平成 18 年度

住宅金融公庫

リ・ユース住宅融資のご案内

目次

はじめに - 1

Ⅰ 融資制度 - - - - - - - - - - - - - - - - - - 3
1 ご利用いただくための条件 - - - - - 3
2 融資額 - - - - - - - - - - - - - - - 4
3 返済期間・返済方法 - - - - - - - - 9
4 融資金利 - - - - - - - - - - - - - 10
5 返済額・必要月収 - - - - - - - - - 11

Ⅱ 融資手続き - - - - - - - - - - - - - - - - - 12

Ⅲ 融資制度・融資手続きの補足説明 - - - - - - 19

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。
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独立行政法人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いただくか、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。

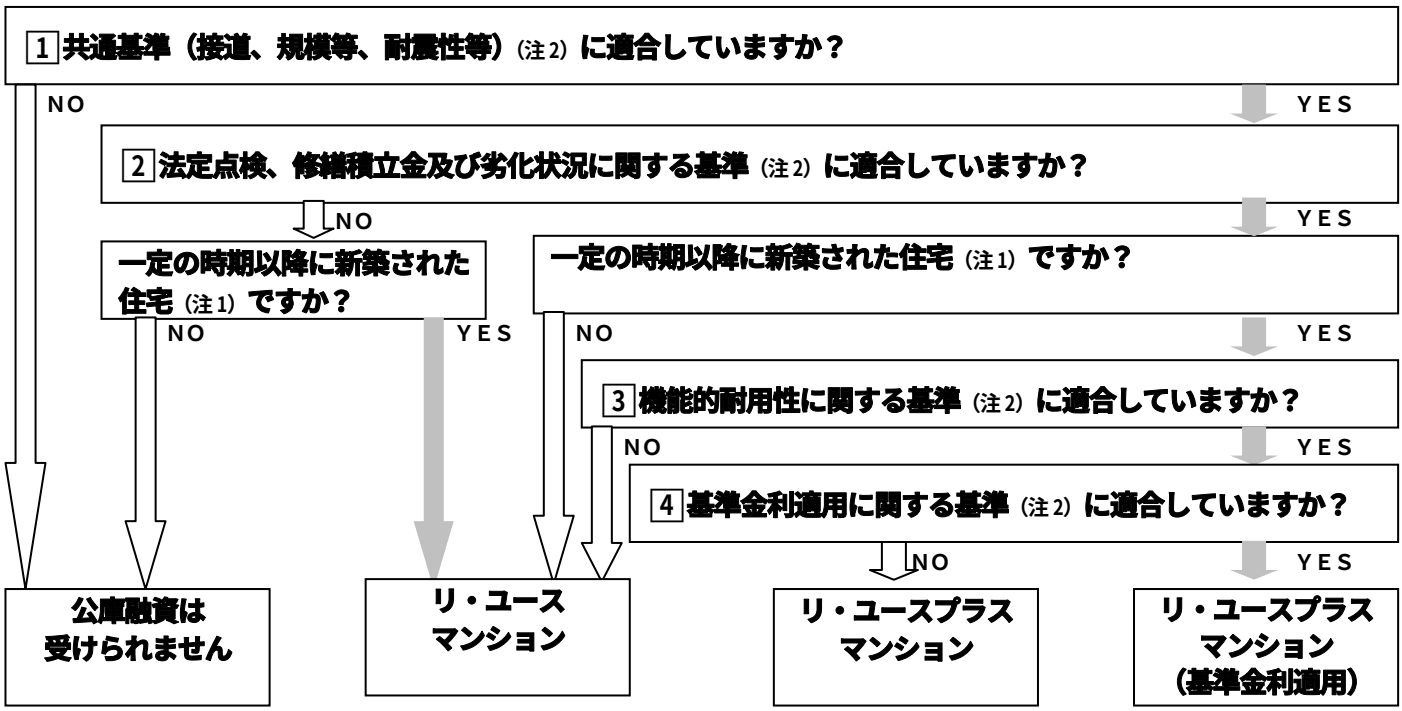
はじめに

1　リ・ユース住宅（マンション）購入融資のタイプについて

●リ・ユース住宅（マンション）購入融資の対象となるマンションには、次の 3 タイプがあります。
●タイプごとに基準や融資条件が異なります。
●購入予定のマンションがどのタイプに適合するかについては、検査機関または公庫住宅調査技術者が交付する「リ・ユース住宅適合証明書」でご確認いただけます。（「リ・ユース住宅適合証明書」のくわしい内容については、24 ページをご覧ください。）

タイプがリ・ユースマンションで次の新築時期に該当する場合は、お申込みされる方が「リ・ユースマンション適合確認書」によりご確認いただきます。この場合、「リ・ユース住宅適合証明書」の提出は不要となります。（「リ・ユースマンション適合確認書」のくわしい内容については、29 ページをご覧ください。）
〔新築時期〕昭和 58 年 4 月 1 日以降に新築された住宅（または建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の住宅）

タイプの確認フロー



各タイプの融資条件（注 3）

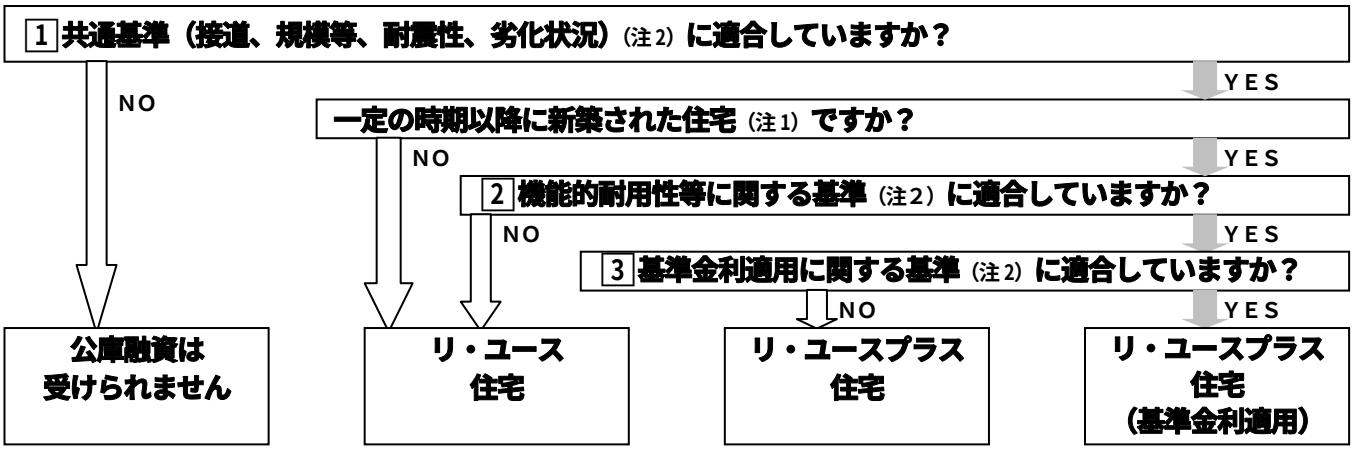
リ・ユースマンション	
リ・ユースプラスマンション	**融資額＋返済期間**がリ・ユースマンションよりも優遇されます。
リ・ユースプラスマンション（基準金利適用）	**融資額＋返済期間＋融資金利**がリ・ユースマンションよりも優遇されます。

（注 1）耐火構造または高性能準耐火構造の場合　：　昭和 56 年 4 月 1 日以降に新築された住宅
　　上　記　以　外　の　場　合　：　昭和 61 年 4 月 1 日以降に新築された住宅
（注 2）基準のくわしい内容については、30～34 ページをご覧ください。
（注 3）融資額は４ページ、返済期間は９ページ、融資金利は 10 ページをご覧ください。

2　リ・ユース住宅（一戸建て等）購入融資のタイプについて

●リ・ユース住宅（一戸建て等）購入融資の対象となる住宅には、次の 3 タイプがあります。
●タイプごとに基準や融資条件が異なります。
●購入予定の住宅がどのタイプに適合するかについては、検査機関または公庫住宅調査技術者が交付する「リ・ユース住宅適合証明書」でご確認いただけます。（「リ・ユース住宅適合証明書」のくわしい内容については、24 ページをご覧ください。）

タイプの確認フロー



各タイプの融資条件（注 3）

リ・ユース住宅	
リ・ユースプラス住宅	**融資額＋返済期間**がリ・ユース住宅よりも優遇されます。
リ・ユースプラス住宅（基準金利適用）	**融資額＋返済期間＋融資金利**がリ・ユース住宅よりも優遇されます。

（注 1）耐火構造または高性能準耐火構造の場合　：　昭和 56 年 4 月 1 日以降に新築された住宅
　　上　記　以　外　の　場　合　：　昭和 61 年 4 月 1 日以降に新築された住宅
（注 2）基準のくわしい内容については、35～38 ページをご覧ください。
（注 3）融資額は４ページ、返済期間は９ページ、融資金利は 10 ページをご覧ください。

Ⅰ 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①～④のすべてにあてはまる方

① 自分で所有及び居住するための住宅を購入する方	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、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。（ただし、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）の場合を除きます。）
② 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（20 ページ参照）。
③ 毎月の返済額の５倍以上の月収（必要月収（11 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（20 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（22 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（39 ページ参照）。
④ 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	（19 ページ参照）

（2）融資を利用することができる住宅 ･･･次の①～⑧（一戸建て等の場合①～⑨）のすべてにあてはまる住宅

①	**【マンションの場合】** **●耐火構造、高性能準耐火構造または１時間準耐火構造で地上階数（建築基準法による階数）が 3 階以上のマンション** **【一戸建て等の場合】** **●一戸建て等（一戸建て・連続建て・重ね建て・地上階数 2 階以下の共同建て）の住宅**	**●左のほか性能耐火（耐久性有・無）も融資の対象となります。** **●高性能準耐火構造、性能耐火（耐久性有・無）→23 ページ参照**
②	**【マンションの場合】** **●住宅の専有面積が 50 ㎡以上 280 ㎡以下の住宅** **【一戸建て等の場合】** **●住宅部分の床面積が 60 ㎡以上 280 ㎡以下の住宅**	**●タイプがリ・ユースプラス住宅の場合は住宅部分の床面積が 70 ㎡以上であることが必要です。** **●住宅部分の床面積（住宅の専有面積）→23 ページ参照**
③	**●購入価額（土地の価額及び消費税相当額を含みます。）が 1 億円未満の住宅**	
④	**●2 つ以上の居住室（食事室を含みます。）、台所、トイレ、浴室がある住宅で、店舗などとの併用住宅でない住宅**	
⑤	**●次のいずれかに該当する住宅** **①建築後 2 年を超えたもの** **②建築後 2 年以内の住宅の場合は、今までに人が住んだことのあるもの**	**●申込前にすでに申込本人が所有または共有している場合は、融資の対象にはなりません。** **●新築時期の確認方法→24 ページ参照**
⑥	**●敷地の権利が所有権または借地権（地上権で登記されているもの、または賃借権）である住宅**	**●敷地の権利が賃借権の場合は、「地主から直接賃借権を取得できるもの」、または「地主の承諾を受けて賃借人から譲渡を受けられるもの」に限ります。**
⑦	**●次のいずれかに該当する住宅金融公庫** **①『リ・ユース住宅適合証明書』の適合証明欄においてリ・ユース住宅のタイプのいずれかに適合すると証明されている住宅** **（昭和 58 年 4 月 1 日以降に新築された住宅（または建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の住宅）でタイプがリ・ユースマンションの場合）** **②『リ・ユースマンション適合確認書』により要件に適合すると確認された住宅**	**●リ・ユース住宅適合証明書→24 ページ参照** **●リ・ユースマンション適合確認書→29 ページ参照** **●新築時期の確認方法→24 ページ参照**

⑧	**【タイプがリ・ユースプラスマンション（基準金利適用を含みます。）及びリ・ユースプラス住宅（基準金利適用を含みます。）の場合】** **●①耐火構造または高性能準耐火構造の住宅** **昭和 56 年 4 月 1 日以降に新築されたもの** **②上記以外の住宅** **昭和 61 年 4 月 1 日以降に新築されたもの**	**●昭和 58 年 3 月 31 日以前に新築された住宅（建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の場合を除きます。）については、「耐震性に関する基準（耐震評価基準（マンション・一戸建て等））」に適合するものに限ります。** **→31、35 ページ参照** **●タイプがリ・ユースマンションまたはリ・ユース住宅の場合は、左記の時期より前に新築された住宅についても融資の対象となりますが、リ・ユース住宅適合証明書の交付を受けることが必要となります。** **→31、35 ページ参照** **●新築時期の確認方法→24 ページ参照**
⑨	**【一戸建て等の場合】** **●敷地面積が次の要件を満たす住宅** **（一戸建ての場合）** **敷地面積が 100 ㎡以上** **（一戸建て以外の場合）** **1 棟全体の敷地面積が 100 ㎡以上**	

（3）抵当権・火災保険・融資手数料

① 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	● 建物や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、融資の契約時までに抹消してください。 ● 建設敷地が借地の場合（24 ページ参照）
② 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（40 ページ参照）	
③ 融資手数料　36,380 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、マンション又は一戸建て等の場合に応じて、それぞれ次の融資額の合計額（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、①～③の各融資額の借入希望額は 10 万円単位です。**

【マンションの場合】→５ページ参照
①基本融資額、②債券加算額・郵貯加算額の合計額
【一戸建て等の場合】→６ページ参照
①住宅融資額、②土地融資額、③債券加算額・郵貯加算額の合計額

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）	購入価額（注 4）の 80％
上記以外の方	購入価額（注 4）の 50％

（注 1）特別資格者(19 ページ)または公営住宅立退者(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)は、80％を超えて融資を利用することができます。この場合であっても、マンションの場合①基本融資額、または一戸建て等の場合①住宅融資額と②土地融資額の合計額は、いずれも購入価額の 80％を超えることはできません。

（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　→　22 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(a)のとおりであることが必要です(39 ページ)。
(注 4） 購入価額には消費税相当額を含みます。
（注 5） 返済に懸念があるとき、借地の場合で敷地を担保として提供できないときなど、返済計画、担保などの状況によっては、融資額を減額する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

【マンションの場合】

① 基本融資額（必ずご利用ください） （単位:万円）

地域区分(注1)	住宅の専有面積(注2)	リ・ユースマンション		リ・ユースプラスマンション リ・ユースプラスマンション（基準金利適用）	
		地上 5 階建以下（注 5）	地上 6 階建以上（注 5）	地上 5 階建以下（注 5）	地上 6 階建以上（注 5）
東京圏	50 ㎡以上　55 ㎡以下	920	980	1,090	1,170
	55 ㎡を超え 75 ㎡以下	1,050	1,090	1,240	1,270
	75 ㎡を超え 95 ㎡以下	1,180	1,280	1,360	1,420
	95 ㎡を超え 280 ㎡以下	1,220	1,320	1,740	1,740
大阪圏	50 ㎡以上　55 ㎡以下	860	890	1,010	1,070
	55 ㎡を超え 75 ㎡以下	990	1,000	1,160	1,170
	75 ㎡を超え 95 ㎡以下	1,130	1,190	1,280	1,320
	95 ㎡を超え 280 ㎡以下	1,170	1,230	1,660	1,670
広島圏・福岡圏・名古屋圏	50 ㎡以上　55 ㎡以下	840	870	1,010	1,020
	55 ㎡を超え 75 ㎡以下	970	980	1,120	1,120
	75 ㎡を超え 95 ㎡以下	1,120	1,170	1,260	1,270
	95 ㎡を超え 280 ㎡以下	1,160	1,210	1,620	1,620
その他地域	50 ㎡以上　55 ㎡以下	820	830	990	1,000
	55 ㎡を超え 75 ㎡以下	940	940	1,100	1,100
	75 ㎡を超え 95 ㎡以下	1,100	1,130	1,220	1,220
	95 ㎡を超え 280 ㎡以下	1,140	1,170	1,570	1,570

②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。→39 ページ参照

（注 1）購入する物件の地域区分　→７～９ページ参照
（注 2）「住宅の専有面積」は「リ・ユース住宅適合証明書」の「住宅の専有面積」欄でご確認ください。なお、「リ・ユースマンション適合確認書」を提出される場合は、登記事項証明書の表題部（「専有部分の建物の表示」）に記載された面積に 1.06 を乗じた数値となります。
「住宅の専有面積」とは　→23 ページ参照
（注 3）上表は、耐火構造及び高性能準耐火構造のマンションの基本融資額です。1 時間準耐火構造のマンションの基本融資額については、公庫にお問い合わせください。
（注 4）融資額表は敷地の権利が所有権の場合です。敷地が借地の場合は 24 ページを参照してください。
（注 5）地上階数は「リ・ユース住宅適合証明書」の「階数」欄でご確認ください。なお、「リ・ユースマンション適合確認書」を提出される場合は、仲介業者から交付される重要事項説明書またはマンション管理組合の保管している設計図書などによりご確認ください。

【一戸建て等の場合】

①住宅融資額（必ずご利用ください。）　(単位:万円)

タ イ プ	リ・ユース住宅				リ・ユースプラス住宅 リ・ユースプラス住宅 （基準金利適用）	
住宅の地域区分・構造（注1） 床面積（注2）	1地域		2・3地域		木造（一般）	木造（耐久性）準耐火 耐 火
	木造（一般）	木造（耐久性）準耐火 耐 火	木造（一般）	木造（耐久性）準耐火 耐 火		
60㎡以上　80㎡以下	300	470	280	430	(注3)560	(注3)660
80㎡を超え100㎡以下	380	590	350	540	620	720
100㎡を超え125㎡以下	430	640	400	590	640	740
125㎡を超え175㎡以下	550	790	520	740	1,070	1,170
175㎡を超え280㎡以下	870	1,240	820	1,160	1,440	1,540

②土地融資額（注4）（特別な条件はありません。）　(単位:万円)

土地の地域区分（注1） 敷地面積（注5）	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

③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。→39ページ参照

（注1）「構造」は「リ・ユース住宅適合証明書」の「構造」欄でご確認ください。
購入する物件の地域区分→７～９ページ参照
（注2）「床面積」は「リ・ユース適合証明書」の「住宅部分の床面積」欄に記載されている面積によります。
「住宅部分の床面積」とは→23ページ参照
（注3）リ・ユースプラス住宅（基準金利適用を含みます。）については、床面積が70㎡以上であることが必要です。
（注4）融資額表は敷地の権利が所有権の場合です。敷地が借地の場合は24ページを参照してください。
（注5）土地融資額の算出にあたっての「敷地面積」は、「登記事項証明書」と「リ・ユース住宅適合証明書」に記載された面積のうちいずれか少ない面積によります。
なお、この結果、「敷地面積」が100㎡未満となる場合は、土地融資は受けられません。
（連続建ての場合）
「敷地面積」は、1棟全体の敷地面積を申込本人の取得持分によって按分したもの、または、申込本人の取得面積です。
なお、この結果、1住戸当たりの敷地面積が100㎡未満となる場合は、土地融資は受けられません。

? 用語解説
●「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）です。
●「所得金額」とは……納税証明書などの所得金額です。ただし、所得税法上の譲渡所得、一時所得、雑所得(年金所得は除きます。)、退職所得、山林所得を含みません。

＜地域区分表＞

地域区分・購入価額区分		通常金利口適用限度額
Ⅰ	東京圏	6,100 万円
Ⅱ	大阪圏	5,200 万円
Ⅲ	名古屋圏・広島圏 福岡圏	4,600 万円
Ⅳ	その他の地域	3,600 万円

※上記の金額には消費税相当額を含みます。

都道府県名	対象地域	住宅の地域区分	土地の地域区分	購入価額区分
北海道	札幌市	2	d	Ⅳ
	札幌市以外の地域		f	
青森	青森市	3	e	
	青森市以外の地域		f	
岩手	盛岡市		e	
	盛岡市以外の地域		f	
宮城	仙台市	2	e	
	黒川郡富谷町		f	
	上記以外の地域	3		
秋田	秋田市		e	
	秋田市以外の地域		f	
山形	山形市		e	
	山形市以外の地域		f	
福島	福島市		e	
	福島市以外の地域		f	
茨城	取手市	2	e	Ⅰ
	守谷市	3		Ⅳ
	水戸市　牛久市			
	上記以外の地域		f	
栃木	宇都宮市		e	
	宇都宮市以外の地域		f	
群馬	前橋市　高崎市		e	
	上記以外の地域		f	
埼玉	川口市 富士見市 新座市 和光市 志木市 朝霞市 鳩ヶ谷市 所沢市 戸田市 蕨市　越谷市 さいたま市 ふじみ野市 入間郡三芳町	1	c	Ⅰ
	草加市		d	
	狭山市	2	c	
	川越市 坂戸市 八潮市 春日部市 入間市 上尾市		d	
	熊谷市 吉川市 蓮田市 行田市 三郷市 北本市 久喜市 桶川市 鴻巣市		e	

都道府県名	対象地域	住宅の地域区分	土地の地域区分	購入価額区分
埼玉	北足立郡 南埼玉郡（宮代町 白岡町） 北葛飾郡（杉戸町 松伏町）	2	e	Ⅰ
	加須市 羽生市 深谷市 南埼玉郡菖蒲町 北埼玉郡騎西町		f	Ⅳ
	鶴ヶ島市	3	d	Ⅰ
	飯能市 日高市 幸手市 東松山市 入間郡毛呂山町 比企郡（滑川町 川島町 吉見町） 北葛飾郡鷲宮町		e	
	上記以外の地域		f	Ⅳ
千葉	浦安市 市川市	1	a	Ⅰ
	千葉市 習志野市 船橋市 八千代市 松戸市 柏市 鎌ヶ谷市		c	
	流山市 我孫子市	2		
	木更津市 印西市 市原市 野田市 袖ヶ浦市 佐倉市 成田市 四街道市 白井市 印旛郡酒々井町		e	
	富里市			Ⅳ
	君津市 八街市 山武市 印旛郡（印旛村 本埜村 栄町）		f	
	東金市	3	e	1
	茂原市			Ⅳ
	上記以外の地域		f	
東京	23 区 狛江市 西東京市 武蔵野市 国立市 三鷹市 国分寺市 小平市 府中市 小金井市 調布市	1	a	Ⅰ
	立川市 福生市 八王子市 東久留米市 清瀬市 日野市 多摩市 東大和市 町田市 稲城市 東村山市 昭島市		c	
	武蔵村山市		d	
	羽村市	2	c	
	青梅市 西多摩郡瑞穂町		d	
	あきる野市 西多摩郡日の出町		e	
	上記以外の地域		f	Ⅳ
神奈川	横浜市 川崎市	1	a	Ⅰ
	鎌倉市 大和市 相模原市		c	

都道府県名	対象地域	住宅の地域区分	土地の地域区分	購入価額区分
神奈川	茅ヶ崎市 藤沢市 逗子市 三浦郡	1	c	I
	横須賀市 平塚市		d	
	三浦市		e	
	座間市 秦野市 伊勢原市 綾瀬市 厚木市 海老名市	2	d	
	小田原市 高座郡 中郡 津久井郡城山町 足柄上郡（松田町 大井町 中井町） 愛甲郡愛川町		e	
	南足柄市 足柄上郡開成町			IV
	上記以外の地域		f	
新潟	新潟市	3	e	
	新潟市以外の地域		f	
富山	富山市		e	
	富山市以外の地域		f	
石川	金沢市		e	
	金沢市以外の地域		f	
福井	福井市		e	
	福井市以外の地域		f	
山梨	甲府市 大月市 上野原市		e	
	上記以外の地域		f	
長野	長野市		e	
	長野市以外の地域		f	
岐阜	岐阜市	2	e	
	岐阜市以外の地域	3	f	
静岡	静岡市 浜松市 熱海市	2	e	
	沼津市 伊東市 三島市 駿東郡（清水町 長泉町）	3		
	上記以外の地域		f	
愛知	名古屋市	1	d	III
	一宮市 春日井市 日進市 清須市 愛知郡長久手町		e	
	刈谷市 豊明市 尾張旭市 岩倉市 大府市 北名古屋市 西春日井郡豊山町	2		
	愛知郡東郷町			IV
	小牧市 西春日井郡春日町		f	III
	瀬戸市 知多市 東海市 豊田市 西加茂郡三好町			IV
	安城市 稲沢市 江南市	3	e	III
	岡崎市 海部郡蟹江町		f	
	上記以外の地域			IV

都道府県名	対象地域	住宅の地域区分	土地の地域区分	購入価額区分
三重	四日市市 名張市 鈴鹿市 津市 伊賀市	2	f	IV
	上記以外の地域	3		
滋賀	大津市	2	e	II
	草津市 守山市 栗東市	3		
	上記以外の地域		f	IV
京都	京都市 向日市 長岡京市	1	b	II
	宇治市 乙訓郡		d	
	城陽市 八幡市 久世郡		e	
	京田辺市	2	d	
	亀岡市 相楽郡（木津町 精華町）		e	
	相楽郡（山城町 南山城村）		f	IV
	上記以外の地域	3		
大阪	大阪市 守口市 箕面市 豊中市 吹田市 東大阪市 池田市	1	b	II
	八尾市 交野市 四條畷市 茨木市 羽曳野市 門真市 枚方市 泉大津市 柏原市 堺市 岸和田市 藤井寺市 寝屋川市 大東市 松原市 高石市 高槻市 摂津市 三島郡 泉北郡		d	
	豊能郡豊能町		e	
	河内長野市 泉佐野市 大阪狭山市 貝塚市	2	d	
	和泉市 富田林市 泉南市 阪南市 泉南郡 南河内郡（太子町 河南町）		e	
	上記以外の地域		f	IV
兵庫	神戸市 芦屋市 西宮市 尼崎市 宝塚市	1	b	II
	伊丹市 川西市		d	
	姫路市 明石市		e	
	加古川市 高砂市 三田市 川辺郡 加古郡播磨町	2		
	三木市 加古郡稲美町 美嚢郡		f	IV
	洲本市	3	e	
	上記以外の地域		f	
奈良	生駒市	1	d	II
	奈良市	2		
	大和郡山市 生駒郡		e	

都道府県名	対象地域	住宅の地域区分	土地の地域区分	購入価額区分
奈良	大和高田市 香芝市 橿原市 天理市 桜井市 葛城市 磯城郡 北葛城郡	3	e	II
	上記以外の地域		f	IV
和歌山	和歌山市	2	e	II
	橋本市 海南市	3		
	田辺市 新宮市			IV
	那賀郡岩出町			II
	上記以外の地域		f	IV
鳥取	鳥取市		e	
	鳥取市以外の地域		f	
島根	松江市		e	
	松江市以外の地域		f	
岡山	岡山市		e	
	岡山市以外の地域		f	
広島	広島市	2	d	III
	呉市 廿日市市		e	
	東広島市		f	IV
	安芸郡（府中町 海田町）		d	III
	安芸郡坂町		f	IV
	安芸郡熊野町			
	上記以外の地域	3		
山口	下関市	2		
	下関市以外の地域	3		
徳島	徳島市		e	
	徳島市以外の地域		f	

都道府県名	対象地域	住宅の地域区分	土地の地域区分	購入価額区分
香川	高松市	3	e	IV
	高松市以外の地域		f	
愛媛	松山市 宇和島市 八幡浜市		e	
	上記以外の地域		f	
高知	高知市		e	
	高知市以外の地域		f	
福岡	福岡市	2	d	III
	北九州市			IV
	春日市 大野城市 中間市 宗像市 太宰府市 古賀市 筑紫郡 糟屋郡（新宮町 粕屋町） 福津市 遠賀郡		f	
	上記以外の地域	3		
佐賀	佐賀市		e	
	佐賀市以外の地域		f	
長崎	長崎市		e	
	長崎市以外の地域		f	
熊本	熊本市		e	
	熊本市以外の地域		f	
大分	大分市		e	
	大分市以外の地域		f	
宮崎	宮崎市		e	
	宮崎市以外の地域		f	
鹿児島	鹿児島市		e	
	鹿児島市以外の地域		f	

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①または②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）。

① リ･ユース住宅のタイプなどによる最長返済期間

【マンションの場合】

リ・ユースプラスマンション **リ・ユースプラスマンション（基準金利適用）**	**35 年**
リ・ユースマンション	**25 年**

【一戸建て等の場合】

リ・ユースプラス住宅	**耐久性基準に該当する住宅　→23 ページ参照**	**35 年**
リ・ユースプラス住宅（基準金利適用）	**上記以外（木造（一般）、性能耐火（耐久性無））**	**25 年**
リ・ユース住宅	**昭和 61（56）年 4 月 1 日以降に新築された住宅**	**25 年**
	昭和 61（56）年 3 月 31 日以前に新築された住宅	**20 年**

（注）（　　）内は耐火構造の場合の新築時期です。

② 年齢による最長返済期間

「80 歳」－「次のいずれかのうち年齢が高い方の申込時の年齢（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（４ページの「２　融資額」の①～③）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とに分けてください。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）住宅融資額及び土地融資額については、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。

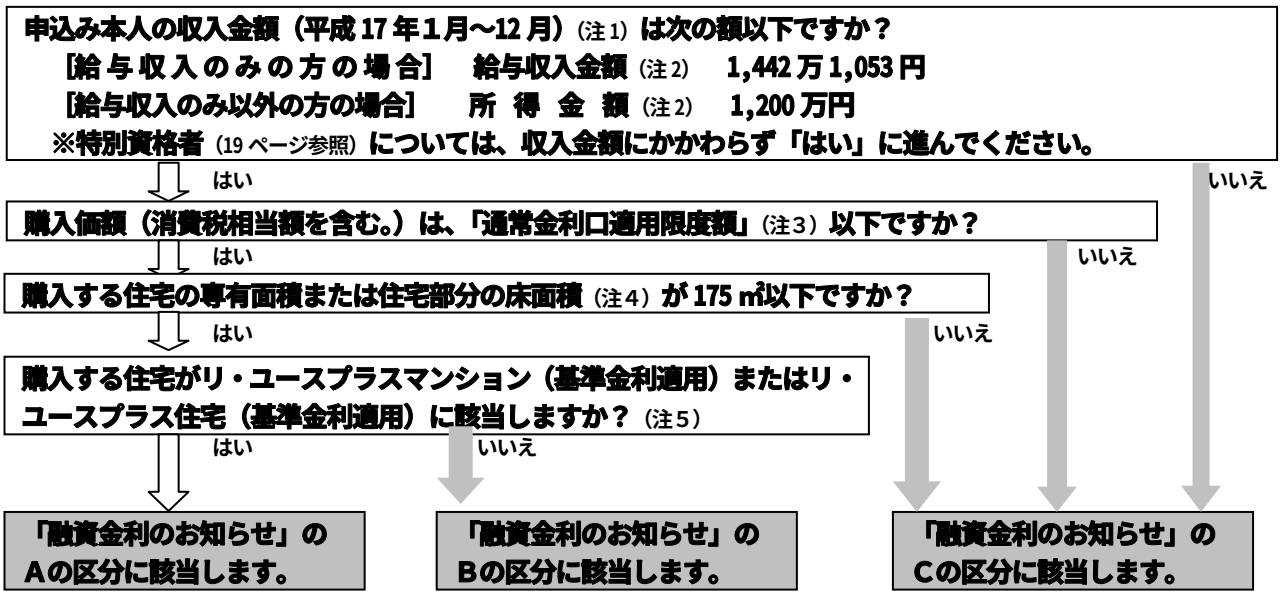
4　融資金利

① 融資金利は、申込時の金利が適用される「固定金利」です。

② 次の「融資金利の確認フロー」と公庫または取扱金融機関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。

③ 融資金利は、原則として毎月見直します。
最新の融資金利については、公庫ホームページ（http://www.jyukou.go.jp/）をご覧いただくか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　→22 ページ参照
（注 2）「給与収入金額」「所得金額」とは　→４ページ参照
（注 3）「通常金利口適用限度額」　→７ページ参照
（注 4）「住宅部分の床面積（住宅の専有面積）」の確認方法について　→23 ページ参照
（注 5）リ・ユースプラスマンション（基準金利適用）の基準金利適用に関する基準　→33 ページ参照
リ・ユースプラス住宅（基準金利適用）の基準金利適用に関する基準　→37 ページ参照

5　返済額・必要月収

（1）毎月の返済額の計算式（めやす）

融資金利ごとの借入希望額（万円）　÷ 100 ×　100 万円あたりの返済額（円）　＝　融資金利ごとの返済額（円）※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。】

元金返済額（円）［融資額÷（返済期間(年)×12)］※１円未満切捨て　＋　初回分の利息返済額（円）［融資額×融資金利×1/12］※１円未満切捨て　＝　融資金利ごとの初回返済額（円）

（2）必要月収の計算式

融資金利ごとの返済額（円）(注１)　×　５　(注２)　＝　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

Ⅱ　融資手続き

申込みから資金の受取りまでの流れ

(注)リ・ユース住宅適合証明書またはリ・ユースマンション適合確認書の取扱金融機関への提出を融資の契約時までとすることもできます。

1　申込み

（1）申込先

購入する住宅の所在地と同じ市町村内（東京 23 区の場合は 23 区内）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） 所在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又は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事業主、販売代理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、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） 借入申込書に記入された購入金額等を確認するため、売主及び仲介業者に直接電話等をさせていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

（注３） 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。

ご注意！

① 提出された書類は、原則として返却できません。
② 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。
③ 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。
④ いったん申込みをすると、購入する住宅の変更はできません。購入する住宅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、③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）

<table>
<tr><th></th><th colspan="4">書　類　名</th><th>入手先</th></tr>
<tr><td>①</td><td colspan="4">リ･ユース住宅購入資金・住まいひろがり購入資金借入申込書</td><td rowspan="3">申込書類と併せてお渡ししています。</td></tr>
<tr><td>②</td><td colspan="4">申込内容確認書</td></tr>
<tr><td>③</td><td colspan="4">個人情報の取扱いに関する同意書</td></tr>
<tr><td>④</td><td colspan="4">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
※申込本人及び連帯債務者のそれぞれの方について必要です。</td><td>本人</td></tr>
<tr><td>⑤</td><td colspan="5">申込本人の収入及び納税に関する公的証明書（２年間分）（注１）（注２）</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">給与収入のみの方（右のアまたはイの書類）</td><td>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）</td><td><対象>（※1）
平成 17 年度＋平成 18 年度</td><td>市区町村</td></tr>
<tr><td>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。</td><td><対象>（※1）
平成 17 年度＋平成 18 年度</td><td>勤務先</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">上記以外の方（右のアまたはイの書類）</td><td>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）</td><td><対象>（※2）
平成 16 年＋平成 17 年</td><td>税務署</td></tr>
<tr><td>イ　次のａ及びｂの証明書
ａ　住民税課税証明書など（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の証明書に「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。</td><td><対象>（※3）
平成 17 年度＋平成 18 年度</td><td>市区町村</td></tr>
<tr><td colspan="5">※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</td></tr>
<tr><td>⑥</td><td colspan="4">購入物件に関する次のⓐからⓒのいずれかの書類
ⓐリ・ユース住宅適合証明書（金融機関提出用）（→24 ページ参照）
・適合証明書の作成は、検査機関または適合証明技術者にご依頼ください。
・現地調査日が借入申込日から起算して６か月以内であることが必要です。
（適合証明技術者に作成をご依頼される場合）
「適合証明技術者登録証明書の写し」（適合証明技術者及び建築士事務所開設者が写しに届出印を押印（朱印）したもの）をⓐの書類とあわせてご提出いただきます。</td><td>検査機関または公庫住宅調査技術者</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">【昭和 58 年４月１日以降に新築された住宅（または建築確認日が昭和 56 年６月１日以降の住宅）でタイプがリ・ユースマンションの場合】
ⓑリ・ユースマンション適合確認書（→29 ページ参照）</td><td>公庫</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">【リ・ユースプラスマンションで築５年以内の公庫情報登録マンションの場合】
ⓒ公庫マンション（築５年以内）現況確認書及び
公庫マンション情報登録証明書（リ・ユースプラスマンション等要件適合証明書）
・証明書の発行は、公庫マンション情報登録制度の登録機関にご依頼ください。
・新築時に公庫融資が利用可能であった場合に対象となります。（→29 ページ参照）</td><td>取扱金融機関
登録機関</td></tr>
</table>

⑦	売買契約書の写し（原本の提示も必要です）	**申込本人**
⑧	建物の登記事項証明書 **・申込日前 2 か月以内に発行されたものが必要です。** **・全部事項証明書が必要です。現に効力を有する事項のみが記載された登記事項証明書では申込みできません。** **（登記事項証明書で「新築年月日」が確認できない場合など）** **・建物に関する閉鎖の登記事項証明書（全部事項証明書）を追加して提出してください。**	**法務局（登記所）**
⑨	土地の登記事項証明書 **・申込日前 2 か月以内に発行されたものが必要です。** **・現に効力を有する事項のみが記載された登記事項証明書でも差し支えありません。** **（敷地権登記がされている場合）** **・この場合でも購入物件に係る土地の登記事項証明書は必要です。**	
⑩	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で、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っては、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⑤の収入証明書をご提出ください。なお、資金の受取りは、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	**①団体信用生命保険（共済）による債務弁済委託契約申込書** **②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。**
共有する方 **（申込本人または連帯債務者以外の方が住宅を共有する場合で、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）**	**定形郵便物用の封筒** ・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。	
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）** ・13 ページの⑤と同じ書類をご提出ください。	
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。** **（給与収入のみの方の場合）** **勤務先が発行する「給与証明書」** **（給与収入のみ以外の方の場合）** **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)** **→本人**
敷地の権利が賃借権または地上権の物件を購入する方	**賃貸借契約書または地上権設定契約書の写し** **（一戸建て等の場合）** **借地権（賃借権）に関する担保について（賃借権である場合）** **賃権設定に関する念書（定期借地権（賃借権）などの場合で賃権を設定する場合）**	**売主など**
敷地が土地区画整理事業の仮換地または保留地の物件を購入する方	**（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** **（保留地の場合）保留地証明書の写し**	**土地区画整理組合など**
新築後 2 年以内の住宅で、新築後 1 度も個人名義になっていない住宅を購入する方	**購入する住宅に住んでいる人の住民票または住んでいた人の住民票の除票**	**住宅に住んでいる人** **住宅に住んでいた人**
・競売物件を落札した方 **・申込日前 1 年以内に落札された競売物件を購入する方**	**売買許可決定の謄本の写しなど落札価額がわかる書類** ・原本を提示のうえ、写しをご提出ください。 ・競売物件を落札した方は、売却許可決定期日から代金を納付する前までの間にお申込みください。 ・「申込日前 1 年以内に落札された競売物件」とは登記事項証明書上、競売を原因とする所有権移転登記があり、その登記受付日から１年以内に公庫の申込みを行うものです。	
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） **（→22 ページ参照）**	**転職や就職をした方について次の書類を提出してください。** **（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」**	**本人** **勤務先** **(書式は取扱金融機関)**

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** **（→39 ページ参照）** **4ページの(b)の方で、(a)に記載した収入金額を超える方**	**①積立手帳の写し** ・原本の提示も必要です。 **②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回目以降で最新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**
郵便貯金積立者 **住宅積立** **郵貯加算を利用する方** **→39 ページ参照** **4ページの(b)の方で、(a)に記載した収入金額を超える方**	**①貸付あっせん書** ・平成 18 年度に発行されたものが必要です。 **②住宅積立郵便貯金通帳（1回目の貯金が記載されたページ）の写し** ・原本の提示も必要です。	**→郵便局** **→本人**
特別資格者（→19 ページ参照） **または** **公営住宅立退者（→4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。 **（災害り災者の場合）** ・床面積が 175 ㎡を超える住宅を購入する方は、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（本人型・親族型）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**

ご注意！

1 **正規の売買契約書と異なるものを提出した場合や申込時に提出した売買契約書の内容に変更が生じたことについて届出がない場合などには、融資をお断りします。融資金の受取り後、同様の事実が発覚した場合は、融資金を一括して返済していただきます。**
2 **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。**
3 **売買契約を締結する場合、思わぬトラブルに巻き込まれないよう、契約書などの内容をよく確認し、自ら署名、押印するようにしてください。**

2 融資の決定

取扱金融機関から「融資承認通知書」及び「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額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 入居・所有権の移転登記

① 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。
② 市区町村への転入の届出を行った後、購入した住宅の所有権の登記を購入者名義で行ってください。

! 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は、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は、登記を行う前に必ず取扱金融機関にご相談ください。

4　融資の契約・抵当権の設定登記

（1）手続き

① 入居及び購入者名での所有権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。

② 取扱金融機関に**（２）**の提出書類をご提出いただきます。

③ 申込本人及び連帯債務者は、取扱金融機関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。

④ 抵当権設定登記は、原則として取扱金融機関が代行します。

ご注意！

① 住宅または土地に公庫以外の権利者の抵当権が設定されている場合は、融資の契約時までに抹消してください。

② 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
①	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）** ・該当欄の氏名欄に署名し、実印を押印したものをご持参ください。	**取扱金融機関**
②	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**
③	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。	
④	返済額のご通知	**融資承認通知書と併せて郵送しています。**
⑤	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） 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**
⑥	火災保険契約に関する書類 **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 ・構造区分が耐火構造または準耐火（高性能）構造の建物の場合は提出不要です。 ※ 本申出書について不明な点は、幹事保険会社（→40 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。	**取扱金融機関**

■ 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
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	**取扱金融機関**
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**
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**
購入する住宅または土地に買戻権が登記されている方	①返還金等受領に関する委任状 ②買戻権者が所有権移転を承諾したことがわかる書類の写し ③都道府県知事の権利処分承認書の写し（新住宅市街地開発事業地内の住宅に限る。）	**→取扱金融機関** **→売主など** **→売主**
住宅の管理規約に共用部分の火災保険を一括してつける規定がある方	住宅の管理規約など（提示）	**申込本人**
同時決済方式を希望する方 **（→23 ページ参照）**	売主・買主の所有権移転登記委任状 購入する住宅・土地の所有権移転前の登記済証（権利証） 購入する住宅・土地の固定資産評価証明書 売買契約書 売主の印鑑証明書 買主の住民票	**→取扱金融機関** **→売主** **→市区町村** **→申込本人** **→売主** **→市区町村**
敷地の権利が定期借地権（賃借権）または建物譲渡特約付借地権（賃借権）の場合で、登記された賃借権に質権を設定していただく方 **（一戸建て等の場合）**	①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いただきます。 ②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。 ③登記原因証明情報 ④賃借権の登記済証（権利証）（注） ⑤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**
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ます。	**勤務先**

ご注意！

① 16 ページ、17 ページ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。

② 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。

③ 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ご来店いただけない場合
- 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

④「融資承認通知書」に記載された申込みの日から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。

5　資金の受取り

① 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。
② 資金の受取りの際、融資手数料 36,380 円（消費税相当額を含みます）、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。

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

リ・ユース住宅購入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。

ご 注 意 ！

1．代理人が資金を受け取る場合、後日トラブルとならないように自らの意思で確実に手続きをお取りください。
2．同時決済方式を希望する場合は、取扱金融機関にお問い合わせください。→23 ページ参照

III　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	
①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
②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。）
③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
④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
⑤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　・旧石炭鉱業構造調整臨時措置法 ・旧産炭地域振興臨時措置法　・過疎地域自立促進特別措置法

【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）の住宅を取得する方は、10 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購入価額の 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。

※　購入する住宅が同一であること、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	申込本人と同居すること （例外 1）　連帯債務者にならない申込本人の直系親族 （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。） ・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（→20 ページ「5　親子リレー返済」参照）
	共有持分	申込本人の共有持分が住宅及び土地について、それぞれ 2 分の 1 以上あること （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。 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。
	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

担保提供者	担保提供意思確認手続 （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。）	〔確認時期〕　融資承認通知書発行後から融資の契約時まで。 〔確認方法〕　担保提供者に取扱金融機関までご来店いただき、抵当権の設定に関する確認を行い、「担保提供承諾書」（融資の契約時にご来店いただく場合は「金銭消費貸借抵当権設定契約証書」）に自署・実印の押印をしていただきます。 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。 （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。 ・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。）。

! 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。

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	申込本人の子供または孫（それぞれの配偶者も含みます。）で、定期的な収入のある方 ※ 申込本人に子供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 ※ 融資住宅の取得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」となっていただきます。
	共有持分	将来同居予定の後継者も融資住宅を共有することができますが、その場合、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。
	公庫融資を受けていないこと	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。）。 （例外 1）取得時に同居予定の後継者は、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。 （例外 2）将来同居予定の後継者は、将来同居するときまでに、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。
備考	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である方を除きます。）の収入を合算できます。→22 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。 →10 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、22 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)

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

(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⑦」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。

元利均等返済の 100 万円あたりの返済額		
「実際の返済期間」と「基本(住宅・土地)融資額の金利」に応じた「毎月払い」欄の返済額	× (	実際の借入額 ÷ 100 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】 ○基本融資額(住宅融資額) ○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	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「①毎月返済額」欄と「②ボーナス返済額」欄に、各借入金や家賃・地代の毎月返済額とボーナス返済額を記入したうえで、「⑤年間返済額」欄にご記入ください。 この「⑤年間返済額」の 1/12 を、借入申込書の左下 Ⓑ 欄にご記入ください。 ・自動車ローン、教育ローン、カードローン、住宅ローン、その他ローンは、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	① 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
	② 借入申込時の年齢が 70 歳未満であること
	③ 融資住宅の取得後直ちに申込本人とその住宅に同居すること （例外）融資住宅の取得後直ちに同居しなくても、将来、同居を予定している方であればかまいません。 親子リレー返済の後継者　→20 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　→19 ページ参照
	④ 連帯債務者（注）となること （注）連帯債務者には、申込本人と同一の返済義務があります。
	⑤ 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。
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。→10 ページ参照

! 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。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。

13 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①及び②の書類 ①転・就職後の源泉徴収票 ②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、10 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 1 か月あたりの支給金額を算出します。

6,524,763 円 ÷ 9 か月 ＝ 724,973.66 円　← 小数点以下は切り捨てます。

6,524,763 円：6,924,763 円－400,000 円（※ 1 か月未満の期間に係る給与（3 月の 20 日間分の給与）は除きます。）

9 か月：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。）

② ①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 円 × 12 か月 ＝ **8,699,676 円**　← この額を年収とします。

9　同時決済方式等

取扱金融機関によってはこれらの処理を行っておりませんので、希望する場合は、必ず申込み前に公庫又は取扱金融機関にご確認ください。なお、同時決済方式の実施について相談に応じている金融機関の情報を公庫のホームページ（http://www.jyukou.go.jp/）でご覧いただくことができます。

①同時決済方式

所有権移転登記、融資の契約、抵当権設定登記（公庫以外の権利者の抵当権が設定されている場合はその抹消登記を含みます。）及び資金の受取りを同日に行う決済方式です。

②準同時決済方式

所有権移転登記、融資の契約、抵当権設定登記（公庫以外の権利者の抵当権が設定されている場合はその抹消登記を含みます。）を同日に行い、その完了を確認後に資金の受取りを行う決済方式です。

③新決済方式

抵当権設定登記（売主の方が抵当権を設定します。）と所有権移転請求権の仮登記を行い、後日資金の受取りを行う決済方式です。この方式を利用すると買主の方は所有権移転登記前に資金を受け取ることができるため、つなぎ融資を利用せずに公庫融資を利用できるようになりますが、売主や物件の権利者などの関係者のご協力が必要です。

10　住宅の構造などについて

- **高性能準耐火構造の住宅**とは、主要構造部（壁、柱、床、梁などをいいます。）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 号に該当（一部を耐火構造にしたものも含まれます。））とし、公庫の定める一定の耐久性能向上措置を施したものです。
- **1 時間準耐火構造の住宅**とは、主要構造部（壁、柱、床、梁などをいいます。）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 号に該当（一部を耐火構造にしたものも含まれます。））としたものです。
- **耐久性基準**に該当する住宅とは、主要構造部を耐火構造とした住宅、準耐火構造の住宅または公庫の定める一定の耐久性能向上措置を施した住宅をいいます。
- **耐火構造の住宅**とは、主要構造部（壁、柱、床、梁などをいいます。また、住宅内の避難上支障の無い専用階段は除きます。）が鉄筋コンクリート造などのもの（建築基準法第 2 条第 9 号の 2 イ（1）に掲げる基準に適合するもの）です。
- **性能耐火（耐久性有）の住宅**とは、主要構造部が建築基準法第 2 条第 9 号の 2 イ（2）に適合するもので、公庫の定める一定の耐久性能向上措置を施したものです。なお、公庫の定める一定の耐久性能向上措置を施していないものについては、性能耐火（耐久性無）といいます。
- 新築時期については、性能耐火（耐久性有）は耐火構造または高性能準耐火構造の場合と同様、性能耐火（耐久性無）はそれ以外の場合と同様となります。

【マンションの場合】

- 性能耐火（耐久性有）については、融資額・返済期間とも耐火構造と同様となり、性能耐火（耐久性無）については、融資額は耐火構造と同様、返済期間は 25 年（リ・ユースマンションで築後 20 年を超える場合は 20 年）となります。

【一戸建て等の場合】

- 性能耐火（耐久性有）については、融資額、返済期間ともに耐火構造と同様となり、性能耐火（耐久性無）については、融資額は耐火構造と同様、返済期間は 25 年（築後 20 年を超える場合は 20 年）となります。
  なお、築年数要件の取扱いにあっては、性能耐火（耐久性有）は耐火構造または高性能準耐火構造の場合と同様、性能耐火（耐久性無）はそれ以外の場合と同様となります。

11　住宅部分の床面積及び住宅の専有面積

・住宅部分の床面積（住宅の専有面積）の算出方法は次のとおりです。

共同建て以外の場合	住宅部分の床面積には、地下室、車庫、バルコニーや別棟の物置は含みません。ただし、地下にある居住室、台所、トイレや浴室などは住宅部分の床面積に含みます。
共同建ての場合	住宅の専有面積には、共用部分の持分、バルコニーは含みません。なお、パイプスペース等の面積については、原則として専有面積に含みますが、隣接住戸と共用する場合または改め口が共用部分側にある場合は含みません。

- 専有面積は、建物の登記事項証明書の面積とは異なります。
- リ・ユースマンション適合確認書を提出される場合は、建物の登記事項証明書の表題部（「専有部分の建物の表示」）に記載された面積に 1.06 を乗じた数値となります。

12　敷地が借地の場合

① 抵当権などの設定（一戸建て等の場合）

敷地に対して、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。

例外　地主から抵当権設定についての承諾が得られない場合で、次のような場合には敷地に対する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、公庫以外の権利者の抵当権などが登記されていないなど公庫が債権保全上支障がないと認めた場合
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 なお、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。

② 公庫以外の権利者の抵当権など

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場合は、融資の契約時までに抹消していただきます。

③ 賃借権取得資金などに対する融資

賃借権を権利金により取得した場合の権利金についても融資の対象となります。また、定期借地権などを保証金により取得した場合の保証金についても、次の手続きを行う場合は、上記と同様に融資の対象となります。

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「保証金融資確認通知書」の写しをご提出いただきます。

これらの場合の融資額は、所有権を取得した場合と異なります。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。

なお、融資額については、公庫ホームページ（http://www.jyukou.go.jp/）でもご確認いただけます。

④ 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、借地権の終了期日などがあらかじめ決まっておりますので、返済終了日を「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　住宅の新築時期の確認方法

【一戸建て住宅の場合】　：　登記事項証明書の「表題部（主たる建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築年月日でご確認ください。

【一戸建て以外の住宅の場合】　：　登記事項証明書の「表題部（専有部分の建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築年月日でご確認ください。

14　リ・ユース住宅適合証明書について

「リ・ユース住宅適合証明書」とは、購入される住宅がリ・ユース住宅購入融資の対象となるために必要な技術基準（→マンションは 30～34 ページ、一戸建て等は 35～38 ページ参照）に適合していることを証明するもので、依頼（申請）を受けた検査機関（→お問い合わせ先は 26 ページ参照）または適合証明技術者（→お問い合わせ先は 28 ページ参照）が書類調査及び現地にて行う物件調査に合格すると交付されます。

なお、適合証明技術者から「リ・ユース住宅適合証明書」の交付を受ける際には、必ず「適合証明技術者登録証明書」の写し、（朱印が押印されているもの）を１通受け取ってください。

また、**検査機関または適合証明技術者に「リ・ユース住宅適合証明書」の作成（申請）を依頼する方は、融資のお申込みをされる方、売主、仲介業者のうちどなたでも構いませんが、融資のお申込みをされる方は、「リ・ユース住宅適合証明書」の内容を必ずご確認のうえ、取扱金融機関へご提出ください。**

※リ・ユースマンションの場合は、「リ・ユースマンション適合確認書」にて融資のお申込みをされる方にご確認いただきます。ただし、昭和 58 年３月 31 日以前に新築された住宅（建築確認日が昭和 56 年６月１日以降の住宅は除きます。）は、「リ・ユース住宅適合証明書」の交付を受けることが必要となります。（→29 ページ参照）

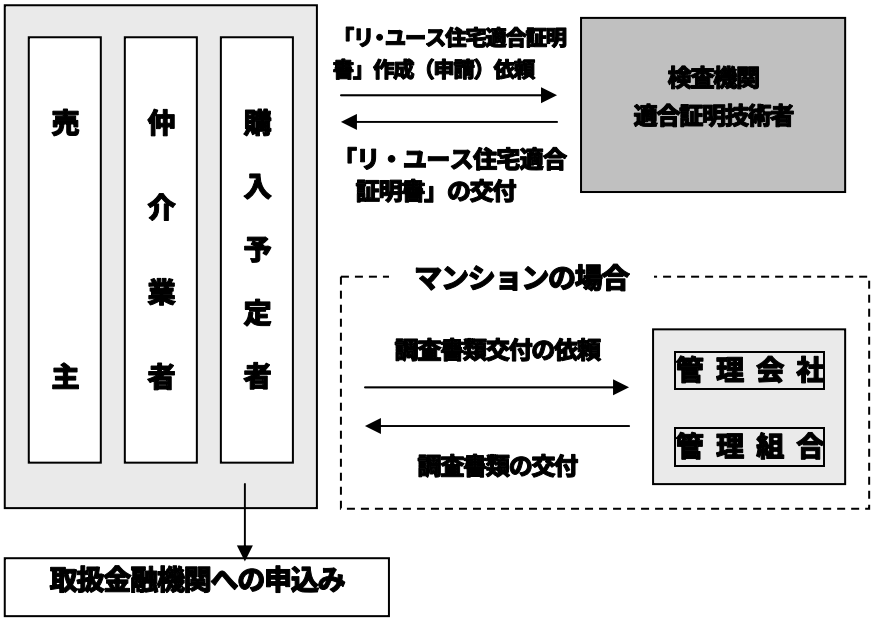
15　リ・ユース住宅適合証明書の作成の依頼（申請）・交付にあたってのご注意

「リ・ユース住宅適合証明書」の作成を依頼（申請）する際には、検査機関または適合証明技術者が調査を行うために必要な書類をご用意ください。

調査に必要な書類が不足していますと、「リ・ユース住宅適合証明書」の交付を受けることができなかったり、交付を受けるために時間や費用が多くかかる可能性がありますので、売主または仲介業者と協力して必要な書類をご用意するようにしてください。

依頼（申請）にあたり、「リ・ユース住宅適合証明書」を作成する資格があることを確認するため、検査機関の場合は「住宅金融公庫の適合証明業務を行う機関であるという表示」を確認し、適合証明技術者の場合は「適合証明技術者登録証明書」の提示を受けるようにしてください。

なお、依頼（申請）後におけるトラブルを避けるために、必ず受託（受理）したことを示す書面（「リ・ユース住宅物件調査・適合証明引受承諾書」など）を受け取り、依頼（申請）した内容を確認してください。



必要な書類

【すべての方に必要な書類】（各々1 部）

書　類　名
①リ・ユース住宅物件調査・適合証明申請書
②物件調査書類チェックリスト
③建物の登記事項証明書の写し
④敷地面積が確認できる書類（土地の登記事項証明書の写し、③の書類（一戸建て以外）、⑥の書類など）
⑤建築確認日が確認できる書類（確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し、③の書類など） ・建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前（③の書類による場合は、新築時期（→24 ページ参照）が昭和 58 年 3 月 31 日以前）で、耐震評価基準等による判定を行う場合には、次の書類が必要となります。

区　分	追　加　書　類
耐震評価基準（一戸建て等）により判定する場合	○平面図（木造軸組工法の場合は、筋かい等の位置がわかるもの）
耐震評価基準（マンション）により判定する場合	○立面図（2 面以上） ○ピロティがある場合は、ピロティ階の平面図
(財)日本建築センター構造評定、評価書により判定する場合	○(財)日本建築センター評定書または評価書
耐震診断により判定する場合	○耐震診断の「結果報告書」
耐震改修工事の実施により判定する場合	○耐震改修の促進に関する法律に基づく「認定通知書」 ○工事の完了を証する次のいずれかの書類 ・工事請負契約書および工事代金内訳書の写し ・工事完了届の写し ・耐震改修前および耐震改修後の設計図書
構造計算等で判定する場合	○構造計算書

⑥物件の概要が確認できる書類（パンフレット、確認済証（建築確認通知書）の添付書類、竣工図の写し（配置図・平面図）など） ・書類がない場合は提出不要ですが、「リ・ユース住宅適合証明書」の交付を受けることができなかったり、交付を受けるために時間や費用が多くかかる可能性があります。

【リ・ユースマンションの場合に必要な書類】（各々1 部）

書　類　名
⑦管理規約の写し ・管理規約の内容が変更されている場合は、改正後の管理規約の写しになります。なお、改正後の管理規約の代わりに総会または集会（理事会は不可）の議事録の写しでも構いません。
⑧長期修繕計画の写し

【リ・ユースプラスマンション（基準金利適用を含む。）及びリ・ユースマンション（一定の時期より前に新築された住宅（※）に限る。）の場合に必要な書類】（各々1部）

書　類　名
⑦管理規約の写し ・管理規約の内容が変更されている場合は、改正後の管理規約の写しになります。なお、改正後の管理規約の代わりに総会または集会（理事会は不可）の議事録の写しでも構いません。
⑧長期修繕計画の写し
⑨昇降機の定期検査報告書の写し（築1年未満及び昇降機がない場合を除く。）
⑩消防用設備等点検結果報告書の写し（築3年未満の場合を除く。）
⑪簡易専用水道検査結果報告書の写し（築1年未満の場合を除く。）
⑫今年度の収支予算書の写し
⑬前年度の収支予算書の写し（築1年未満の場合を除く。）
⑭前年度の収支決算書の写し（築1年未満の場合を除く。）
⑮基金が納入された年度の収支決算書の写し（基金を修繕積立金として評価しない場合を除く。）

※構造に応じて、新築時期（→24 ページ参照）が次のとおりであるマンションです。
- 耐火構造または高性能準耐火構造の場合　昭和 56 年 3 月 31 日以前
- 上　記　以　外　の　場　合　昭和 61 年 3 月 31 日以前

ご注意
1　「リ・ユース住宅適合証明書」を作成するマンションについて、管理規約や長期修繕計画など共用部分の維持管理内容が公庫が認定した第三者機関（公庫マンション情報登録制度の登録機関）に登録されており、「公庫マンション情報登録証明書」がある場合には、⑦から⑮の書類は不要となります。
2　調査内容によっては図面等をご提出いただく場合があります。くわしくは検査機関または公庫住宅調査技術者にご確認ください。

〈お知らせ〉
申込書類と併せてお渡ししているリ・ユース住宅物件調査・適合証明申請書は、証券化支援事業（中古住宅）と共通の申請書となっています。
証券化支援事業（中古住宅）とは、公庫がバックアップしている民間金融機関の長期固定金利の住宅ローン商品（※）で、ご利用いただく場合は、リ・ユース住宅購入融資と同様に、検査機関または適合証明技術者に適合証明書の作成を依頼（申請）する必要があります。
※商品名は取扱金融機関によって異なりますが、公庫ではフラット 35 という名称でご紹介しています。

16　リ・ユース住宅適合証明書を作成する検査機関

〔全国を業務区域とする検査機関〕　（平成 18 年 2 月 1 日現在）

名　　称	電話番号	業　務　区　域
日本ＥＲＩ（株）	03-3796-0223	全国
（株）日本住宅保証検査機構	03-3635-4208	全国（沖縄県を除きます。）
ハウスプラス住宅保証（株）	03-5777-1434	全国
（株）住宅性能評価センター	03-5367-8730	全国
イーホームズ（株）	03-5269-0300	全国
（株）都市居住評価センター	03-3504-2384	全国
（財）ベターリビング	03-5211-0599	全国
ビューローベリタスジャパン（株）	045-664-3830	全国
（株）国際確認検査センター	06-6222-6626	全国

〔一部の地域を業務区域とする検査機関〕　（平成 18 年 2 月 1 日現在）

名　　称	電話番号	業　務　区　域
（株）札幌工業検査	011-879-6366	北海道
（株）建築住宅センター	017-732-7732	青森県
（有）アーバン建築確認検査機関	0176-21-1223	青森県（※）
（財）岩手県建築住宅センター	019-623-4420	岩手県
（財）宮城県建築住宅センター	022-262-0401	宮城県
（株）東北建築センター	022-772-7880	宮城県
（株）仙台都市整備センター	022-212-2633	宮城県
（財）秋田県建築住宅センター	018-836-7850	秋田県
（財）秋田市総合振興公社	018-863-4731	秋田県（※）
（株）山形県建築サポートセンター	023-645-6600	山形県
（財）ふくしま建築住宅センター	024-526-6610	福島県

（財）茨城県建築住宅センター	029-240-0039	茨城県
（財）栃木県建設総合技術センター	028-626-3110	栃木県
（財）群馬県建設技術センター	027-251-6749	群馬県
（財）さいたま住宅検査センター	048-823-1253	埼玉県
（株）さいたま住宅性能評価事務所	048-834-2892	埼玉県、千葉県、東京都（※）
ユーディーアイ確認検査（株）	04-7166-5222	茨城県、埼玉県、千葉県、東京都（※）、神奈川県
（株）千葉県建築住宅センター	043-222-0321	千葉県
（財）住宅金融普及協会	03-3260-7350	東京都、神奈川県、栃木県、群馬県、茨城県、埼玉県、千葉県、山梨県、静岡県
（財）住宅保証機構	03-3584-5748	埼玉県（※）、東京都（※）、山梨県
（財）日本建築設備・昇降機センター	03-3591-2004	福島県（※）、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都（※）、神奈川県、山梨県、静岡県（※）
（財）東京都防災・建築まちづくりセンター	03-5466-7871	東京都
（財）世田谷区都市整備公社	03-3419-3647	東京都（※）
（財）神奈川県建築安全協会	045-212-3599	神奈川県
（株）東日本住宅評価センター	045-503-3801	北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県、新潟県、静岡県
（株）神奈川建築確認検査機関	042-701-3935	東京都（※）、神奈川県（※）
富士建築コンサルティング（株）	044-959-6786	福島県、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、栃木県、茨城県、山梨県、長野県、群馬県、新潟県、静岡県
（財）新潟県建築住宅センター	025-283-0851	新潟県
（株）新潟建築確認検査機構	025-283-2112	新潟県
（社）山梨県建設技術センター	055-232-0527	山梨県（※）
（財）長野県建築住宅センター	026-290-5070	長野県
（株）ぎふ建築住宅センター	058-275-9033	岐阜県
（財）静岡県建築住宅まちづくりセンター	054-202-5572	静岡県
（財）愛知県建築住宅センター	052-264-4055	愛知県
（株）確認サービス	052-238-7747	愛知県、岐阜県、三重県、静岡県
（株）第一建築確認検査機構	052-324-7531	愛知県
中部住宅保証（株）	052-269-3255	愛知県、岐阜県、三重県、長野県、静岡県、
（株）名古屋建築確認・検査システム	052-229-1080	愛知県（※）
（財）三重県建設技術センター	059-229-5612	三重県
（財）滋賀県建築住宅センター	077-569-6501	滋賀県
（株）確認検査機構アネックス	077-511-4170	滋賀県、京都府、大阪府、奈良県
（株）京都確認検査機構	075-803-0020	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
（株）Ｉ－ＰＥＣ	075-254-8250	滋賀県、京都府、大阪府
（財）大阪建築防災センター	06-4794-8270	大阪府
（株）西日本住宅評価センター	06-6539-5410	大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、京都府、滋賀県、岡山県、広島県、鳥取県、島根県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、愛知県、三重県、岐阜県、富山県、石川県、福井県
（株）日本確認検査センター	06-6231-1950	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
建築検査機構（株）	06-6231-8226	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
関西住宅品質保証（株）	06-6459-1611	大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県、三重県、福井県（※）
（株）技研	06-6356-3695	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
（株）オーネックス	072-621-9280	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
（株）確認検査機構トラスト	06-6271-5669	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
（財）兵庫県住宅建築総合センター	078-252-2786	兵庫県
（財）神戸市防災安全公社	078-291-1119	兵庫県（※）
（株）兵庫確認検査機構	0792-89-3002	兵庫県
（株）近畿確認検査センター	0798-39-1271	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
学校法人誠和学院（まちづくりｻﾎﾟｰﾄｾﾝﾀｰ）	0792-87-3330	兵庫県（※）
（株）ジェイネット	06-6482-3561	兵庫県、大阪府
アテストアーキ（株）	078-325-2165	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
（財）なら建築住宅センター	0742-27-8601	奈良県
（株）確認検査機構プラン２１	0744-20-2005	京都府（※）、大阪府（※）、奈良県
（財）鳥取県建築住宅検査センター	0857-21-6702	鳥取県
（財）島根県建築住宅センター	0852-26-4577	島根県
岡山県建築住宅センター（株）	086-227-3266	岡山県
（株）広島建築住宅センター	082-545-5665	広島県

ハウスプラス中国住宅保証（株）	082-545-5607	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
（財）山口県建築住宅センター	083-921-8722	山口県
（株）とくしま建築住宅センター	088-665-6577	徳島県
（株）香川県建築住宅センター	087-832-5270	香川県
（株）愛媛建築住宅センター	089-931-3336	愛媛県
（社）高知県建設技術公社	088-850-4650	高知県
（財）福岡県建築住宅センター	092-713-1496	福岡県
九州住宅保証（株）	092-771-7744	福岡県、佐賀県、長崎県、大分県、熊本県、宮崎県、鹿児島県
（財）長崎県住宅・建築総合センター	095-825-6944	長崎県
（財）熊本県建築住宅センター	096-385-0771	熊本県
（有）熊本建築確認検査機関	096-348-7188	熊本県
（財）大分県建築住宅センター	097-537-0300	大分県
（財）宮崎県建築住宅センター	0985-50-5586	宮崎県
（財）鹿児島県住宅・建築総合センター	099-224-4539	鹿児島県

（※）都道府県の区域のうち、業務区域を一部の地域に制限されていますので、くわしくは検査機関へお問い合わせください。

17　リ・ユース住宅適合証明書を作成する適合証明技術者

適合証明技術者は、登録機関（（社）日本建築士事務所協会連合会及び（社）日本建築士会連合会）に登録された建築士です。
なお、適合証明技術者に関するお問い合わせ先は、次のとおりです。

⚠ご注意

1　適合証明技術者が二級建築士の場合は、「リ・ユース住宅適合証明書」を作成することのできるマンションの規模に制限がありますのでご注意ください。（木造建築士である適合証明技術者はマンションの「リ・ユース住宅適合証明書」を作成することはできません。）
2　「リ・ユース住宅物件調査・適合証明引受承諾書」の中に適合証明書作成費用（概算）を明記してもらうようにしてください。

①ホームページをご覧になる場合・・・「公庫住宅調査技術者」の検索サービス

お近くの適合証明技術者の氏名、連絡先（建築士事務所の名称、所在地、電話番号、ＦＡＸ番号）や実績を検索することができます。

住宅金融公庫　フラット35（中古住宅）、リ・ユース住宅、リフォーム融資制度支援情報　http：//www.kyj.jp

②ＦＡＸをご利用になる場合・・・「適合証明技術者」のＦＡＸ情報サービス

お近くの公庫住宅調査技術者の氏名や連絡先（建築士事務所の名称、所在地、電話番号、ＦＡＸ番号）の一覧を取り出すことができます。

ＦＡＸ番号
０３-３５５２-３２９６

※ＦＡＸ情報サービスのお問い合わせ先
（社）日本建築士事務所協会連合会
（TEL：０３-３５５２-１２８１）

都道府県のＢＯＸナンバー

地　域	BOX ﾅﾝﾊﾞｰ	地　域	BOX ﾅﾝﾊﾞｰ	地　域	BOX ﾅﾝﾊﾞｰ	地　域	BOX ﾅﾝﾊﾞｰ
北海道	101	東　京	113	滋　賀	125	香　川	137
青　森	102	神奈川	114	京　都	126	愛　媛	138
岩　手	103	新　潟	115	大　阪	127	高　知	139
宮　城	104	富　山	116	兵　庫	128	福　岡	140
秋　田	105	石　川	117	奈　良	129	佐　賀	141
山　形	106	福　井	118	和歌山	130	長　崎	142
福　島	107	山　梨	119	鳥　取	131	熊　本	143
茨　城	108	長　野	120	島　根	132	大　分	144
栃　木	109	岐　阜	121	岡　山	133	宮　崎	145
群　馬	110	静　岡	122	広　島	134	鹿児島	146
埼　玉	111	愛　知	123	山　口	135	沖　縄	147
千　葉	112	三　重	124	徳　島	136		

また、公庫、（社）日本建築士事務所協会連合会（ＴＥＬ：03-3552-1281）または次の各都道府県の事務所協会でもご紹介しています。

名　　称	電　　話	名　　称	電　　話
(社)北海道建築設計事務所協会	011-231-3165	(社)滋賀県建築士事務所協会	077-526-4476
(社)青森県建築設計事務所協会	017-773-1596	(社)京都府建築士事務所協会	075-451-6306
(社)岩手県建築設計事務所協会	019-651-0781	(社)大阪建築士事務所協会	06-6946-7065
(社)宮城県建築設計事務所協会	022-223-7330	(社)兵庫県建築士事務所協会	078-351-6779
(社)秋田県建築設計事務所協会	018-865-1225	(社)奈良県建築士事務所協会	0742-34-8850
(社)山形県建築設計事務所協会	023-645-0739	(社)和歌山県建築士事務所協会	073-432-6539

(社)福島県建築設計協会	024-521-4033	(社)鳥取県建築設計事務所協会	0857-23-1728
(社)茨城県建築士事務所協会	029-227-7772	(社)島根県建築設計事務所協会	0852-23-2582
(社)栃木県建築設計事務所協会	028-621-3954	(社)岡山県建築士事務所協会	086-231-3479
(社)群馬県建築士事務所協会	027-255-1333	(社)広島県建築士事務所協会	082-221-0600
(社)埼玉県建築士事務所協会	048-864-9313	(社)山口県建築設計事務所協会	083-925-6701
(社)千葉県建築士事務所協会	043-224-1640	(社)徳島県建築士事務所協会	088-652-5862
(社)東京都建築士事務所協会	03-5339-8288	(社)香川県建築士事務所協会	087-821-4280
(社)神奈川県建築士事務所協会	045-228-0755	(社)愛媛県建築士事務所協会	089-945-5200
(社)新潟県建築設計事務所協会	025-265-4748	(社)高知県建築士事務所協会	088-825-1231
(社)富山県建築士事務所協会	076-442-1135	(社)福岡県建築士事務所協会	092-473-7673
(社)石川県建築士事務所協会	076-244-5152	(社)佐賀県建築士事務所協会	0952-22-3541
(社)福井県建築士事務所協会	0776-54-1552	(社)長崎県建築設計事務所協会	095-826-7010
(社)山梨県建築士事務所協会	055-225-1251	(社)熊本県建築士事務所協会	096-371-2433
(社)長野県建築設計事務所協会	026-235-3359	(社)大分県建築設計事務所協会	097-537-7600
(社)岐阜県建築士事務所協会	058-277-9211	(社)宮崎県建築設計事務所協会	0985-29-1188
(社)静岡県建築士事務所協会	054-255-8931	(社)鹿児島県建築士事務所協会	099-223-6363
(社)愛知県建築士事務所協会	052-263-0666	(社)沖縄県建築設計事務所協会	098-879-1311
(社)三重県建築士事務所協会	059-226-4416		

18　築5年以内の公庫融資マンションの取扱いについて

公庫マンション情報登録制度の登録機関に、リ・ユースプラスマンションとして登録されている築5年以内（新築時期が平成13年4月1日以降）の物件を購入して、融資のお申込みをされる方は、リ・ユース住宅適合証明書の作成が省略されます。

なお、この場合、お申込み時に「公庫マンション情報登録証明書（リ・ユースプラスマンション等要件適合証明書）」及び「公庫マンション（築5年以内）現況確認書」を提出していただきます。

※公庫マンション情報登録証明書は、公庫マンション情報登録制度の登録機関（(財）住宅金融普及協会または（財）マンション管理センター）にて発行しております。

19　リ・ユースマンション適合確認書について

「リ・ユースマンション適合確認書」とは、購入するマンションがリ・ユースマンションの要件に適合するかどうかを確認するための書類です。

お申込みになる方が仲介業者（宅地建物取引主任者）からの重要事項説明や管理会社、売主、マンション管理士等の専門家からの説明などに基づき作成していただきます。

なお、この「リ・ユースマンション適合確認書」をご提出いただく場合は、リ・ユース住宅適合証明書の作成が不要となります。

※「リ・ユースマンション適合確認書」において確認していただく「管理規約」及び「長期修繕計画」のくわしい内容については、以下の解説をご覧ください。

⚠ご注意

購入するマンションが次の1または2に該当する場合は、検査機関または適合証明技術者に依頼してリ・ユース住宅適合証明書を作成してもらうことになります。（→24ページ参照）

また、適合証明技術者に作成を依頼した場合、申込時に適合証明技術者登録証明書の写しを提出していただきますので、適合証明技術者から受け取ってください。

1　昭和58年3月31日以前（建築確認日が昭和56年5月31日以前）に新築された住宅

※住宅の新築時期の確認方法（→24ページ参照）

※建築確認日は、確認済証（建築確認通知書）または検査済証などによりご確認ください。
なお、建築確認日により適合証明書の作成が省略される場合は、建築確認日がわかる上記書類などの写しを「リ・ユースマンション適合確認書」とあわせて取扱金融機関にご提出ください。

2　①耐火構造または高性能準耐火構造の場合　　昭和56年3月31日以前に新築された住宅
②上記以外の場合　　昭和61年3月31日以前に新築された住宅

●管理規約及び長期修繕に関する基準の解説

項　目	基　準　の　解　説
管理規約	**管理規約（管理規約に基づく使用細則、集会の議事録等を含む。）に以下の事項がすべて記載されていること。（点線内は記載例）** **①対象物件の範囲（敷地、建物及び付属施設の範囲）** **対象物件の範囲として、敷地、建物及び付属施設の記載があること。** 第○条　この規約の対象となる物件の範囲は、別表第○に記載された敷地、建物及び付属施設（以下、「対象物件」という。）とする。 **②共用部分の範囲** **共用部分の範囲の記載があること。** 第○条　対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第○に掲げるとおりとする。 **③管理費、修繕積立金等の納入義務** **区分所有者が管理費等を納入しなければならないことが規定されていること。** 第○条　区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下、「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。 一　管理費 二　修繕積立金 **④修繕積立金の使途範囲** ・修繕積立金の使途範囲として次のイの項目が必ず入っていること。 ・修繕積立金の使途範囲として次のイ～チ以外の項目が入っていないこと イ　一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕 ロ　不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕 ハ　建物の敷地等及び共用部分等（共用部分及び付属施設）の変更（処分を含む。） ニ　建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査 ホ　その他敷地及び共用部分等（共用部分等及び付属施設）の管理に関して、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理 ヘ　劣化診断、長期修繕計画の作成（見直し）、修繕設計、工事監理等 ト　共用部分と一体的に維持・修繕を行うことが望ましい専有部分の修繕（例：給排水管、玄関錠、火災報知器、ＣＡＴＶなど） チ　上記イ～トに掲げる管理のための借入資金に関する償還 **⑤修繕積立金と管理費との区分経理** **修繕積立金（特別修繕費を含みます。）については、管理費とは区分して経理しなければならないことが規定されていること。** 第○条　修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない。 **⑥管理組合の業務** 敷地、共用部分及び付属施設の修繕及び変更に関する業務が管理組合の業務とされていること。 **⑦集会の議決事項** 次のすべてが管理組合の集会の議決事項とされていること。 ・収支決算 ・収支予算 ・管理費等（管理費、修繕積立金）及び使用料の額並びに割賦及び徴収方法 ・「④修繕積立金の使途範囲」のイ～トの項目に充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
長期修繕計画	**長期修繕計画の計画期間が 20 年以上あること（平成 6 年度以前に計画を作成したものについては、15 年以上あること）。** ※長期修繕計画とは、建物の基本性能を維持するために、いつごろどんな修繕を行っていけばよいか、またその実施のためにどの程度の費用が必要となるかを定めた計画です。

確認内容等についてご不明な点がございましたら、公庫までお問い合わせください。

20　リ・ユース住宅購入融資の基準について

以下の基準は概要です。ご不明な点は検査機関、公庫住宅調査技術者または公庫にお問い合わせください。

【マンションの場合】

融資メニュー及び築後経過年数と評価基準の対応関係

（※耐火構造及び高性能準耐火構造以外（→23 ページ参照）の住宅の場合にあっては、「築後経過年数」欄の数値を 25 年から 20 年に読み替えてください。）

	築後経過年数	適合する必要がある評価基準			
		1 共通基準(接道、規模等、耐震性等)	2 法定点検、修繕積立金及び劣化状況	3 機能的耐用性	4 基準金利適用
リ・ユースマンション	25 年以内	○（※）			
	25 年超	○	○		
リ・ユースプラスマンション	25 年以内	○	○	○	
	25 年超	（融資対象外）			
リ・ユースプラスマンション（基準金利適用）	25 年以内	○	○	○	○
	25 年超	（融資対象外）			

（※）「リ・ユースマンション適合確認書」によりご確認いただく場合は、29 ページもあわせてご覧ください。

1 共通基準

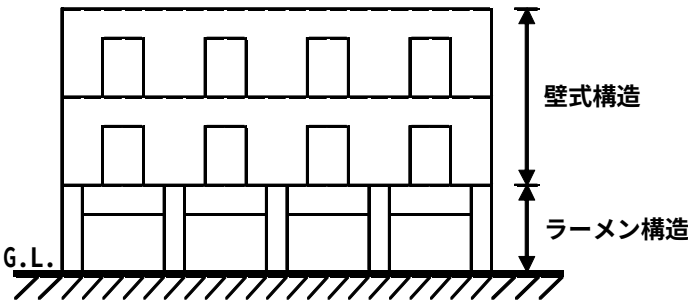
1-（1）接道、規模等、管理規約及び長期修繕計画に関する基準

項目		基準の概要
接道		一般の交通の用に供する道路に 2m以上接していること
規模等	住宅の規模	住戸 1 戸あたりの専有面積が 50 ㎡以上 280 ㎡以下であること
	住宅の構造等	耐火構造、高性能準耐火構造または 1 時間準耐火構造であり、3 階以上（建築基準法による地上階数）の共同建ての住宅であること
	住宅の規格	2 以上の居住室（食事室を含む）、炊事室、便所、浴室がある住宅で、店舗等との併用住宅でないこと
管理規約		管理規約に以下の事項が規定されていること ・敷地、建物及び付属施設の範囲 ・共用部分の範囲 ・管理費、修繕積立金の納入規定 ・修繕積立金の使途範囲が計画修繕等に制限されていること ・修繕積立金と管理費の区分経理規定 ・敷地、共用部分及び附属施設の修繕等が管理組合の業務とされていること ・収支決算、収支予算、管理費等の額、賦課及び徴収方法並びに計画修繕等に係る借入れ及び修繕積立金の取崩しが集会の議決項目とされていること
長期修繕計画		計画期間が原則 20 年以上ある長期修繕計画が定められていること

1-（2）耐震性に関する基準（耐震評価基準）

建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の場合（建築確認日が確認できない場合にあっては新築年月日（表示登記日）が昭和 58 年 3 月 31 日以前の場合）に基準が適用となります。なお、建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築物については、新耐震設計法が盛り込まれた建築基準法が適用されることから、所要の耐震性は確保されたものとします。

※ 「耐震評価基準」は、耐震性に重大な問題がないかを簡易に評価するための基準であり、「現行の建築基準法」や「耐震改修促進法」に定める耐震性を有しているかどうかを評価するための基準ではありません。

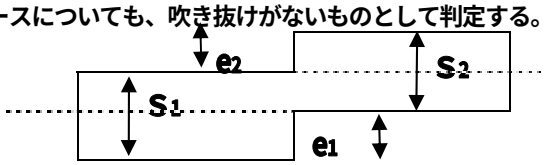
	① 構造形式がラーメン構造と壁式構造の混用となっていないこと	
構造形式	建物の構造形式がラーメン構造と壁式構造の混用となっていないこと	

平面形状

② 平面形状が著しく不整形でないこと

平面形状が次のすべてに該当していること。なお、判定に当たっては、外部階段、バルコニー等についてはないものとして判定する。また、吹き付けで梁のあるケースについても、吹き抜けがないものとして判定する。

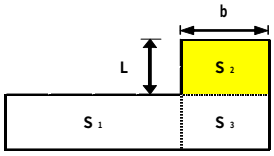
ア．ずれの寸法が2m以内もしくは全幅の1／2以内であること。



(e1≦2mまたはe1≦1/2S1)
かつ
(e2≦2mまたはe1≦1/2S2)

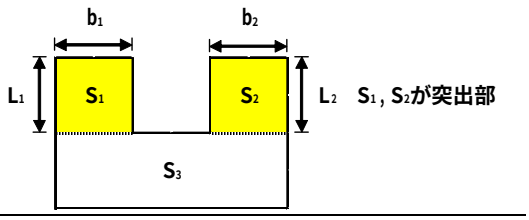
イ．建物の突出部の長さが幅の1／2以下であること、もしくは突出部の面積が水平投影面積の30%以内であること。

○L字型



S2が突出部のときL≦1/2bであること
またはS2≦（S1+S2+S3）の30%であること

○突出部2ヶ所の場合



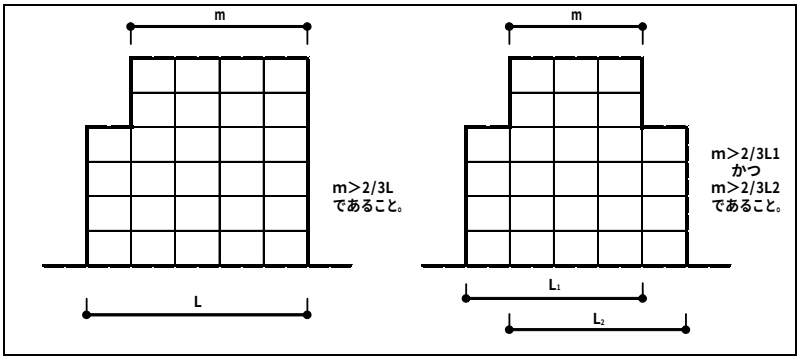
（L1≦1/2b1 または S1≦（S1+S2+S3）の30%）かつ
（L2≦1/2b2 または S2≦（S1+S2+S3）の30%）

※「ずれ」かつ「突出部」がある場合については、検査機関、公庫住宅調査技術者または公庫にお問い合わせください。

立面形状

③ セットバックが大きくないこと

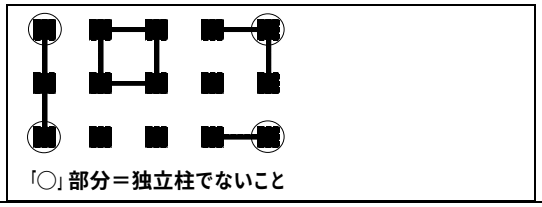
建物にセットバック部分がある場合には、セットバックをしていない部分の長さが建物全体の長さの2／3（ただし、壁式構造の場合は1／2）を超えていること。



ピロティ

④ ピロティ部分が偏在していないこと

ピロティ部分を有する場合は、建物のすみ部分（出す部分のみ）が独立柱になっていないこと。



2 法定点検、修繕積立金及び劣化状況に関する基準

項　目	基　準　の　概　要
法定点検	昇降機、消防用設備、簡易専用水道の法定点検が実施されていること
修繕積立金	修繕積立金と管理費が区分経理されていること 修繕積立金額の要件が次のア、イまたはア、ウのいずれかに適合すること ア　今年度の収支予算における修繕積立金の1住戸当たりの平均月額が以下の基準に適合していること 経過期間＜5年…… 6,000円（5,700円） 5年≦経過期間＜10年…… 7,000円（6,650円） 10年≦経過期間＜17年…… 9,000円（8,550円） 17年≦経過期間 …… 10,000円（9,500円） イ　今年度の収支予算における修繕積立金の1住戸当たりの平均月額が以下の基準に適合していること 経過期間－1年＜5年……6,000円（5,700円） 5年≦経過期間－1＜10年…… 7,000円（6,650円） 10年≦経過期間－1＜17年…… 9,000円（8,550円） 17年≦経過期間－1 …… 10,000円（9,500円） ウ　修繕積立金の前年度収支決算額の収支予算額に対する充足率が95%以上あること ※　基金（分譲時に徴収する一時金）については修繕積立金の一部とみなすことができる場合があります。 ※　（　　）は1戸当たりの平均専有面積が55㎡未満の場合 ※　大規模修繕工事等のローン返済がある場合は、返済額を差し引いて基準に適合していることが必要となります。

項　目			基　準　の　概　要
劣化状況	共用部分	①基礎	・著しいひび割れまたは欠損等がないこと
		②外壁	・外壁の屋外側、軒裏等（目視で確認できる範囲に限る。）に著しいひび割れ、欠損、シーリング材の破断等がないこと
		③鉄筋の露出等	①及び②に掲げる部位において、鉄筋の露出等がないこと
	専用部分	①室内に面する壁、柱及び梁	・仕上げ材等に著しいひび割れ、欠損、剥がれがないこと　・漏水等の跡がないこと ・壁または柱に傾きがないこと（性能耐火（耐久性無）のみ適用）
		②床	・床に、著しい沈みがないこと　・仕上げ材に著しいひび割れ、欠損、剥がれ等がないこと
		③天井	・仕上げ材等に著しいひび割れ、欠損、剥がれ等がないこと　・漏水等の跡がないこと
		④階段	・構造体に著しい欠損または腐朽等がないこと　・路面に著しい沈み、欠損又は腐食等がないこと
		⑤バルコニー	・床に、著しい沈み、欠損又は腐食等がないこと ・防水層の破断がないこと（直下が屋内である場合に限る。） ・支持部に欠損、腐食等がないこと（直下が屋内でない場合に限る。）
		⑥屋外に面する開口部	・建具の周囲に隙間がないこと　・著しい開閉不良のないこと
		⑦給水設備	・給水設備に漏水がないこと　・赤水が出ないこと　・給水流量に不足がないこと
		⑧排水設備	・排水設備に漏水がないこと　・排水時の滞留がないこと
		⑨機械換気設備	・作動不良がないこと
		⑩転落防止用手すり	・手すりに著しいぐらつきがないこと ・手すり若しくはこれを支持する部分に著しい腐食等がないこと
		⑪鉄筋の露出等	①から⑩までに掲げる部位において、鉄筋の露出等がないこと

3　機能的耐用性に関する基準

項　目	基　準　の　概　要
断熱性能	昭和 55 年省エネ告示（「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」（昭和 55 年建設省告示 195 号）等）のレベルに準じた断熱基準に適合していること
住宅の規模	住宅 1 戸あたりの専有面積が 50 ㎡以上であること
換気設備	浴室、窓を有しない便所その他湿気の滞留する恐れのある部分には、給気口及び排気機その他換気上有効な換気設備を設けていること
遮音性能	界床のスラブ厚さが 15㎝ 以上であること（普通コンクリートの場合）
設備配管の更新性	共用設備配管が構造耐力上主要な部分である壁に埋込まれていないこと
居住室の天井高	天井高さが 2.3m以上であること

4　基準金利適用に関する基準

基準金利適用住宅とは（専有面積が 175 ㎡以下であることが必要です。）

安全　　お年寄りや老後のことを考えた　Ⅰ　バリアフリータイプ

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。また、遮音性能向上のため床スラブが厚く上下階の騒音の伝播が少なくなっています。

●浴室が広くなっています。
●床や出入口の段差がありません。
●部屋の出入口や廊下の幅が広くなっています。
●共用階段や共用廊下に手すりを設けます。
●共用階段は適切な寸法で緩やかな勾配になっています。※エレベーターがある場合は適用しません。
●エレベーターの出入口の幅やエレベーターホールが広くなっています。また、マンションの出入り口からの通路の段差にはスロープを設けています。

長持ち　長い間住むことができる　Ⅱ　耐久性タイプ

長持ちするための工夫が施されています。

●セメントコンクリートは耐久上支障ない品質のものを使用します。
●柱、はり、床（屋根）、スラブ、壁、基礎のかぶり厚さを厚くします。

省エネ　1年を通じて快適で経済的な　III　省エネルギータイプ

住まいを断熱することで、夏は熱の侵入を防ぎ、冬は熱が逃げるのを防ぎます。十分に断熱した家は、まるで魔法瓶の中のよう。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。また、一定のバリアフリー化として、床の出入口の段差を少なくし住宅内の階段に手すりを設けるとともに、遮音性能向上のため床スラブが厚く上下階の騒音の伝播が少なくなっています。

●所定の厚さの断熱材が隙間なく施工されています。
●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ています。

くわしくは、以下をご参照ください。

項　　目				基　準　の　概　要
住宅の規模				専有面積が 50 ㎡以上 175 ㎡以下であること
共通基準				界床のスラブ厚さが 17㎝ 以上であること（普通コンクリートの場合）
選択基準（右のいずれかのタイプの基準に適合すること）	バリアフリータイプ	専有部分	床の構造	次の部分の床及びこれらをつなぐ廊下の床に段差がないこと ａ　高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合はこれを含む。） ｂ　便所 ｃ　洗面所 ｄ　脱衣室 ｅ　玄関（土間の部分を除く。）
			廊下	次の部分をつなぐ廊下の幅は有効 78㎝（柱がある部分にあっては、75㎝）以上であること ａ　高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合はこれを含む。） ｂ　便所 ｃ　洗面所 ｄ　脱衣室 ｅ　玄関（土間の部分を除く。）
			居室の出入口等	高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合はこれを含む。）の出入口の幅は原則として有効 75㎝ 以上であること 浴室の出入口の幅は原則として有効 60㎝ 以上であること
			浴室	短辺の長さ 1.2m以上であり、有効面積は 1.8 ㎡以上であること
			住宅内の階段	住宅内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。 ａ　Ｔ≧19.5㎝ ｂ　Ｒ／Ｔ≦22／21 ｃ　55㎝≦Ｔ＋2Ｒ≦65㎝　（Ｔ：路面の寸法、Ｒ：けあげの寸法）
			手すり	浴室並びに住宅内の階段及びその踊り場には、手すりが設置されていること
			便所	高齢者等の寝室と便所が同一階に配置されていること
		共用部分	共用階段	階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること ａ　Ｔ≧24㎝ ｂ　55㎝≦Ｔ＋2Ｒ≦65㎝　（Ｔ：路面の寸法、Ｒ：けあげの寸法）
			手すり	共用廊下、共用階段及びその踊り場には、手すりが設置されていること
			エレベーター	住棟の出入口からエレベーターまでの経路に、段差または階段がある場合は、傾斜路が設けられていること エレベーターのかご及び出入口の幅は 80㎝ 以上であること エレベーターの乗降ロビーの幅及び奥行きは 1.5m以上であること
	耐久性タイプ(鉄筋コンクリート造の場合の例)		鉄筋のかぶり厚さ等	次のアまたはイのいずれかに適合すること ア　各部位の鉄筋のかぶり厚さが所定の寸法以上であること イ　コンクリートの水セメント比が 55%以下であること
			換気設備	浴室、窓のない便所に換気設備が設けられていること
	省エネルギータイプ			平成 4 年省エネ告示（「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」（平成 4 年建設省告示第 451 号）等）のレベルに準じた断熱基準に適合していること （次世代省エネ告示（「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」（平成 11 年建設省告示第 998 号）等）のレベルの断熱基準に適合している場合を含む。）

新築の時期が平成 13 年 4 月 1 日以降の場合、基準の内容が異なる箇所があります。くわしくは、検査機関、公庫住宅調査技術者または公庫にお問い合わせください。

【一戸建て等の場合】

融資メニュー及び築後経過年数と評価基準の対応関係

（※耐火構造及び高性能準耐火構造（→23 ページ参照）の住宅の場合にあっては、「築後経過年数」欄の数値を 20 年から 25 年に読み替えてください。

	築後経過年数	適合する必要がある評価基準		
		1共通基準（接道、規模等、耐震性、劣化状況）	2機能的耐用性	3 基準金利適用
リ・ユース住宅	問いません	○		
リ・ユースプラス住宅	20 年以内	○	○	
	20 年超	（融資対象外）		
リ・ユースプラス住宅（基準金利適用）	20 年以内	○	○	○
	20 年超	（融資対象外）		

1 共通基準

1-（1）接道、規模等に関する基準

項　目		基　準　の　概　要
接　道		一般の交通の用に供する道路に 2m以上接していること
規模等	住宅の規模	住戸 1 戸あたりの専有面積が 60 ㎡以上 280 ㎡以下であること
	住宅の構造等	一戸建て、連続建て、重ね建てまたは地上階数 2 以上の共同建ての住宅であること
	住宅の規格	2以上の居住室（食事室を含む）、炊事室、便所、浴室がある住宅で、店舗等との併用住宅でないこと
	敷地の規模	敷地面積が 100 ㎡以上であること

1-（2）耐震性に関する基準（耐震評価基準）

建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の場合（建築確認日が確認できない場合にあっては新築年月日（表示登記日）が昭和 58 年 3 月 31 日以前の場合）に基準が適用となります。なお、建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築物については、新耐震設計法が盛り込まれた建築基準法が適用されることから、所要の耐震性は確保されたものとします

※「耐震評価基準」は、耐震性に重大な問題がないかを簡易に評価するための基準であり、「現行の建築基準法」や「耐震改修促進法」に定める耐震性を有しているかどうかを評価するための基準ではありません。

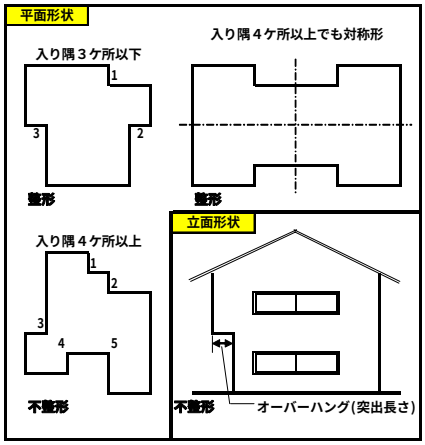
（在来木造工法の場合）

基準の概要

基礎が一体のコンクリート造の布基礎であること

以下の各項目の評点を相乗した値（ア×イ×ウ×エ）が 1 以上であること

ア．建物の形（整形、不整形の評価）　（評点）



評　価	評　点
整形	1.0
平面的に不整形	0.9
立体的に不整形（オーバーハング 50㎝ 超 100㎝ 以下）	0.9
立体的に不整形（オーバーハング 100㎝ 超）	0.8

イ．壁の配置（壁のバランスの評価）

外壁面に対する壁の割合を面ごとに算出し、4 面のうち最も低い評価結果の面の評点とする。

（評点）

評　価	壁の割合	評　点
つりあいのよい配置	0.2 以上	1.0
外壁の一面の 1／5 未満	0.2 未満	0.9
外壁の一面に壁がない（全開口）	0	0.7

ウ．筋かい等の有無（壁の強度の評価）

壁の筋かい等（構造用合板、ブレース等による補強を含む。）の有無を判定し、下記により評点を算出する。

$$\frac{\text{（筋かい等のある壁の長さの合計}\times 1.5\text{）＋（筋かい等のない壁の長さの合計}\times 1.0\text{）}}{\text{筋かい等のある壁の長さの合計＋筋かい等のない壁の長さの合計}} = \boxed{\text{評　点}}$$

エ．壁の割合（必要壁量に対する充足率の評価）

建物のはり間方向、けた行方向の「単位面積あたりの壁の長さ（壁の長さの合計〔m〕／ 1 階部分の床面積〔㎡〕）」のうち小さいほうの値を下表の「必要壁量」で割った値の評価結果を、評点とする。

a．建物の方向別（はり間方向、けた行方向）に単位面積あたりの壁の長さを求める。

$$\frac{\text{はり間方向又はけた行方向の壁の長さの合計〔m〕}}{\text{1 階部分の床面積〔㎡〕}} = \text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}$$

b．上記で計算した「方向別の単位面積あたりの壁の長さ」のうち小さいほうの値を下表の必要壁量で割った評価値を求める。

$$\frac{\text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}}{\text{下表による必要壁量}} = \text{評価値}$$

必要壁量

	平屋	2 階建	3 階建
軽い屋根（鉄板葺、石綿板葺、ストレート葺等）	0.11	0.29	0.46
重い屋根（かや葺、瓦葺等）	0.15	0.33	0.50

c．下表により、上で求めた評価値の該当する区分を評点とする。

（評点）

評　価　値	評　点
1.8 以上	1.5
1.2 以上 1.8 未満	1.2
0.8 以上 1.2 未満	1.0
0.5 以上 0.8 未満	0.7
0.3 以上 0.5 未満	0.5
0.3 未満	0.3

※在来木造工法以外の基準の概要については、検査機関、公庫住宅調査技術者または公庫にお問い合わせください。

①-（3）劣化状況に関する基準

項　　目		基　準　の　概　要
屋外部分	①基礎	著しいひび割れまたは欠損等がないこと
	②室内に面する壁、柱及び梁	(1)仕上げ材等に著しいひび割れ又は欠損等がないこと (2)シーリング材の破断等がないこと
	③軒裏	(1)仕上げ材等に著しいひび割れ、欠損、剥がれがないこと (2)漏水等の跡がないこと
	④バルコニー	(1)床に、著しい沈み、欠損、腐食等がないこと (2)防水層の破断がないこと（直下が屋内である場合に限る。） (3)支持部に欠損、腐食等がないこと（直下が屋内でない場合に限る。）
	⑤屋外に面する開口部	(1)建具の周囲に隙間がないこと (2)著しい開閉不良のないこと
	⑥雨樋	雨樋に破損がないこと
	⑦排水設備	浄化槽に著しい破損等がないこと
	⑧転落防止用手すり	(1)手すりに著しいぐらつきがないこと (2)手すり若しくはこれを支持する部分に著しい腐食等がないこと
	⑨腐朽、蟻害等	①から⑧までに掲げる部位において、腐朽又は蟻害等がないこと

項　　目		基　準　の　概　要
屋内部分	①室内に面する壁、柱及び梁	(1)仕上げ材等に著しいひび割れ、欠損、剥がれがないこと (2)漏水等の跡がないこと (3)壁または柱に傾きがないこと（鉄筋コンクリート造等の部位を除く。）
	②床	(1)床に、著しい沈みがないこと (2)仕上げ材に著しいひび割れ、欠損、剥がれ等がないこと
	③天井	(1)仕上げ材等に著しいひび割れ、欠損、剥がれ等がないこと (2)漏水等の跡がないこと
	④階段	(1)構造体に著しい欠損または腐朽等がないこと (2)路面に著しい沈み、欠損、又は腐食等がないこと
	⑤土台及び床組	(1)土台若しくは床組（木造のものに限る。）の接合部に著しい割れがないこと (2)床組（鉄筋造のものに限る。）に著しい腐食がないこと
	⑥小屋組	(1)雨漏り等の跡がないこと (2)小屋組（木造のものに限る。）の接合部に著しい割れがないこと (3)小屋組（鉄骨造のものに限る。）に著しい腐食がないこと
	⑦給水設備	(1)給水設備に漏水がないこと (2)赤水が出ないこと (3)給水流量に不足がないこと
	⑧排水設備	(1)排水設備に漏水がないこと (2)排水時の滞留がないこと
	⑨機械換気設備	作動不良がないこと
	⑩転落防止用手すり	(1)手すりに著しいぐらつきがないこと (2)手すり若しくはこれを支持する部分に著しい腐食等がないこと
	⑪鉄筋の露出等	①から⑩までに掲げる部位において、腐朽又は蟻害等がないこと

2　機能的耐用性に関する基準

項　　目			基　準　の　概　要
機能的耐用性	断熱性能		昭和 55 年省エネ告示（「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」（昭和 55 年建設省告示 195 号）等）のレベルに準じた断熱基準に適合していること
	住宅の規模		住宅の床面積が 70 ㎡以上であること
	換気設備		浴室、窓を有しない便所その他湿気の滞留する恐れのある部分には、給気口及び排気機その他換気上有効な換気設備を設けていること
	共同建て以外の場合	耐久性能	基礎の高さが 24㎝ 以上であること
		設備配管の点検	主要な配管設備を点検するための点検口が設置されていること
	共同建ての場合	遮音性能	界床のスラブ厚さが 15㎝ 以上であること（普通コンクリートの場合）
		設備配管の更新性	共用設備配管が構造耐力上主要な部分である壁に埋込まれていないこと
		居住室の天井高	天井高さが 2.3m以上であること
設計図書			設計図書が保管されていること

3　基準金利適用に関する基準

基準金利適用住宅とは（住宅部分の床面積が 175 ㎡以下であることが必要です。）

安全　　お年寄りや老後のことを考えた　Ⅰ　バリアフリータイプ

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。

●浴室が広くなっています。
●部屋の出入口や廊下の幅が広くなっています。
●鉄筋コンクリート造の丈夫な基礎になっています。（土台が木造の場合は基礎の高さを 30㎝ 以上）
●住宅内の階段と浴室に手すりを設けています。
●階段は適切な寸法で緩やかな勾配になっています。
●床や出入口の段差がありません。
●高齢者の寝室と便所は同じ階に配置されています。

※共同建ての場合は共用部分の基準が付加されます。

長持ち　長い間住むことができる　II　耐久性タイプ

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。

（在来木造住宅の場合）

●基礎は一体の鉄筋コンクリート造で高さが 40㎝ 以上になっています。
●小屋裏の換気が適切に行われ風通しがよくなっています。
●柱が太くて耐久性があります。
●床下の換気が適切に行われ風通しがよくなっています。
●床下は防湿コンクリートなどで防湿措置がなされています。
●湿気のある場所の木材には防腐・防蟻措置が施されています。

※工法別に基準が定められています。

省エネ　1年を通じて快適で経済的な　III　省エネルギータイプ

住まいを断熱することで、夏は熱の侵入を防ぎ、冬は熱が逃げるのを防ぎます。
十分に断熱した家は、まるで魔法瓶の中のよう。
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。

●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が使用されています。
●所定の厚さの断熱材が隙間なく施工されています。
●鉄筋コンクリート造の丈夫な基礎になっています。（土台が木造の場合は基礎の高さを 30㎝ 以上）

※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。

共同建ての場合は、床スラブ厚さの基準が付加されます。

くわしくは、以下をご参照ください。

項　目			基準の概要
住宅の規模			一戸あたりの床面積が 70 ㎡以上 175 ㎡以下であること
共通基準		共同建て以外の場合	基礎は鉄筋コンクリート造であること 土台を木造とする場合にあっては地面から基礎の上端までの高さが 30㎝ 以上であること
		共同建ての場合	界床のスラブ厚さが 17㎝ 以上であること（普通コンクリートの場合）
選択基準（右のいずれかのタイプの基準に適合すること）	バリアフリータイプ（共同建て以外の場合の例）	床の構造	次の部分の床及びこれらをつなぐ廊下の床に段差がないこと a　高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合はこれを含む。） b　便所　c　洗面所　d　脱衣室　e　玄関（土間の部分を除く。）
		廊下	次の部分をつなぐ廊下の幅は有効 78㎝（柱がある部分にあっては、75㎝）以上であること a　高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合はこれを含む。） b　便所　c　洗面所　d　脱衣室　e　玄関（土間の部分を除く。）
		居室の出入口等	高齢者等の寝室のある階のすべての居室（食事室が同一階にない場合はこれを含む。）の出入口の幅は原則として有効 75㎝ 以上であること 浴室の出入口の幅は原則として有効 60㎝ 以上であること
		浴室	短辺の長さ 1.3m以上であり、有効面積は 2.0 ㎡以上であること
		住宅内の階段	住宅内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。 a　T≧19.5㎝ b　R／T≦22／21 c　55㎝≦T＋2R≦65㎝　（T：路面の寸法、R：けあげの寸法）
		手すり	浴室並びに住宅内の階段及びその踊り場には、手すりが設置されていること
		便所	高齢者等の寝室と便所が同一階に配置されていること
	耐久性タイプ（在来木造(共同建て以外)の場合の例）	柱の小径	すみ柱は 12㎝ 角以上、通し柱であるすみ柱は原則 13.5㎝ 角以上であること
		基礎	基礎は一体の鉄筋コンクリート造の布基礎であること 地面から基礎の上端までの高さが 40㎝ 以上であること
		小屋裏換気	換気上有効な位置に 2 か所以上の換気孔が設けられていること 換気孔の有効面積が、原則、天井面積の 1/300 以上であること
		床下換気及び防湿措置	外壁の床下部には 4m以下ごとに有効面積 300 ㎡以上の換気孔が設けられていること 床下が防湿コンクリートまたは防湿フィルムで覆われていること
		防腐・防蟻措置	土台、外壁の雨がかりとなる柱等、浴室・台所の柱・床組等に防腐・防蟻措置が施されていること
	省エネルギータイプ		平成 4 年省エネ告示（「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」（平成 4 年建設省告示第 451 号）等）のレベルに準じた断熱基準に適合していること 次世代省エネ告示（「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」（平成 11 年建設省告示第 998 号）等）のレベルの断熱基準に適合している場合を含む。

新築の時期が平成 13 年 4 月 1 日以降の場合、基準の内容が異なる箇所があります。
くわしくは、検査機関、公庫住宅調査技術者または公庫にお問い合わせください。

21　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

<table>
<tr><th colspan="3">住宅債券（つみたてくん）積立者</th><th colspan="2">住宅積立郵便貯金積立者</th></tr>
<tr><td>Ⅰ加算額</td><td>債券加算額（通常の融資額に加えてご利用いただけます）</td><td>
3年積立コースをご利用の方
融資額
600万円

5年積立コースをご利用の方
融資額は、融資の申込時までに積み立てた払込累計額で決まります。払込累計額とは、実際に払い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。
<table>
<tr><th colspan="3">払込累計額</th><th>融資額</th></tr>
<tr><td colspan="3">150万円未満</td><td>420万円</td></tr>
<tr><td colspan="3">150万円以上170万円未満</td><td>480〃</td></tr>
<tr><td>170〃</td><td>190〃</td><td></td><td>540〃</td></tr>
<tr><td>190〃</td><td>210〃</td><td></td><td>600〃</td></tr>
<tr><td>210〃</td><td>230〃</td><td></td><td>660〃</td></tr>
<tr><td>230〃</td><td>250〃</td><td></td><td>720〃</td></tr>
<tr><td>250〃</td><td>270〃</td><td></td><td>780〃</td></tr>
<tr><td>270〃</td><td>290〃</td><td></td><td>840〃</td></tr>
<tr><td>290〃</td><td>310〃</td><td></td><td>900〃</td></tr>
<tr><td>310〃</td><td>330〃</td><td></td><td>960〃</td></tr>
<tr><td>330〃</td><td>350〃</td><td></td><td>1,020〃</td></tr>
<tr><td>350〃</td><td>370〃</td><td></td><td>1,080〃</td></tr>
<tr><td>370〃</td><td>390〃</td><td></td><td>1,140〃</td></tr>
<tr><td>390〃</td><td>410〃</td><td></td><td>1,200〃</td></tr>
<tr><td>410〃</td><td>430〃</td><td></td><td>1,260〃</td></tr>
<tr><td colspan="3">430万円以上</td><td>1,320〃</td></tr>
</table>
</td><td>郵貯加算額（通常の融資額に加えてご利用いただけます）</td><td>275万円
（全額を加算する場合のみ5万円単位可）</td></tr>
<tr><td>Ⅱ必要月収</td><td colspan="3">通常の必要月収（毎月の返済額の5倍が4倍に緩和されます。</td></tr>
</table>

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
・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（保護預かりの場合は必要ありません。）。 **【3年積立コース】** ・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】** ・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回の積立てを終了している場合は、積み立て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） （注）『住宅積立郵便貯金』の積立てを平成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」を持っていただければ、1のⅠ・Ⅱのメリットを利用することができます。
・5年コースの積立ての途中で、1のⅠ・Ⅱのメリットを利用した場合、それ以降の積立てはできません。
・住宅債券は払込日ではなく、債券の発行日をもって積立てをしたことになりますのでご注意ください。

22　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きます。

●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を買い替える場合は、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別個に、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	スミ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
ＡＩＵ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」をご覧いただくか、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ことが必要です。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。

ご注意　マンションの場合、火災保険は、通常、専有部分のみ（土地代金は含まれません）が対象となりますので、専有部分の建物価額が公庫融資を下回る場合があります。その場合は専有部分の保険価額でご契約ください。また、保険金額の算出にあたっては、幹事保険会社作成の「マンション契約手続きガイド」をご参照ください。

ご注意　マンションの共用部分については、管理組合が一括して火災保険をつけることが多くなっています。

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。

保険料　＝　保険金額　×　（ A基本料率 × B長期係数 ）　×　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

建物の構造 / 建物の所在地	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　島根県　長崎県　宮崎県	0.27	0.47	1.09
鳥取県	0.23	0.39	1.00
広島県	0.25	0.47	0.84
徳島県	0.27	0.47	1.08
高知県	0.27	0.47	1.16
福岡県（北九州　福岡の各市を除く）	0.27	0.47	1.07
鹿児島市	0.27	0.47	1.22
鹿児島県（鹿児島市を除く）	0.27	0.47	1.51

※平成 18 年 4 月 1 日現在。なお、基本料率および長期係数は年度の途中で変わることがあります。

※旧亀田郡戸井町・恵山町・椴法華村、茅部郡南茅部町は「北海道」の「その他」の料率を適用します。

※岐阜県中津川市のうち旧長野県木曽郡山口村は、「長野県」の料率を適用します。

※旧鹿児島郡吉田町・桜島町、揖宿郡喜入町、日置郡松元町・郡山町は、「鹿児島県」の「その他」の料率を適用します。

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

※店舗付き住宅（併用住宅）の場合は料率が異なりますので、取扱金融機関または幹事保険会社までお問い合わせください。

（3）特約地震保険

●特にご加入をご希望されない場合を除き、地震保険も併せてご契約いただきます。
●特約火災保険だけでは、地震・噴火・津波による直接の損害、地震などで生じた火災による損害（延焼損害を含みます。）については保険金が支払われないため、地震などによる損害には特約地震保険のご契約が必要です。
●一般の地震保険よりも、保険料が 8．2%お安くなっています。
●保険金額…特約火災保険の保険金額の 30～50%の範囲内で 5,000 万円が限度になります。
●保険期間…1 年。ただし、特約火災保険の保険期間が 5 年以上の場合は 5 年（5 年未満の場合は特約火災保険の保険期間と同一）とすることもできます。
●保険料……ご契約いただく期間（最長 5 年）に応じてお支払いただきます。長期契約（2～5 年）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。

保険料　＝　保険金額　×　{A料率×(100%-B割引率)×C長期係数}　×　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．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
１等地	北海道,福島,島根,岡山,広島,山口,香川,福岡,佐賀,鹿児島	0.46 (円)	1.10(円)
２等地	青森,岩手,宮城,秋田,山形,茨城,栃木,群馬,新潟,富山,石川,山梨,鳥取,徳島,愛媛,高知,長崎,熊本,大分,宮崎	0.64	1.51
３等地	埼玉,千葉,福井,長野,岐阜,愛知,三重,滋賀,京都,大阪,兵庫,奈良,和歌山	1.24	2.16
４等地	東京,神奈川,静岡	1.61	3.26

Ｃ．長期係数

保険期間（年）	長期係数
2年	1.90
3年	2.75
4年	3.60
5年	4.45

Ｂ．割引率

●建築年割引…昭和 56 年 6 月 1 日以降新築された建物に適用⇒

●耐震等級割引…一定の「耐震等級」を有した建物に適用　⇒

①「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級。（構造躯体の倒壊等防止）

②国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級。

割引率	10%
耐震等級	割引率
3	30%
2	20%
1	10%

※建築年割引と耐震等級割引は重複して使用できません。
※詳細については「特約火災保険・特約地震保険のご案内」をご覧ください。

２　選択対象火災保険・地震保険

（１）選択対象火災保険・地震保険共通

●保険金請求権に公庫を第 1 順位とする質権を設定し、公証人役場または法務局(登記所)での確定日付取得の手続きが必要となります。
●選択対象火災保険・地震保険の詳細については、商品を取り扱っている各保険会社までお問い合わせください。

（２）選択対象火災保険

●保険金の具体的な支払範囲および保険料につきましては、各保険会社にお問い合わせください。
●保険金額…「1 の(2) 特約火災保険」欄の「保険金額」をご参照ください。
●保険期間…「返済期間＋1 年」以上（保険料長期一括払い契約）で設定していただきます。

（３）選択対象地震保険

●保険金の具体的な支払範囲および保険料につきましては、各保険会社にお問い合わせください。
●保険金額、保険期間につきましては、「1 の(3) 特約地震保険」欄をご参照ください。

！ ご注意

融資の契約締結時までに保険証券をご提出いただけない場合、または確定日付取得の手続きが遅れた場合は、資金の受取り時期がお客様のご希望に添えない場合がありますので、十分にご注意ください。

＜融資のあとの注意事項＞

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、返済の途中に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。

1　返済のルール

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、お気をつけください。

2　融資金全額を繰り上げて返済しなければならない場合

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

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、あらかじめご了承願います。

＜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。

1　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。

2　個人情報の利用目的

公庫は、保有する個人情報を、本案内に同封されています「個人情報の取扱いに関する同意書」に記載する利用目的その他取得の際に示した利用目的の範囲内で、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。

3　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、役職員及び職員（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。

4　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

5　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正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。

6　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、本案内に同封されています「個人情報の取扱いに関する同意書」または公庫のホームページをご覧ください。

（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

7　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。

8　お問い合わせ窓口

本案内に同封されています「個人情報の取扱いに関する同意書」または公庫のホームページをご覧ください。

平成18年度リ・ユース住宅購入資金・住まいひろがり購入資金借入申込書

住宅金融公庫　殿

平成　　年　　月　　日

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)に購入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、下記のとおり借入れの申込みをします。

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リ・ユース住宅購入　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）

申込本人

氏名　フリガナ　(氏)　(名)　実印　4枚目のみ押印　性別　男　女　年齢　歳　生年月日　①明②大③昭④平　年　月　日

①日本国籍　②外国籍　公庫融資を現在返済　①している　②していない　通勤時間　融資住宅から　分

電話番号　(　)－(　)－(　)　携帯電話　(　)－(　)－(　)

現住所　フリガナ　〒(　－　)

勤務先　フリガナ　名称　株　有　その他　☎(　)－(　)－(　)　住所

就職年月日　③昭　④平　年　月　日

勤務先　職業　業種　事業内容　所属　職種　役職

年収　H17年分　申込本人　円　内ボーナス分　万円　＋　収入合算者　円　内ボーナス分　万円　＝　合計　円

H16年分　申込本人　円　収入合算者　円　申込本人の収入の種類(H17年分)　①給与収入のみ　②給与収入のみ以外

連帯債務者

理由　①親子リレー返済（購入時同居）　②親子リレー返済（将来同居）　④収入合算　⑨その他

氏名　フリガナ　(氏)　(名)　実印　4枚目のみ押印　性別　男　女　年齢　歳　生年月日　①明②大③昭④平　年　月　日

①日本国籍　②外国籍　続柄　①配偶者　②婚約者　③親　④子　⑨その他　通勤時間　融資住宅から　分

電話番号　(　)－(　)－(　)

申込本人との現在の同居の有無　同居　別居　現住所　フリガナ　〒(　－　)

勤務先　フリガナ　名称　株　有　その他　☎(　)－(　)－(　)　住所

年収　H17年分　円　公庫融資を現在返済　①している　②していない

就職年月日　③昭　④平　年　月　日

勤務先　職業　業種　事業内容　所属　職種　役職

購入価額　@万円　内訳（一戸建て等の場合必ず記入）　建物費　万円　・　土地費　万円

資金計画

返済方法　②元金均等　①元利均等

ボーナス払いの希望　②無　①有➡　①1月と7月　②2月と8月　③3月と9月　④4月と10月　⑤5月と11月　⑥6月と12月

	借入金等	金利	返済期間	年間返済額の½(単位：円)	借入金のうちボーナス払分(50万円単位)
公庫借入金 基本融資額①（一戸建て等の土地融資額を除く。）	万円	%	年		基本
公庫借入金 土地融資額②	万円	%			土地 万円
公庫借入金 債券加算額③	万円	%			債券 万円
公庫借入金 郵貯加算額④	万円	%			郵貯 万円
計(①～④)	万円	公庫融資率 (①～④)/@ ×100 %			
その他の借入金 公庫財形資金⑤	万円	%	年		
その他の借入金 その他の公的資金⑥（　）	万円	%	年		
その他の借入金 民間金融機関⑦（公庫申込金融機関と同じ）	万円	%	年		
その他の借入金 勤務先⑧	万円	%	年		
その他の借入金 親・親戚・知人⑨（　）	万円	%	年		
手持金⑩	万円	うち住宅資金贈与 万円			
合計 ①～⑩	万円		Ⓐ		
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½の額（円単位）を右の欄に記入			Ⓑ		

⑤～⑨のうち、公庫借入金の申込本人または収入合算者が、債務者または連帯債務者となる借入金の年間返済額の½をそれぞれご記入ください。

総返済負担率　(Ⓐ＋Ⓑ)/年収の合計の½ ×100 ＝　.　%　（小数点第2位以下切捨て）

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
- 融資住宅に入居する家族構成は
- 現在の住宅の種類は
- 現在の住宅の建て方は
- 現在の住居費負担額は　万円
- 住宅債券を積み立てていますか
- 予定建物の性能は
- 現在の住宅の床面積は　㎡

団体信用生命保険・共済	①１人が加入する ②連帯債務者となる夫婦２人で加入する ③加入しない	税控除残高証明書の郵送希望	申込本人	有 無	特約火災保険手続きのご案内	①希望しない	ダイレクトメールの送付	①希望しない
			連帯債務者	有 無				

共有予定	①有 ②無	建物	予定者氏名	①日本国籍 ②外国籍	予定持分	申込本人との続柄	資金今回の融住宅に	①同居 ②将来同居 ③同居しない
		土地		①日本国籍 ②外国籍				①同居 ②将来同居 ③同居しない

購入物件の概要

建物の形態	①マンション ②一戸建て等	住宅の区分	①リ・ユースマンション ③リ・ユースプラスマンション ④リ・ユースプラスマンション（基準金利） ⑤リ・ユース住宅 ⑥リ・ユースプラス住宅 ⑦リ・ユースプラス住宅（基準金利）

所在地	フリガナ （登記上） 〒（　－　）	敷地の権利	①所有権 ②地上権 ③賃借権	抵当権等の権利設定	住宅 有 無 土地 有 無

マンション	建物の名称	フリガナ	階数	地上　階建	1棟全体の戸数	戸	住宅番号	
					1棟全体の住宅部分の延べ面積	㎡		

一戸建て等	敷地面積	1戸当たり ㎡ ［一戸建て以外の場合 1建築物当たりの敷地面積 ㎡］	建て方	①一戸建て ②連続建て ③重ね建て ④共同建て

購入住宅の概要	建物の新築年月日	③昭 ④平　年　月　日	構造	木造（①一般 ②耐久性）準耐火（③一般 ④高性能） 耐火（⑤一般 性能耐火（耐久性 ⑤有 ⑥無））

基準金利適用住宅	①有 ②無	①バリアフリータイプ ②耐久性タイプ ③省エネルギータイプ

（マンション）住宅の専有面積 （一戸建て等）住宅部分の床面積	㎡	売買契約（予定）年月日	平成　年　月　日	入居予定年月	平成　年　月
				資金受取予定年月	平成　年　月

間取り	①2DK ②2LDK ③3DK ④3LDK ⑤4DK ⑥4LDK ⑦5DK ⑧5LDK ⑨その他（　）	入居予定者数	人

売主（連絡先）	氏名または名称	フリガナ 株 有 その他	（担当者氏名）	住所	〒（　－　） ☎（　）－（　）－（　）

リ・ユース住宅適合証明書作成者	検査機関または建築士事務所	名称	フリガナ ☎（　）－（　）－（　）	適合証明書記載番号		公庫住宅調査技術者	氏名	フリガナ （氏） （名）

仲介業者の有無	名称	フリガナ 株 有 その他	住所	〒（　－　） ☎（　）－（　）－（　）
①有 →			担当者氏名	フリガナ （氏） （名）
②無	宅建免許番号			

この申込書を持参する方の氏名をご記入ください（申込本人が来店する場合は記入不要です。）	氏名	フリガナ （氏） （名）	連絡先	〒（　－　） ☎（　）－（　）－（　）	申込本人との関係	①売主 ②仲介業者 ④家族 ⑨その他（　）

番号表　（次の中から選び左の該当欄にあてはまる番号をご記入ください。なお、この枠内には記入しないでください。）
※住まいひろがり（本人型・親族型）をお申込みの方は同封の「申込書の書き方」を参照のうえご記入ください。

番号表	
・住宅を必要とする理由	①住宅が古い ②住宅が狭い ③結婚 ④世帯を分ける（③を除く） ⑤環境が悪い ⑥家賃が高い ⑦立退き要求 ⑧通勤・通学に不便 ⑨その他
・融資住宅に入居する家族構成	①夫婦のみ ②夫婦と子供 ③夫婦と親 ④夫婦と子供と親 ⑤単身者 ⑥その他
・現在の住宅の種類	①親族の家に居住 ②持ち家 ③公営住宅 ④機構（公団）・公社等賃貸住宅 ⑤民間木造アパート ⑥民間借家（⑤を除く） ⑦借間下宿 ⑧社宅官舎
・現在の住宅の建て方	①一戸建て ②連続建て ③重ね建て ④共同建て
・現在の住居費負担額	現在の１か月あたりの住居費負担額をご記入ください。（万円未満四捨五入）
・住宅債券を積み立てていますか	①積み立てていない ②１～６回積み立てている ③７～11回積み立てている
・予定建物の性能（基準金利適用住宅等の希望の有無にかかわらずご記入ください）	①バリアフリー ②耐久性 ③省エネルギー ④バリアフリー＋耐久性 ⑤バリアフリー＋省エネルギー ⑥省エネルギー＋耐久性 ⑦バリアフリー＋省エネルギー＋耐久性 ⑨⑨いずれにも当てはまらない

※この控えは大切に保管してください。なお、審査の結果、融資をお断りする場合または融資額が減額となる場合もございますのであらかじめご了承願います。

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

ナビダイヤル **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/

ひろがる夢にたしかな道を
住宅金融公庫