

## 彩の国の家住まいローン制度要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、高い居住性を備え、景観やまちなみ等に配慮された住宅を県内に新築若しくは購入する者、又は住宅の耐震改修工事を行おうとする者に対し、必要な資金を低利で融資する制度（以下「住まいローン」という。）を設け、より質の高い住宅ストックの形成を図ることを目的とする。

### (融資種別)

第2条 住まいローンは、次の3つの融資種別からなるものとする。

#### (1) バリアフリー・環境共生住宅融資

自己の居住の用に供するため、バリアフリー・環境共生に配慮した戸建住宅を新築しようとする者、又は、バリアフリー・環境共生に配慮した新築の住宅を購入しようとする者に対する資金の貸付け。

#### (2) 県産木材活用住宅融資

自己の居住の用に供するため、県産木材等を活用した戸建住宅を新築しようとする者、又は、県産木材等を活用した新築の戸建住宅を購入しようとする者に対する資金の貸付け。

#### (3) 耐震改修融資

現に自己の居住の用に供している戸建住宅について、耐震改修工事を行おうとする者に対する必要な資金の貸付け。

### (貸付対象となる住宅)

第3条 住まいローンの貸付対象となる住宅の構造等は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の関係法令及び別に定める彩の国の家住まいローン住宅建設及び改修に関する基準（以下「建設基準」という。）に適合しなければならない。

### (貸付対象者の資格)

第4条 住まいローンの貸付けを受けることのできる者は、前条の建設基準等に適合する住宅を県内に新築し若しくは購入し又は耐震改修する者で、次の各号に掲げる要件を備えているものとする。

(1) 日本国籍を有する者又は知事が定める外国人であること。

(2) 当該住宅に居住すること。

(3) 安定した収入があり、自己資金の調達が確実であり十分な償還能力を有すると認められ、かつ、受付年度の前年の年収が次のいずれか

に該当していること。

ア 給与収入のみの場合は、収入金額（給与所得控除前のもの）が  
14,421,053円以下であること。

イ 給与以外の所得のみの場合は、事業所得、不動産所得、利子所得  
及び配当所得の合計所得（必要経費を差し引いたもの）が  
12,000,000円以下であること。

ウ 給与収入と給与以外の所得の両方がある場合は、給与所得金額（給  
与所得控除後のもの）と前記イの所得金額の合計所得金額が  
12,000,000円以下であること。

(4) 前年度の住民税を完納していること。

（貸付限度額）

第5条 住まいるローンの貸付限度額は、次のとおりとする。

(1) バリアフリー・環境共生住宅融資、県産木材活用住宅融資  
一戸当たり1,000万円

(2) 耐震改修融資  
一戸当たり500万円

（貸付利率等）

第6条 住まいるローンの金利の貸付契約に係る貸付利率、貸付期間及び  
償還方法は、次のとおりとする。

(1) 貸付利率

ア バリアフリー・環境共生住宅融資、耐震改修融資

(ア) 貸付期間のうち、貸付けを行う金融機関（以下「取扱金融機関」  
という。）所定の最初の10年については、取扱金融機関の定め  
る利率から0.5パーセント引き下げたものとする。ただし、取  
扱金融機関の利率が0.5%以下の場合は0%とする。

(イ) (ア)の期間終了から償還終了までの間、取扱金融機関の定める利  
率とする。

イ 県産木材活用住宅融資

(ア) 貸付期間のうち、取扱金融機関所定の最初の10年については、  
取扱金融機関の定める利率から1.0パーセント引き下げたもの  
とする。ただし、取扱金融機関の利率が1.0%以下の場合は0%  
とする。

(イ) (ア)の期間終了から償還終了までの間、取扱金融機関の定める利  
率とする。

(2) 貸付期間及び償還方法

取扱金融機関の定めるものとする。

2 承継償還制度を利用して融資を受ける者は、次の各号のすべてに該当する場合とする。

(1) 安定した収入がある申込人の子（債務承継者）がいること

(2) 融資を受ける住宅に申込人とその子（債務承継者）が同居すること

(3) 申込人の子（債務承継者）は、融資を受ける日から償還完了日までの期間において連帯債務者になること

（取扱金融機関の指定、貸付金の利子の引き下げ分に相当する額の補給）

第7条 知事は、取扱金融機関を指定し、取扱金融機関に対して毎年度予算の範囲内において、貸付利率の引き下げ分に相当する額を補給するものとする。

2 前項の補給の期間については、取扱金融機関が、第6条第1項により、貸付利率を取扱金融機関の定める利率から引き下げたものとし、10年間を限度とする。補給の方法等については、別に定めるものとする。

（広告）

第8条 知事は、住まいるローンの申込みの期間、場所その他申込みに必要な事項をさいたま彩の国だより等により広告するものとする。

（手続き等）

第9条 住まいるローンの貸付けを受けようとする者は、この要綱に定めるものの他、別に定める彩の国の家住まいるローン手続等事務処理要領（以下「事務処理要領」という。）に基づき、融資種別ごとに必要な手続きを行うものとする。

（融資の申込み）

第10条 住まいるローンの貸付けを受けようとする者は、取扱金融機関の定める借入申込書等とともに、利用申込書（様式第1号）及び融資種別ごとに事務処理要領に定める計画承認書等を取扱金融機関に提出しなければならない。

（貸付予定者の決定）

第11条 取扱金融機関は、前条の規定により借入申込書を受理したときは、内容を審査のうえ、県の予算の範囲内で貸付けの可否及び金額を決定し、その結果を借入申込者に通知するとともに、貸付決定報告書（様

式第2号)に利用申込書の写しを添えて知事に通知するものとする。

(建設基準等の審査)

第12条 バリアフリー・環境共生住宅が建設基準等に適合するかどうかの審査は、事務処理要領に基づく計画承認(以下「計画承認」という。)、設計審査(以下「設計審査」という。)、中間検査(以下「中間検査」という。)及び適格検査(以下「適格検査」という。)によるものとする。

2 県産木材活用住宅が建設基準等に適合するかどうかの審査は、計画承認、設計審査、中間検査によるものとする。

3 耐震改修住宅が建設基準等に適合するかどうかの審査は、計画承認、設計審査、適格検査によるものとする。

(貸付契約及び貸付金の交付)

第13条 第11条に基づき貸付を決定された者から住宅の完成(購入する住宅にあっては住宅の引渡し)又は耐震改修工事の完了の報告を受けた取扱金融機関は、当該住宅が前条の建設基準等の審査に合格していること及び戸建住宅を新築し融資を受ける者にあつては、住宅性能保証制度保証書又は当該制度と同等の保証を受けることを証する書面等を確認の上、貸付契約の締結及び抵当権の設定等を行い貸付金の交付を行うものとする。

2 県産木材活用住宅融資については、前項の規定にかかわらず、中間検査の後、貸付契約の締結又は抵当権の設定等を行い、貸付金の一部を交付することができるものとする。

(担保等)

第14条 住みいるローンの貸付に係る担保及び火災保険等については、取扱金融機関と貸付決定者とが協議して定めるものとする。

(契約の解除等)

第15条 取扱金融機関は、住みいるローンの貸付契約を締結した者が次の各号のいずれかに該当するときは、貸付契約を解除し、又は貸付金を一時に償還させることができる旨の条項を貸付契約に定めなければならない。

(1) 貸付金を貸付けの目的以外に使用したとき。

(2) 貸付金の償還を怠ったとき。

(3) その他貸付けの条件に違反したとき。

2 取扱金融機関は、前項に規定する条項により貸付契約の解除等を行お

うとするときは、知事に協議しなければならない。

- 3 知事は、第1項各号のいずれかに該当する者があると認めるときは、取扱金融機関に対し、貸付契約の解除等を行うべき旨を勧告することができる。

(報告)

第16条 知事は、必要があると認めた場合には取扱金融機関に対して報告を求め、又は調査できるものとする。

(その他)

第17条 この要綱の施行に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成15年4月1日から施行する。
- 2 この要綱による改正後の彩の国の家住まいるローン制度要綱の規定は、この要綱の施行の日以後の計画承認の申請から適用し、同日前の計画承認の申請については、なお従前の例による。ただし、固定金利から変動金利への変更の申入れにより変更の年度に行う新たな預託については、実施しない。
- 3 埼玉県住宅資金融資制度要綱は廃止する。
- 4 この要綱の適用の日以前に、埼玉県住宅資金融資制度要綱の規定により融資されたものについては、要綱廃止後も従前の例による。ただし、固定金利から変動金利への変更の申入れにより変更の年度に行う新たな預託については、実施しない。
- 5 この要綱については、平成18年3月31日までに、社会経済情勢等を踏まえ、見直しを行うこととする。

## 彩の国の家住まいるローン利用申込書

申込日 平成 年 月 日

埼玉県知事 上 田 清 司 様

下記のとおり、彩の国の家住まいるローンの利用を申し込みます。

埼玉県が、このローンに関する事務を行うのに必要な範囲において、取扱金融機関から契約内容に関する報告を受けることに同意します。

申 込 区 分	1. バリアフリー・環境共生住宅 ( 建設戸建 ・ 購入戸建 ・ 共同住宅 ) (貸付当初 10 年の金利…取扱金融機関の金利マイナス 0.5%) 2. 県産木材活用住宅 ( 建設戸建 ・ 購入戸建 ) (貸付当初 10 年の金利…取扱金融機関の金利マイナス 1.0%) 3. 耐震改修 (貸付当初 10 年の金利…取扱金融機関の金利マイナス 0.5%) ※どれかに○をつけてください。			
申 込 者	フリガナ 氏名		生 年 月 日	
	印		年 月 日生 (満 歳)	
	住所 (〒 - )		電話番号 :	
	勤務先所在地		電話番号 :	勤務先勤続年数
	勤務先名称			
給与収入 (税込)		事業所得等		
予定地	所在地 埼玉県			
予 定 建 物	住宅の面積	敷地の面積		
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
建物共有登記の有無		共有者の続柄		
取扱金融機関名 及び受付店舗名				
資 金 計 画	総所要額 (物件取得額)	借入金等の種類	予定金額	借入予定期間
	土地 :	自己資金等		_____
		彩の国の家住まいるローン		
	建物 :	住宅金融公庫		
合計 :	その他の借入金			
承継償還制度の利用		1 利用する 2 利用しない (※どちらかに○をつけてください。)		
金 融 機 関 使 用 欄				
貸				

付 金 利 等	貸付実行予定日	当初 10 年の適用予定金利		添付書類 1 県の計画承認書の写し 2 取扱金融機関所定の書類 3 その他申込者の要件を証する書類
		期 間	固定変動の別	
	貸付実行時予定金利			
	(引下前 %) (%)			

※申込者の要件（裏面記載）の確認をお願いします。

<裏面記載事項>

彩の国の家住まいのローン申込者の要件は次のとおりです。取扱金融機関所定の書類で確認できない場合、その他申込者の要件を証する書類として添付してください。

- |  |
|--|
| <p>1 日本国籍を有する者又は知事が定める外国人（※1）であること。</p> <p>2 当該住宅に居住すること。</p> <p>3 安定した収入があり、自己資金の調達が確実であり十分な償還能力を有すると認められ、かつ、受付年度の前年の年収が次のいずれかに該当していること。</p> <p>ア 給与収入のみの場合は、収入金額（給与所得控除前のもの）が<br/>14,421,053円以下であること。</p> <p>イ 給与以外の所得のみの場合は、事業所得、不動産所得、利子所得及び配当所得の合計所得（必要経費を差し引いたもの）が12,000,000円以下であること。</p> <p>ウ 給与収入と給与以外の所得の両方がある場合は、給与所得金額（給与所得控除後のもの）と前記イの所得金額の合計所得金額が12,000,000円以下であること。</p> <p>4 前年度の住民税を完納していること。</p> |
|--|

※1について

- 「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項若しくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する者または「出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律」（平成元年法律第79号）附則第2項の規定により永住者としての在留資格を有する者
- 「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条に規定する特別永住者または第4条若しくは第5条の規定により特別永住者として許可された者

様式第2号（第11条関係）

彩の国の家住まいるローン貸付決定報告書

平成 年 月 日

埼玉県知事 土屋 義彦 様

金融機関名

代表者名

印

彩の国の家住まいるローン平成 年度第 回受付分の貸付について下記のとおり決定したので「彩の国の家住まいるローン利用申込書」（写し）を添えて通知します。

記

種 別	当 初 固 定 金 利		当 初 変 動 金 利	
	件 数	金 額	件 数	金 額
バリアフリー・ 環境共生住宅融資	件	千円	件	千円
県産木材活用 住宅融資	件	千円	件	千円
耐震改修融資	件	千円	件	千円
合 計	件	千円	件	千円