道に2m以上接していること
住宅の規格	原則として2以上の居住室（就寝室・居間・食事室など）・台所・トイレ・浴室を設けること
戸建形式	住宅の構造区分が木造（耐久性）の場合は、「一戸建て」または「連続建て」とすること
断熱構造	住宅の外壁・天井裏・床下などに所定の厚さの断熱材を施工すること
耐久性の確保	土台が木造の場合は、基礎の高さを一定以上とし、土台は柱と同寸法以上で、耐久性の高い樹種などにすることなど
配管設備の点検	台所の給排水などの配管設備の点検のために床下点検口などを設置すること

住宅部分の床面積と建設費

住宅部分の床面積	住宅部分のうち、以下の面積を除いた部分です。 地下室（地下にある居住室、台所、トイレ、浴室は除きます。）車庫、別棟の物置、バルコニー
住宅部分の建設費	次の工事費 ・建築主体工事費 ・屋外付帯工事費（建築主体工事に付随する電気・給排水・ガスなどの設備を引く工事費、門、塀、車庫、別棟の物置、植樹などに要する工事費など） ・除却工事費 ・設計費、工事監理費 ・確認申請手数料 ・据付け工事を伴う家具（壁面収納など）

非住宅部分については、床面積及び建設費（屋外付帯工事などの持分を含みます。）共に対象となりません。

建設費の限度額

住宅部分の建設費には、限度額を定めています。

住宅部分の建設費が、次の式により算出した限度額を超える場合は、融資を利用することができません。

$$\text{建設費} \text{ 円} \leq \left[\text{表1の合計額} \text{ 円} \times \text{建設する住宅部分等の床面積} \text{ (m}^2\text{)} + \text{表2の合計額} \text{ 円} \right] \times 1.7$$

【表1 1㎡あたりの単価】

（単位：円/㎡）

共通	住宅の地域区分		2ページの「住宅融資額」の表に掲げる地域		左記以外の地域
	構造	木造（耐久性）	144,500	181,300	134,000
準耐火（一般）					
準耐火（高性能）		152,400	181,300	134,000	
耐火（一般）					
耐火（性能耐火（耐久性有））	（注）				
該当する場合（割増工事など）	除却工事費等融資				23,500
	バリアフリー住宅工事				27,100
	省エネルギー住宅工事	次世代型		39,100	
		一般型	開口部断熱なし	10,700	
			開口部断熱あり	21,400	
	高規格住宅工事	環境配慮型		42,500	
	積雪地対応住宅工事	克雪型		32,100	
高床型		10,700			

（注）2ページの「住宅融資額」の表に掲げる地域のうち、埼玉県、千葉県、東京都、または神奈川県のみ適用されます。

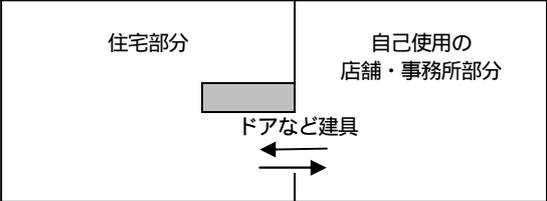
【表2 1戸あたりの単価】

（単位：円/戸）

共通	住宅部分の床面積	125㎡以下	516,000	
		125㎡超 175㎡以下	3,016,000	
		175㎡超 280㎡以下	4,266,000	
該当する場合（割増工事など）	バリアフリー住宅工事		高年齢者対応設備併設（注）	1,267,600
	省エネルギー住宅工事			
	省エネルギー型設備設置工事	次世代型	パッシブソーラーシステム併設（注）	2,021,500
		または一般型		
太陽光発電設備設置型		2,500,000		
		暖冷房・給湯設備設置型	2,003,000	
		換気設備設置型	625,600	

（注）高年齢者対応設備併設の単価は、表1のバリアフリー住宅工事と併せて実施する場合に限り加算できます。パッシブソーラーシステム併設の単価は、表1の省エネルギー住宅工事（次世代型または一般型）と併せて実施する場合に限り加算できます。

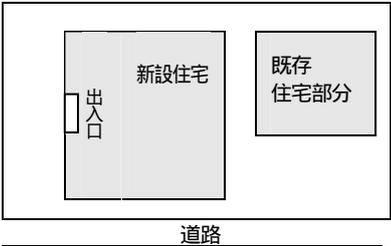
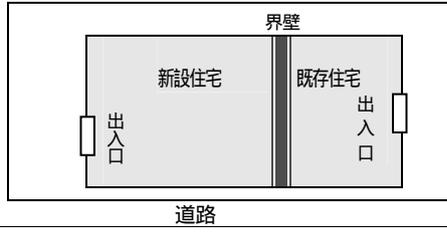
10 店舗・事務所付きの住宅を建設する場合

店舗・事務所を区分登記しない場合（併用住宅）	店舗・事務所を区分登記する場合（併存住宅）
<p>次のすべてに該当する場合は、住宅部分の建設費が融資の対象となります。</p> <p>「住宅部分」と「店舗・事務所部分」を建具などで区分すること 「住宅部分」と「店舗・事務所部分」を一つの建物として登記すること 住宅部分の床面積が全体の2分の1以上あること 店舗・事務所は申込本人または同居者が生計を営むために自己使用するもの（賃貸するものは除きます。）であること</p> 	<p>次のすべてに該当する場合は、区分をした住宅部分の建設費が融資の対象となります。</p> <p>「住宅部分」と「店舗・事務所部分」を耐火構造などの界壁、界床で区分すること 木造（ ）の重ね建てでないこと 住宅の構造区分が準耐火構造及び耐火構造以外の住宅をいいます。 原則として「住宅部分」のみに抵当権を設定していただきますが、「店舗・事務所部分」にも抵当権を設定していただくことがあります。</p> 

11 現在ある建物を敷地内に残して住宅を建設する場合

次のすべての条件にあてはまる場合は、敷地を分割しなくても融資を利用することができます。

住宅などの条件	建築基準法により、敷地分割を必要とせず数棟の建物が用途上切り離せない関係にあること 新設住宅部分が、それ自体で公庫の技術基準を満たしていること 下図の ~ などの場合にあてはまること
融資額	新設住宅の床面積から算出します。
融資金利	「新設住宅」+「現在ある建物の住宅部分」の床面積により決定します。 基準金利の適用を受けるには、新設住宅部分が基準金利適用住宅の技術基準を満たしていることが必要です。
抵当権の設定など	下図の または などの場合は、「新設部分」と「現在ある建物」を一つの建物として登記(合併登記)した上で抵当権を設定していただきます。 下図の などの場合の抵当権は、原則として「新設部分」のみに設定していただきますが、「現在ある建物」にも設定していただくことがあります。 現在ある建物に公庫以外の者を権利者とする抵当権や買戻権などが登記されている場合には、抹消などの措置をしていただきます。 抵当権を設定する建物に火災保険を付けていただき、その保険金請求権に公庫のための質権を設定していただきます。

分離型	密着型	区分型
		
<ul style="list-style-type: none"> ・新設住宅の床面積 80㎡ ・非住宅部分の床面積 「新設住宅の床面積」+「既存住宅部分の床面積」 280㎡ ・新設住宅と既存住宅部分が一体で使用され、かつ、一つの建物として登記されるもの 		<ul style="list-style-type: none"> ・80㎡ 新設住宅の床面積 280㎡ ・公庫の技術基準で定める界壁により区画されていること ・既存住宅は、独立した生活を営むことができる住宅で、かつ、区分登記できること

敷地を分割される場合は、分割線に沿って分筆登記も行なっていただきます。なお、分筆登記を行わない場合は、原則として登記事項証明書上の敷地及びその敷地上の建物すべてに公庫のための抵当権を設定していただきます。

12 建設敷地が借地の場合

建設敷地が借地の場合でも、次の条件を満たしていれば公庫融資をご利用いただけます。

住宅建築に関する地主の事前承諾

今回の住宅建築に関して、申込前に地主（土地所有者）から承諾を得る必要があります。「住宅建築に関する地主の承諾書」（このご案内の26ページをコピーして、書式としてご利用ください。）に、地主の署名、押印を得て申込時にご提出ください。地主が複数の場合は、すべての地主から承諾を得る必要があります。

なお、地主が申込本人の配偶者または直系親族などの場合も同様です。ただし、その方が連帯債務者となり、かつ、融資住宅を共有する場合はご提出不要です。

抵当権などの設定

【原則】建設敷地に、公庫を第1順位とする抵当権を設定していただきます。

【例外】地主から抵当権設定の承諾が得られない場合で、次のような場合は、敷地への抵当権設定を条件としないことがあります。

普通借地権	土地融資を利用せず、第三者の権利設定がないなど公庫が債権保全上支障がないと認めた場合で、かつ、地主が申込本人の配偶者及び直系親族以外である場合
定期借地権（賃借権）または建物譲渡特約付借地権（賃借権）（以下「定期借地権など」といいます）	敷地に対する抵当権設定に代えて、登記された借地権に第1順位の質権を設定できる場合 地主から質権設定の承諾が得られない場合で、上記の普通借地権と同様に、公庫が債権保全上支障がないと認めた場合には、質権設定も免除できる場合があります。

公庫以外の権利者の抵当権や買戻権などが登記されている場合

敷地に公庫以外の権利者の抵当権や買戻権などが登記されている場合は、融資の契約時（資金の分割受取りを希望する場合は中間資金受取り時）までに抹消してください。

第三者の権利設定が住宅の所有権保存登記後または賃借権設定登記後になされたものであるときは、抹消しなくてよい場合があります。

賃借権取得資金などに対する融資

賃借権の対象となる土地が3ページの要件にあてはまる場合は、所有権を取得した場合と同様に土地融資の対象となります。なお、賃借権を権利金により取得した場合の土地融資額は、所有権を取得した場合のおおむね60%の額が限度となります。

また、定期借地権などを保証金により取得した場合も、3ページの要件に加えて次の手続きを行なう場合は、土地融資の対象となります。この場合の土地融資額は、所有権を取得した場合のおおむね40%の額が限度となります。

地主が独立行政法人都市再生機構の場合	特別な手続きはありません。
上記以外の場合	原則として、申込時に公庫が発行した「保証金融融資確認通知書」の写しをご提出いただきます。

融資額は、公庫ホームページ（<http://www.jyukou.go.jp/>）でもご確認いただけます。

定期借地権などの場合の返済期間の設定

定期借地権などの場合は、返済終了日が「借地権の終了期日まで」または「建物譲渡日まで」となるように、返済期間を設定していただく必要があります。

13 割増融資額など

融資区分		名称		融資額 (万円)	コード (借入申込書記載 の整理番号)		
住宅融資額		除却工事費等融資		150	(47)		
割増 融資 額	長寿社会対応住宅	バリアフリー住宅工事		150	(42)		
		高齢者等対応設備併設の場合		250	(161)		
	環境共生住宅	省エネルギー住宅 工事	次世代型		250	(151)	
				パッシブソーラーシステム併設の場合	400	(162)	
			一般型	開口部断熱なし		50	(153)
					パッシブソーラーシステム併設の場合	200	(163)
				開口部断熱あり		100	(154)
					パッシブソーラーシステム併設の場合	250	(164)
	省エネルギー型 設備設置工事	暖冷房・給湯設備設置型		150	(156)		
		太陽光発電設備設置型		200	(158)		
		換気設備設置型		50	(159)		
長期耐用住宅	高規格住宅工事	環境配慮型		200	(48)		
	積雪地対応住宅 工事	克雪型		150	(68)		
		高床型		50	(69)		
優遇措置		歴史・文化継承住宅に対する融資		-	-		

「高規格住宅工事」をご利用いただくには、新築する住宅部分の床面積が120㎡(共同建ては90㎡)以上必要です。割増融資などを複数利用する場合、それぞれの加算額の合計を加算することができます。ただし、下表の例外がありますのでご注意ください。

「長寿社会対応住宅」の「バリアフリー住宅工事(150万円)」と「バリアフリー住宅工事[高齢者等対応設備併設](250万円)」は併用することができません。
「環境共生住宅」の「省エネルギー住宅工事」は、コード番号が「151」,「162」,「153」,「163」,「154」,「164」のメニューのいずれか1つだけしか選択することができません。

割増融資工事などの概略

くわしくは、別冊「個人住宅設計審査及び現場審査関係書類」に同封されている「公庫融資住宅基準集」をご参照ください。

住宅 融資 額

除却工事費等融資(150万円)	コード:47
-----------------	--------

住宅の建替えに伴い発生する既存建築物の解体・処理を「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に適合する方法で行う場合に、住宅融資額(2ページ)に150万円を加算することができます。

除却工事費等融資を利用される場合は、借入申込書の「資金計画」欄の住宅融資額に金額を加算してください。申込日前に既に建物を取り壊している場合は、取壊時期が申込日前6か月以内であることが必要となります。

割増 融資 額

長寿社会対応住宅

バリアフリー住宅工事(150万円)	コード:42
-------------------	--------

現在または将来において高齢者等が安心して生活できるように、次のすべての工事を行います。

床の段差解消 廊下・出入口の幅の確保 浴室の広さの確保 階段の寸法・形状 手すりの設置

この工事内容は「基準金利適用住宅」における「バリアフリータイプ」の工事内容と同様です。

〔高齢者等対応設備併設の場合〕バリアフリー住宅工事(250万円)	コード:161
----------------------------------	---------

高齢者等の住宅内の移動や入浴などの住生活を手助けするために、ホームエレベーターや高齢者等対応浴室などの公庫の定めた基準に該当する設備を設置する工事です。上記のバリアフリー住宅工事と併せて行います。

環境共生住宅

省エネルギー住宅工事

省エネルギー住宅工事（次世代型）(250万円)	コード：151
-------------------------	---------

屋根または天井、壁、床の断熱工事及び気密工事、開口部を二重サッシとするなどの開口部断熱工事、換気設備の設置を行います。省エネルギー住宅工事（一般型）と比較して、より高い省エネルギー性能が要求されます。

省エネルギー住宅工事（一般型...開口部断熱あり）(100万円)	コード：154
----------------------------------	---------

省エネルギー住宅工事（一般型...開口部断熱なし）(50万円)	コード：153
---------------------------------	---------

屋根または天井、壁、床の断熱工事（一部の寒冷地域では併せて気密工事）、開口部を二重サッシとするなどの開口部断熱工事を行います。温暖な地域では、開口部断熱工事を行わない場合でも割増融資を利用することができます。

この工事内容は「基準金利適用住宅」における「省エネルギータイプ」の工事内容と同様です。

「温暖な地域」については、公庫にご照会ください。

（パッシブソーラーシステム併設の場合）

公庫確認番号が付与された太陽エネルギー利用率 30%以上のパッシブソーラーシステムを設置する工事です。上記の（次世代型）または（一般型）の工事と併せて行います。

〔パッシブソーラーシステム併設〕省エネルギー住宅工事（次世代型）(400万円)	コード：162
〔パッシブソーラーシステム併設〕省エネルギー住宅工事（一般型...開口部断熱あり）(250万円)	コード：164
〔パッシブソーラーシステム併設〕省エネルギー住宅工事（一般型...開口部断熱なし）(200万円)	コード：163

省エネルギー型設備設置工事

省エネルギー型設備設置工事（暖冷房・給湯設備設置型）(150万円)	コード：156
-----------------------------------	---------

複数の居室の暖冷房（暖房）及び3か所給湯を行うために、公庫確認番号が付与された一定の省エネルギー性能を有する集中型の暖冷房（暖房）設備及び給湯設備を設置する工事です。

省エネルギー型設備設置工事（太陽光発電設備設置型）(200万円)	コード：158
----------------------------------	---------

3kW以上の出力が得られるように、公庫確認番号が付与された一定の性能を有する太陽光発電設備を設置する工事です。

省エネルギー型設備設置工事（換気設備設置型）(50万円)	コード：159
------------------------------	---------

すべての居室を計画的に換気することができる一定の性能を有する24時間機械換気設備を設置する工事です。

公庫確認番号については公庫ホームページ（<http://www.jyukou.go.jp/>）でご確認いただけます。

長期耐用住宅

高規格住宅工事（環境配慮型）(200万円)	コード：48
-----------------------	--------

公庫の定める高規格住宅の基準を満たす工事を行うとともに、環境負荷の低減に有効な資材を使用する工事です。

床面積 120㎡（共同建ては90㎡）以上 天井高等の確保 耐久性の向上 遮音性等の居住性の向上 階段等の安全性の確保

積雪地対応住宅工事

積雪地対応住宅工事をご利用いただける地域は、豪雪地域に限ります。

ご利用いただける地域や基準について、くわしくは公庫または建設地を管轄する都道府県・市町村にお問い合わせください。

積雪地対応住宅工事（克雪型）(150万円)	コード：68
-----------------------	--------

屋根に融雪装置を設置する工事、または地域ごとに定められた耐雪型若しくは落雪型の屋根とする工事です。

積雪地対応住宅工事（高床型）(50万円)	コード：69
----------------------	--------

一戸建てまたは連続建ての住宅で、基礎を高さ1m以上の布基礎とする工事です。

歴史・文化継承住宅に対する融資

対象となる住宅	地方公共団体が歴史的・文化的町並み保存継承のために制定した条例または要綱に基づき建設され、地方公共団体から「歴史・文化継承住宅等基準適合確認書」が交付されている住宅 くわしい地域、手続き、融資条件等については、公庫にお問い合わせください。
融資の拡充	基本融資額を住宅部分の建設費の80%とします。 住宅部分の床面積の規模要件（下限及び上限）及び敷地面積の規模要件（下限）が緩和される場合があります。

1 4 住宅債券（つみたてくん）・住宅積立郵便貯金積立者のメリット

(1) メリットの内容

	住宅債券（つみたてくん）積立者	住宅積立郵便貯金積立者																																																			
融資額の加算 通常の融資額に加えてご利用いただけます。	債券加算額 【3年積立コース】 600万円 【5年積立コース】 融資の申込時までに積み立てた払込累計額に応じた額 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">払込累計額</th> <th>融資額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">150万円未満</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">150万円以上170万円未満</td> <td>480万円</td> </tr> <tr> <td>170万円</td> <td>190万円</td> <td>540万円</td> </tr> <tr> <td>190万円</td> <td>210万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>210万円</td> <td>230万円</td> <td>660万円</td> </tr> <tr> <td>230万円</td> <td>250万円</td> <td>720万円</td> </tr> <tr> <td>250万円</td> <td>270万円</td> <td>780万円</td> </tr> <tr> <td>270万円</td> <td>290万円</td> <td>840万円</td> </tr> <tr> <td>290万円</td> <td>310万円</td> <td>900万円</td> </tr> <tr> <td>310万円</td> <td>330万円</td> <td>960万円</td> </tr> <tr> <td>330万円</td> <td>350万円</td> <td>1,020万円</td> </tr> <tr> <td>350万円</td> <td>370万円</td> <td>1,080万円</td> </tr> <tr> <td>370万円</td> <td>390万円</td> <td>1,140万円</td> </tr> <tr> <td>390万円</td> <td>410万円</td> <td>1,200万円</td> </tr> <tr> <td>410万円</td> <td>430万円</td> <td>1,260万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">430万円以上</td> <td>1,320万円</td> </tr> </tbody> </table>	払込累計額		融資額	150万円未満		420万円	150万円以上170万円未満		480万円	170万円	190万円	540万円	190万円	210万円	600万円	210万円	230万円	660万円	230万円	250万円	720万円	250万円	270万円	780万円	270万円	290万円	840万円	290万円	310万円	900万円	310万円	330万円	960万円	330万円	350万円	1,020万円	350万円	370万円	1,080万円	370万円	390万円	1,140万円	390万円	410万円	1,200万円	410万円	430万円	1,260万円	430万円以上		1,320万円	郵貯加算額 275万円 (注) 全額を加算する場合のみ5万円単位可。
払込累計額		融資額																																																			
150万円未満		420万円																																																			
150万円以上170万円未満		480万円																																																			
170万円	190万円	540万円																																																			
190万円	210万円	600万円																																																			
210万円	230万円	660万円																																																			
230万円	250万円	720万円																																																			
250万円	270万円	780万円																																																			
270万円	290万円	840万円																																																			
290万円	310万円	900万円																																																			
310万円	330万円	960万円																																																			
330万円	350万円	1,020万円																																																			
350万円	370万円	1,080万円																																																			
370万円	390万円	1,140万円																																																			
390万円	410万円	1,200万円																																																			
410万円	430万円	1,260万円																																																			
430万円以上		1,320万円																																																			
必要月収の緩和	必要月収が、「毎月の返済額の4倍」に緩和されます。 通常は、「毎月の返済額の5倍」。																																																				

払込累計額とは、実際に払込みいただいた金額の合計額で、ご購入いただいた債券の額面ではありません。

(2) メリットを受ける方の要件

住宅債券（つみたてくん）積立者	住宅積立郵便貯金積立者
<ul style="list-style-type: none"> ・債券を換金された方については、債券を換金されてから6か月以内であること。 ・申込本人が引き受けた債券の60%以上を債券換金時または申込時に保有していること。 債券を現物で保有している方は、債券取扱店で事前に資格の確認を受ける必要があります。 【3年積立コース】 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅債券を7回全部積み立てていること。 ・積立手帳に表示された割増融資の対象期間内（積立終了後4年間）であること。 対象期間に変更がある場合は、積立手帳に記載された変更後の期間内であること。 【5年積立コース】 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅債券を7回以上積み立てていること。 ・最後に引き受けた債券の発行日の翌日から5年以内であること（11回の積立を完了している場合は、積立手帳に表示された割増融資の対象期間内（積立終了後5年間）であること。） 対象期間に変更がある場合は、積立手帳に記載された変更後の期間内であること。 	郵便局の発行する平成18年度の「貸付あっせん書」の交付を受けた方 (注) 『住宅積立郵便貯金』の積立を平成11年4月1日から平成17年3月31日までに始めた方が対象です。

❗ ご注意【住宅債券（つみたてくん）について】

- ・申込本人が積立者になっていない場合でも、申込本人の配偶者（婚約者・内縁関係にある方を含みます。）または申込本人の直系親族が積立者である場合は、積立者が「連帯債務者」になり、「直ちに融資住宅に入居」し、「融資住宅の共有特分」を持っていたければ、(1)の及びのメリットを利用することができます。
- ・5年コースの積立の途中で、(1)の及びのメリットを利用した場合、それ以降の積立ではできません。
- ・住宅債券は払込日ではなく、債券の発行日をもって積立をしたこととなりますのでご注意ください。

1 5 火災保険・地震保険

公庫では、万一災害などによる損害を受けられた場合、債務だけが残ることのないようにするため、お客様が融資をご利用される際には、建物に火災保険をつけていただくことを条件としており、特約火災保険をご利用いただくか、特に特約火災保険の利用を希望されない場合には選択対象火災保険をご利用いただけます。

各商品の保険料や特徴などを十分にご検討の上、お選びください。

【特約火災保険】 → 公庫融資をご利用される方のみがご利用いただける火災保険です。お手続きも簡単で、特約火災保険と同等程度の補償範囲を有する他の火災保険より、保険料が50%程度お安くなっています。

【選択対象火災保険】 → 一般の火災保険のうちで特約火災保険と同等以上の保険商品であることを公庫が確認した火災保険です。この中からご希望される保険会社の選択対象火災保険をご自由にお選びいただけます。

❗ ご注意 「満期返戻金付き長期総合保険」などを付けている住宅の建替えまたは買替えの場合は、保険契約の満期まで融資住宅に引き継ぐことができる場合がありますので、取扱金融機関にご相談ください。

1 特約火災保険・地震保険

(1) 特約火災保険・地震保険共通

- この保険は共同保険であり、保険会社19社(後記参照)が、それぞれの引受割合により連帯することなく単独個別に、保険責任を負担しています。各社の引受割合については、幹事保険会社にお問い合わせください。
- 保険金請求権に公庫を第1順位とする質権を設定していただきます。

❗ ご注意 万一保険会社が破綻した場合は、火災保険については、引受保険会社の引受割合に応じて、保険金、解約返戻金等の8割(但し破綻時から3ヶ月までに発生した事故による保険金は全額)までが補償されます。地震保険については、損害保険契約者保護機構により全額保護されます。
 (例) 引受保険会社の引受割合が2%の保険会社が破綻した場合、保険金額が1千万円とすると、削減される額が4万円(1千万円(保険金)×2%(引受割合)×(100%-80%))となり、補償される額は996万円(1千万円-4万円)となります。

共同引受会社一覧(平成18年4月1日現在)				(50音順)
あいおい損害保険株式会社	共栄火災海上保険株式会社	大同火災海上保険株式会社	富士火災海上保険株式会社	
朝日火災海上保険株式会社	ジェイアイ傷害火災保険株式会社	東京海上日動火災保険株式会社	三井住友海上火災保険株式会社	
アリアンツ火災海上保険株式会社	スマセイ損害保険株式会社	日新火災海上保険株式会社	明治安田損害保険株式会社	
A I U保険会社	セコム損害保険株式会社	ニッセイ同和損害保険株式会社	(幹事保険会社)	
エース損害保険株式会社	セゾン自動車火災保険株式会社	日本興亜損害保険株式会社	株式会社損害保険ジャパン	

特約火災保険・地震保険の詳細については、幹事保険会社作成の「特約火災保険・特約地震保険のご案内」をご覧ください、下記までお問い合わせください。

幹事保険会社・株式会社損害保険ジャパン住宅金融公庫部			
札幌 (011) 281-6145	仙台 (022) 298-2377	前橋 (027) 223-5171	東京 (03) 3349-4222
名古屋 (052) 953-3711	金沢 (076) 232-1110	大阪 (06) 6343-3940	高松 (087) 825-0865
広島 (082) 222-8911	福岡 (092) 481-5344	熊本 (096) 326-9034	

(2) 特約火災保険

保険金が支払われる場合……火災、落雷、破裂・爆発、建物の外部からの物体の落下・飛来・衝突・倒壊、風・ひょう・雪災、水災など。家財は対象になりません。

保険金額……公庫融資額(財形を含みます。)以上でご契約していただきます。ただし、建物価額が限度です。万一の場合に、十分な保険金の支払いを受けるためには、建物の再調達価額までご契約される必要があります。公庫の融資額分のみ特約火災保険を付け、融資額を超える部分について別の保険を付けることはできません。

保険期間……1年または2年～36年(長期契約)のいずれかとなります。

保険料……ご契約いただく期間(最長36年)に応じてお支払いいただきます。長期契約は長期係数が適用されますので、1年契約よりも割安となっています。

$$\text{保険料} = \text{保険金額} \times (\text{A基本料率} \times \text{B長期係数}) \times 1/1,000$$

円位を四捨五入して10円単位

小数点以下第3位を四捨五入

「1年契約」の長期係数は、1となります。

A. 基本料率

建物の所在地	建物の構造		
	耐火 高性能準耐火	準耐火 省令準耐火	木造
北海道(札幌 函館の各市を除く) 岩手県 秋田県	0.22 (円)	0.38 (円)	1.16(円)
北海道(札幌 函館の各市) 茨城県 福井県 愛媛県	0.22	0.38	0.89
青森県	0.23	0.39	1.33
宮城県 栃木県 山梨県 静岡県 岡山県 香川県	0.22	0.38	0.82
山形県 福島県 群馬県	0.22	0.38	1.00
東京都(墨田 江東 荒川 足立 葛飾 江戸川の各区)	0.22	0.38	0.75
東京都(6区を除く) 埼玉県 千葉県	0.22	0.38	0.72
神奈川県	0.22	0.38	0.73
新潟県	0.27	0.47	1.25
富山県	0.23	0.39	0.89
石川県	0.23	0.39	0.82
長野県 兵庫県(神戸 西宮 芦屋 伊丹 宝塚 川西の各市を除く)	0.23	0.39	0.77
岐阜県 山口県 福岡県(北九州 福岡の各市) 佐賀県 熊本県 大分県	0.27	0.47	1.00
愛知県	0.27	0.47	0.86
三重県 奈良県	0.27	0.47	0.93
滋賀県 京都府 大阪府	0.27	0.47	0.84
兵庫県(神戸 西宮 芦屋 伊丹 宝塚 川西の各市)	0.23	0.39	0.72
和歌山県 鳥根県 長崎県 宮崎県	0.27	0.47	1.09

B. 長期係数(抜粋)

保険期間 (年)	長期係数
2	1.85
5	4.25
10	8.00
15	11.35
20	14.40
25	17.10
30	19.55
35	21.75
36	22.20

住宅建築に関する地主の承諾書

平成 年 月 日

住宅金融公庫 殿

土地所有者（共有者）

住所

氏名

電話番号

印



私は、下記表示の土地に { 1 借地人 }
{ 2 共有者 } が

{ 1 木造 }
{ 2 準耐火構造 } の住宅を建築することを承諾しております。
{ 3 耐火構造 }

記

1. 土地の表示（登記上）

所在地

地積

平方メートル

（土地の一部を賃貸している場合、上記のうち 平方メートル）

2. 土地所有者（申込本人から見た続柄）

ア 祖父母 イ 父母 ウ 子 エ 兄弟姉妹
オ 配偶者 カ 配偶者の父母 キ その他

3. 貸地の場合の契約

ア 賃貸借

住宅金融公庫のために、上記の土地に抵当権を設定することを

- { a 承諾します。
b 承諾しません。

（定期借地権の場合、次の項目について必ずご記入ください。）

住宅金融公庫のために上記表示の土地の賃借権に質権を設定することを

- { a 承諾します。
b 承諾しません。

イ 使用貸借

住宅金融公庫のために、上記表示の土地に抵当権を設定することを承諾します。

ウ 地上権

【ご注意】番号または記号のある箇所は、該当する番号または記号に 印をつけてください。

なお、次の事項を了承のうえ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。）

- 土地所有者（共有者）が2名以上のときは、全員の署名・押印が必要です。
- 建築した建物には、住宅金融公庫を第1順位とする抵当権を設定します。
- 土地に抵当権などの権利が設定されている場合は、抹消していただきます。
- 土地所有者（共有者）が借地人（又は共有者）の配偶者又は直系親族である場合は、土地に住宅金融公庫を第1順位とする抵当権を設定します。
- 賃貸借または地上権の場合で、借地人が地代を払わなかったときは、公庫において借地人に代わって地代をお支払することを検討します。したがって、賃貸借契約などを解除する前には、是非、公庫にご連絡ください。
- 貸地の場合で公庫のために土地に抵当権を設定することを承諾された方は、後日あらためて確認させていただきます。

平成18年度マイホーム新築資金・住まいひろがり建設資金借入申込書

(都市居住再生(個人建設)資金借入申込書)

平成 年 月 日

住宅金融公庫 殿

私は、自ら居住するため(住まいひろがり(親族型)にあっては親族の居住の用に供するため、都市居住再生にあっては自ら居住するため又は親族の居住の用に供するため)に建設する住宅の所要資金として、貴公庫の融資に関する資格、条件及び手続を了承して、下記のとおり借入の申込みをします。

私は、この借入申込書の内容に変更があった場合は、遅滞なく、貴公庫に申し出ます。

資金区分	① マイホーム新築		住まいひろがり		② 親族型		③ 本人型		左の①～③のいずれかを選択(必ずご記入ください)			
申込 住 本 所	氏名	フリガナ (氏) (名)	(実印) 4枚目のみ 押印	性別	男	年齢	歳	生年月日	年 月 日	国籍	① 日本国籍 ② 外国籍	
	電話番号	()-()-()		勤務先	フリガナ 名 姓 称 住所	通勤時間	分	就職年月日	昭 平	年 月 日	通勤時間	分
	携帯番号	()-()-()		勤務先	フリガナ 名 姓 称 住所	通勤時間	分	就職年月日	昭 平	年 月 日	通勤時間	分
	職業	業種	事業内容	所属	職種	役職						
収入	H17年分	申込本人	内ボーナス分	収入合算者	内ボーナス分	合計						
	H16年分	申込本人		収入合算者								
理由	① 親子リレー返済 (竣工時同居) ② 親子リレー返済 (将来同居) ③ 超長期親子リレー返済 (入居予定者 人) ④ 収入合算 ⑤ その他											
連 帯 者	氏名	フリガナ (氏) (名)	(実印) 4枚目のみ 押印	性別	男	年齢	歳	生年月日	年 月 日	国籍	① 日本国籍 ② 外国籍	
	電話番号	()-()-()		勤務先	フリガナ 名 姓 称 住所	通勤時間	分	就職年月日	昭 平	年 月 日	通勤時間	分
	申込本人との同居の有無	同居	別居	勤務先	フリガナ 名 姓 称 住所	通勤時間	分	就職年月日	昭 平	年 月 日	通勤時間	分
	職業	業種	事業内容	所属	職種	役職						
所要資金	建設費 万円 + 土地取得費 万円 = 計 万円											
公 庫 資 金 借 入 金	返済方法	② 元金均等 ① 元利均等 ③ 高齢者向け返済特別										
	返済期間	① 1月と7月 ② 2月と8月 ③ 3月と9月 ④ 4月と10月 ⑤ 5月と11月 ⑥ 6月と12月										
	借入金等	ボーナス ② 無 ① 有 → 払い 月										
	住宅融資額①	万円	利率	%	返済期間	年	年間返済額の1/12(単位:円)	住宅・割増・土地	住宅割増土地	万円		
	割増融資額②	万円										
	土地融資額③	万円										
	特別加算額④	万円							特別	万円		
	債券加算額⑤	万円							債券	万円		
	郵貯加算額⑥	万円							郵貯	万円		
	計(①～⑥)	万円	公庫融資率	%					総返済負担率			
計 画 借 入 金	公庫財形資金⑦	万円						右の番号表より選択(必ずご記入ください)	住宅を必要とする理由は			
	その他の公的資金⑧	万円					融資住宅に入居する家族構成は					
	民間金融機関⑨	万円					現在の住宅の種類は					
	勤務先⑩	万円					現在の住宅の建て方は					
	親・親戚・知人⑪	万円					現在の住居費負担額は		万円			
手持金⑫	万円	うち住宅資金贈与	万円				住宅債券を積み立てていますか					
住宅新築後も返済を要する土地取得費の借入金⑬	万円						予定建物の性能は					
合計(①～⑬)	万円						住宅性能表示制度の利用は					
申込内容確認書の4に記入した今回の住宅取得以外の借入金の「⑤年間返済額」の1/12の額(円単位)を右の欄に記入								現在の住宅の床面積は	m ²			

< 融資のあとの注意事項 >

- 返済金は、取扱金融機関の口座から、原則として決められた期日に引き落としとなりますが、返済日に引き落としができない場合には、通常の返済金（元金＋利息）の支払いに加えて、別途「延滞損害金（年 14.5%（日割り計算）」の支払義務が発生します。そのため、口座の残高が不足することがないように、お気をつけください。
- 次のような場合は、融資金の残金全額を、一括して繰上返済していただくことになります。
 - 6か月以上、毎回の返済金（元金＋利息）の返済を怠ったとき
 - 無断で融資住宅に住まないとき、または他人に賃貸・譲渡したとき
 - 無断で融資住宅を住宅以外の用途（店舗・事務所など）に使用したとき
 - 無断で融資住宅の一部やその敷地の形状を変更し、または第三者の賃借権を設定するなど、公庫に損害を及ぼすような行為を行ったとき
 - 自ら居住する住宅の建設・購入のための融資を、公庫から重複して受けたとき
 - 虚偽または不正な方法により融資の申込みを行ったとき

くわしくは、金銭消費貸借抵当権設定契約時にお渡しする「ご契約をされたみなさまへ」をお読みください。また、不明な点は取扱金融機関へお問い合わせください。なお、返済の途中で事情が変わった場合には、公庫または取扱金融機関へ早めにご相談ください。

債権の信託について

（証券化による資金調達について）

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

（取扱いについて）

お客様に対する債権の信託を行った場合におきましても、契約で定められた条件に変更はなく、引き続き取扱金融機関及び公庫が責任を持って行いますので、毎月の返済その他一切の取扱いにおいて変更はございません。

なお、債権を信託する場合または信託を解除する場合には、その旨の通知は行いませんので、あらかじめご了承ください。

< プライバシーポリシー（個人情報保護方針抜粋） >

公庫は、高度情報通信社会における個人情報保護の重要性を認識し、以下に掲げる方針に基づき、また、個人情報保護に関する日本の法令その他の規範を遵守することをもって、個人の権利利益の保護に誠実かつ積極的に取り組みます。

- 個人情報の適正取得
公庫は、氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、資産、年収、勤務先、家族構成、金融機関でのお借入れ状況その他お客様に関する個人情報を、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得します。
- 個人情報の利用目的
公庫は、保有する個人情報を、借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」に記載する利用目的（公庫のホームページでもご覧いただけます。）その他取得の際に示した利用目的の範囲内で、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。
- 安全管理措置
公庫は、保有する個人情報について、紛失、破壊、改ざん、漏えいまたは不正のアクセスの防止その他安全な管理のために必要かつ適切な措置を講じます。
公庫は、役員及び職員（派遣職員、嘱託職員、パートタイマー、アルバイトを含む。以下、同じ。）に対し、個人情報の保護及び適正な管理方法についての研修を実施し、日常業務における個人情報の適正な取扱いを徹底します。
公庫は、個人情報保護に関する諸規定を整備し、それを遵守するとともに、継続して当該諸規定の改善、見直しを行います。
- 役職員の義務
次の(1)及び(2)に掲げる者は、公庫業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に使用しません。
(1) 個人情報の取扱いに従事する公庫の役員若しくは職員またはこれらの職にあった者
(2) 公庫から個人情報の取扱いの委託を受け、その受託業務に従事している者または従事していた者
- 委託先の選定及び監督
公庫は、個人情報の取扱いの全部または一部を委託する場合は、委託先の選定に先立ち、個人情報の安全管理措置への対応の適切性等の選定基準を策定し、当該基準を満たした者に対してのみ委託します。また、個人情報の安全管理措置等を徹底するよう委託契約書等に規定するとともに、委託先に対し必要かつ適切な監督を行い、委託契約が遵守されているか定期的に確認します。
- 個人情報の第三者提供の制限
公庫は、次の(1)から(5)までのいずれかに該当する場合を除き、お客様から取得した個人情報を第三者に提供することはありません。
詳しくは、公庫のホームページまたは借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」をご覧ください。
(1) お客様の同意があるとき、またはお客様に提供するとき
(2) 法令に基づく場合で必要と判断されるとき
(3) お客様または公共の利益のために必要であると判断されるとき
(4) 行政機関、他の独立行政法人等、地方公共団体または地方独立行政法人に保有個人情報を提供する場合において、保有個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務または業務の遂行に必要な限度で提供した個人情報を利用し、かつ利用することについて相当の理由があるとき
(5) 専ら統計の作成または学術研究の目的のために必要と判断されるとき、その他特別の理由があるとき
- 個人情報の開示、訂正及び利用停止
公庫が保有する個人情報について、開示、訂正及び利用停止の請求があった場合は、請求者がお客様本人であることを確認した上で、特別な理由のない限り速やかに対応します。請求の手続き及び開示にかかわる手数料の額は、公庫のホームページ上に公表します。
- お問い合わせ窓口
公庫のホームページまたは借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」をご覧ください。

〔参考〕申込時提出書類一覧表（チェック用としてご自由にお使いください。）

対象	書類名	摘要	チェック
すべての方	マイホーム新築資金・住まいひろがり建設資金借入申込書		
	申込内容確認書		
	個人情報の取扱いに関する同意書		
	運転免許証、パスポート、健康保険証または住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）のうちいずれかの写し		
	申込本人の収入証明書（2年間分）		
	建設敷地の登記事項証明書（全部事項証明書）	発行後2か月以内のもの	
	封筒（融資予約通知書送付用）	80円切手を貼付したもの	
あてはまる方のみ	団体信用生命保険（共済）による債務弁済委託契約申込書及び申込書兼告知書	団信加入希望者	
	封筒（担保提供者用）	住宅を共有する方または土地の担保提供者（申込本人または連帯債務者と同居していない場合） 80円切手を貼付したもの	
	連帯債務者の収入証明書（2年間分）	連帯債務者をたてる方	
	仮換地指定通知書などの写し 従前地に関する土地の登記事項証明書（全部事項証明書）	仮換地に建築する方	
	保留地売買契約書などの写し	保留地に建築する方	
	住宅建築に関する地主の承諾書 質権設定に関する念書	借地に建築する方または共有地に建築する方 定期借地権の場合で質権を設定する方	
	土地の賃貸借契約書などの写し	敷地の権利が賃借権または地上権の方	
	農地転用許可書の写し	農地（地目が田・畑の土地）に建築する方	
	土地の売買契約書の写し	土地融資を利用する方 土地の所有権移転登記が未了の方	
	土地融資利用の証明書類	土地融資を利用する方	
	住宅宅地債券積立手帳の写し（原本提示） 振込金（兼手数料）受取書（提示） <small>5年積立コースの方は、7回目以降で最新回の振込金（兼手数料）受取書</small>	住宅宅地債券積立者	
	貸付あっせん書（平成18年度に発行されたもの） 住宅積立郵便貯金通帳（1回目の貯金が記帳された頁）の写し（原本提示）	住宅積立郵便貯金積立者	
	特別資格者の証明書	土地融資を利用する方 高額所得者で基準金利・中間金利となる方 建設費の80%を超える融資額の方	
	外国人登録証明書または登録原票記載事項証明書（在留資格が記載されているもの）	外国人の方（提示または提出）	
	既融資完済に関する念書	田園住宅融資、親孝行ローン、住まいひろがり特別融資（本人型・親族型）以外の公庫融資を現在返済中の方	
	取り壊す建物の登記事項証明書（全部事項証明書）など	除却工事費等融資を利用する方	
	歴史・文化継承住宅等基準適合確認書	歴史・文化継承住宅に対する融資を利用する方	
	勤務先が発行する給与証明書	・申込本人または収入合算者が平成17年1月以降に転職や就職をしている場合 ・収入合算者の年収が103万円以下の場合（収入合算者が給与収入のみの方）	
	転・就職後の源泉徴収票	申込本人または収入合算者が平成17年中に転職や就職をしている場合	
	平成16年分及び平成17年分の確定申告書の写し（税務署の受理印があるもの）	収入合算者の年収が103万円以下の場合（収入合算者が給与収入のみ以外の方）	

申込書類について

お申込みを予定されている方には、申込書類を郵送いたしますので、下記までお電話ください。
(お急ぎの方には、公庫支店でもご用意しております。)

4月3日スタート

[お問い合わせ先]

住宅金融公庫お客様コールセンター

ハロー フラット 35



0570 - 0860 - 35

一般電話からは、市内通話料金でご利用いただけます。

ご利用いただけない場合（IP電話、PHSなど）は、

東京 TEL 03(5800)8002

大阪 TEL 06(6281)0021 までおかけ直してください。

電話相談は、土曜、日曜も実施します。（祝日、年末年始は休業）

* お客様コールセンターは平成18年4月3日から電話相談を開始します。
平成18年3月までのお問い合わせ先は公庫ホームページをご覧ください。

公庫支店のご案内

公庫支店所在地

支店	営業エリア	支店所在地
北海道支店	北海道	〒060-0003 札幌市中央区北3条西13-3-13
東北支店	青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県	〒980-0812 仙台市青葉区片平1-3-18
北関東支店	栃木県・群馬県・新潟県・長野県	〒371-8588 前橋市千代田町1-8-8
住情報相談センター	茨城県・埼玉県・千葉県・山梨県・静岡県・東京都・神奈川県	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10
首都圏支店	茨城県・埼玉県・千葉県・山梨県・静岡県・東京都・神奈川県	〒112-8671 東京都文京区関口1-23-6 プラザ江戸川橋ビル内
名古屋支店	岐阜県・愛知県・三重県	〒464-8621 名古屋市千種区新栄3-20-16
北陸支店	富山県・石川県・福井県	〒920-8637 金沢市丸の内4-12 金沢中央ビル内
大阪支店	滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県	〒541-8546 大阪市中央区南本町4-5-20 住宅金融公庫・住友生命ビル
中国支店	鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県	〒730-0011 広島市中区基町8-3
四国支店	徳島県・香川県・愛媛県・高知県	〒760-0017 高松市番町2-10-8
福岡支店	福岡県・佐賀県・長崎県	〒810-8657 福岡市中央区天神4-1-37
南九州支店	熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県	〒862-0950 熊本市水前寺2-16-11

公庫ホームページ

<http://www.jyukou.go.jp/>

