

荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋事業要綱

昭和53年9月1日制定

(部長決定)

改正 平成元年4月1日一部改正
平成2年4月1日一部改正
平成3年4月1日一部改正
平成4年4月1日一部改正
平成5年4月1日一部改正
平成6年4月1日一部改正
平成7年4月1日一部改正
平成8年4月1日一部改正
平成9年4月1日一部改正
平成10年4月1日一部改正
平成11年4月1日一部改正
平成12年4月1日一部改正
平成15年4月1日一部改正
平成17年9月1日一部改正
平成19年3月30日一部改正
平成23年12月6日一部改正
平成24年4月1日一部改正
平成26年3月31日一部改正
平成29年3月1日一部改正
平成30年7月4日一部改正
令和5年4月1日一部改正

(目的)

第1条 この要綱は、区内に居住する区民に対し、区が、区との間においてこの要綱に基づく融資業務に関する契約を締結している区内に事業所を有する金融機関(以下「金融機関」という。)に、その住宅の増築、修築又はアスベストの除去等に係わる改修工事に必要な資金の融資をあつ旋するとともに利子補給を行うことにより、住宅の改善に資することを目的とする。

(金融機関への依頼等)

第2条 区長は、前条に規定する目的を達成するため、金融機関に対し区があつ旋する者に融資を行うよう依頼するものとする。ただし、金融機関と申込人との間における融資契約の成否は、当事者間の協議によって決定されるものとする。

2 区と金融機関との融資あつ旋に関する契約については、別に定める荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋に関する契約書(以下「契約書」という。)によるものとする。

(融資あつ旋の対象となる建物)

第3条 融資あつ旋の対象となる建物は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 融資あつ旋の申込みをする者(以下「申込人」という。)が居住している建物で、住居部分が総床面積(車庫等の附属建物を含む)の2分の1以上であるもの
- (2) 申込人が居住する共同住宅(賃貸を除く。)の共用部分
- (3) 申込人の所有でない建物は、その建物の所有者の工事承諾が得られたもの
- (4) 申込人の所有でない土地に建られた建物は、その土地の所有者の工事承諾が得られたもの

2 融資あつ旋の対象となる工事は、住居部分の居住性を高めるために行う次に掲げるものとする。

- (1) 住居部分の増築
- (2) 基礎、土台、外壁、屋根等の修繕若しくは模様替え又はアスベストの除去等に係わる改修工事
- (3) 門、塀、壁、床、窓枠等の修繕若しくは模様替え又はアスベストの除去等に係わる改修工事
- (4) 浴室、台所、便所等の修繕若しくは模様替え又はアスベストの除去等に係わる改修工事
- (5) 車庫等の附属建物の修繕若しくは模様替え又はアスベストの除去等に係わる改修工事

(申込人の資格)

第4条 申込人は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 前条第1項各号に該当する建物に現に引き続き1年以上居住していること。
- (2) 申込人及び同居人が住民税及び国民健康保険料又は国民健康保険税を滞納していないこと。

- (3) 申込人及び同居人の当該申込みのあった日の属する年度（年）の前年の年間合計所得金額が1,200万円以下であること。
 - (4) 生活保護を受けていないこと。
 - (5) 申込時の年齢が満20歳以上であり、かつ、返済完了時の年齢が満80歳以下であること。ただし、金融機関の定めによる連帯債務者を併用して融資を受ける場合は、この限りでない。
 - (6) 連帯保証人があること。ただし、金融機関の指定する保証機関と保証契約を締結する場合はこの限りでない。
- 2 前項の規定にかかわらず、現にこの要綱に基づく資金の融資を受け返済を完了していない者及び連帯債務者又は連帯保証人になっている者は、あつ旋の申込みをすることができない。
 - 3 前2項の規定にかかわらず、区長が特に必要と認めた者については、融資あつ旋の申込みができるものとする。

(連帯保証人及び連帯債務者)

第5条 連帯保証人及び連帯債務者は、融資を受けた資金の返済について、確実な保証能力があり、次の要件を全て満たす者とする。

- (1) 住民税を滞納していないこと。
 - (2) 申込人の配偶者でないこと及び申込人と生計を一にする者でないこと。
 - (3) 融資決定時の年齢が満70歳以下であること。
- 2 前項の規定にかかわらず、現にこの要綱に基づく資金の融資を受け返済を完了していない者及び連帯債務者又は連帯保証人になっている者は、連帯債務者及び連帯保証人となることはできない。

(融資の条件)

第6条 あつ旋する金融機関の融資条件は、次のとおりとする。

- (1) 融資額 20万円以上500万円以下とし、1万円を単位とする。
- (2) 融資期間 7年以内（3月の据置期間を含む。）
- (3) 本人負担利率

契約書に定める利率から次に掲げる区分ごとに定める利子補給利率を差し引いたものとする。

ア 第3条第2項第2号に規定する改修工事のうち、外壁、屋根の修繕及びこれらの修繕を含む改修工事に係る利子補給利率 年利率0.57%

イ 満65歳以上の高齢者、身体障害者（障害の程度が、身体障害者福祉法施行規則別表第5号に規定する等級のうち、1級から4級までの者に限る。）及び知的障害者（東京都愛の手帳交付要綱第4条に規定する基準のうち、1度から3度までの者に限る。）の同居人がある場合の利子補給利率 年利率0.57%

ウ 第3条第2項各号に掲げる工事で、ア及びイに該当しない場合の利子補給利率 年利率0.5%

(4) 第9条第1項に規定する申込のあった日の属する年度の末日までに、金融機関から申込人に対して融資が行われることが見込まれること。

(返済方法)

第7条 融資を受けた資金の返済については、元利均等月賦返済又は元金均等月賦返済とし、3月以内の据置期間を設定できるものとする。

2 返済金の支払方法は、1月ごとに支払うものとする。ただし、据置期間を設定したときは、据置期間満了後に1月ごとに支払うものとする。

3 返済方法の変更は認めないものとする。ただし、区長が特に認める場合は、この限りでない。

4 融資を受けた者は、返済のための預金口座を金融機関に設け、毎月の返済期日までに返済金を入金するものとする。

(利子補給)

第8条 区長は、金融機関に対し第6条第3号に規定する補給利率により算出した額を支払うものとする。ただし、前年度までの既融資分に係る補給利率により算出した額の支払いについては、それぞれの契約年度の補給利率に基づくものとする。

2 全額繰上げ返済をした場合は、返済完了日をもって利子補給を終了する。

(申込方法)

第9条 申込人は、荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋申請書（別記第1号様式）に、次に掲げる書類を添えて区長に申し込むものとする。

(1) 設計図

(2) 工事見積書

(3) 申込人の住民票（世帯全員のもの）

(4) 申込人と連帯債務者の関係を証明する書類

(5) 申込人及び同居人の住民税納税証明書及び国民健康保険料又は国民健康保険税の納付を確認できる書類

- (6) 申込人の所得額を証明する書類
- (7) 土地登記簿謄本
- (8) 家屋登記簿謄本
- (9) 土地が申込人の所有でない場合は、土地所有者の承諾書及び土地の賃貸借契約書の写し
- (10) 建物が申込人の所有でない場合は、家屋所有者の承諾書及び家屋の賃貸借契約書の写し
- (11) 増築の場合及び工事に際し建築確認を必要とする場合は、建築確認通知書の写し
- (12) 連帯保証人がある場合は、連帯保証人の資格を証明する次の書類
 - ア 住民票
 - イ 住民税納税証明書
 - ウ 所得額を証明する書類
- (13) 第6条第3号イに規定する身体障害者及び知的障害者の同居人がある場合は、身体障害者手帳又は愛の手帳の写し
- (14) その他区長が必要と認める書類
(融資手続)

第10条 区長は、前条の申込みを受けたときは、速やかにその内容を審査し、融資あつ旋を適格と認めた者については、荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋紹介書（別記第2号様式）に前条に定める書類を添えて金融機関に紹介する。

2 金融機関は、紹介を受けた者について内容を審査し、融資の可否を荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋回答書（別記第3号様式）により、区長に通知する。

3 区長は、荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋回答書を受理した場合において、当該融資を承認するときは荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋決定通知書（別記第4号様式）により、承認しないときは荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋審査結果通知書（別記第5号様式）により、申込人に通知する。

4 申込人は、荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋決定通知書（以下「あつ旋決定通知書」という。）を受けた後、工事に着手することができるものとし、工事完了後は速やかに荒川区住宅増・修築資金融資工事完了届（別記第6号様式）により、区長に通知する。

5 区長は、荒川区住宅増・修築資金融資工事完了届を受理したときは、当該届に基づき、増築し、又は修築した箇所を確認し、融資することが適当と認めるときは、荒川区住宅増・修築資金融資決定通知書（別記第7号様式）により、金融機関に通知する。

6 金融機関は、荒川区住宅増・修築資金融資決定通知書の送付を受けた後、申込人の提示するあつ旋決定通知書を確認のうえ、速やかに融資を実行するとともに、荒川区住宅増・修築資金融資実行報告書（別記第8号様式）を区に提出する。

7 金融機関は、融資を受けた者の返済が完了したときは、速やかに荒川区住宅増・修築資金返済完了通知書（別記第9号様式）を区長に通知する。

（利子補給の方法）

第11条 第8条に規定する金融機関に対する利子補給については、金融機関は、契約書に基づき利子補給額を計算し、次に掲げる時期に一括して荒川区住宅増・修築資金利子補給金請求書（別記第10号様式）及び荒川区住宅増・修築資金利子補給金請求内訳書（別記第10号様式の2）により、区長に請求する。

- (1) 第1四半期（4月から6月まで） 請求期限7月20日
- (2) 第2四半期（7月から9月まで） 請求期限10月20日
- (3) 第3四半期（10月から12月まで） 請求期限1月20日
- (4) 第4四半期（1月から3月まで） 請求期限4月15日

2 区長は、利子補給の請求を受けたときは、速やかに金融機関に対し支払うものとする。

（融資あつ旋の取消し）

第12条 区長は、申込人が次のいずれかに該当したときは、融資のあつ旋を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申込みその他不正の手段により融資あつ旋の決定を受けたとき。
- (2) 正当な理由なく、あつ旋決定通知書を受けとった後、1月以内に工事に着手しないとき又は工事を著しく遅延させたとき。
- (3) 申込人から、荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋申込辞退届（別記第11号様式）の提出があったとき。

2 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに荒川区住宅増・修築資金融資あつ旋取消通知書（別記第11号様式の2）により、申込人及び金融機関へ通知する。

（報告及び調査）

第13条 区長は、この要綱に基づく融資あつ旋に関する制度の適正な運営を図るため、申込人、融資を受けた者及び金融機関に対し、必要な事項について報告を求め、当該融資に係る調査をすることができる。

2 この要綱に基づく融資を受けた者又はその相続人は、次のいずれかに該当した場合は、金融機関を通じて、速やかに報告書（別記第12号様式）により、区長に通知しなければならない。

- (1) 融資を受けた者若しくは連帯債務者又は連帯保証人が死亡したとき。
- (2) 融資を受けた者若しくは連帯債務者又は連帯保証人が住所を変更したとき。
- (3) 融資を受けた者若しくは連帯債務者又は連帯保証人が事故等により返済能力又は保証能力を失ったとき。
- (4) 不慮の災害等により、融資を受けて増築し、又は修築した住宅が滅失し、又は著しくき損したとき。

3 前項各号に該当した場合は、融資を受けた者（その相続人を含む。）若しくは連帯債務者又は連帯保証人は、原則として、融資元利金の総額を一括返済することとする。ただし、特別の事情があるときは別途区長と協議を行うことができるものとする。

4 この要綱に基づく融資を受ける者は、金融機関による当該融資に係る調査又は報告に協力するものとする。

（譲渡等の禁止）

第14条 この要綱に基づき資金の融資を受けた者は、増築し、又は修築した住宅を、融資を受けた資金の返済完了前に正当な理由なく他人に譲渡し、又は目的外の用途に供してはならない。

（融資契約の解除等）

第15条 金融機関は、融資のあっ旋を受けた者が、次の各号のいずれかに該当したときは、区と協議の上、融資に関する契約を解除し、又は既に融資が行われた場合には、融資した資金の全額を返済をさせることができる。この場合には、速やかに区へ報告書（別記第13号様式）により、区長に通知しなければならない。

- (1) 前条の規定に該当したとき。
- (2) 正当な理由なく返済金の支払を怠ったとき。
- (3) 第12条第1項の規定に基づき融資あっ旋を取り消されたとき。

（委任）

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、防災都市づくり部長が別に定める。

附 則（平成19年3月30日一部改正）

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成23年12月6日一部改正）

この要綱は、平成23年12月6日から施行する。

附 則（平成24年4月1日一部改正）

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成26年3月31日一部改正）

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月1日一部改正）

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年7月4日一部改正）

1 この要綱は、平成30年7月4日から施行する。

2 改正後の荒川区住宅増・修築資金融資あっ旋事業要綱の規定は、この要綱の施行日以後に荒川区住宅増・修築資金融資あっ旋内定をした利子補給について適用し、同日前に荒川区住宅増・修築資金融資あっ旋内定をした利子補給については、なお従前の例による。

附 則（令和5年4月1日一部改正）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。