

品川区住宅修築資金 融資あつ旋

<平成23年度 平成23年4月1日～平成24年3月31日>

この制度は区民の方が住宅のリフォーム等を行う場合に、一般よりも低い金利で資金を借りることができるように金融機関をご紹介するものです。区で現場調査・書類審査をしたのちに金融機関をご紹介し、その後金融機関とご本人で直接融資契約を締結していただきます。ただし、金融機関の審査によっては融資契約が締結できない場合もありますのでご了承ください。

平成23年度 融資あつ旋条件について

借受者負担金利	一般修築工事 年利1.5%（固定金利） （協定金利2.7%のうち品川区利子補給金利1.2%） 災害復旧工事 年利0.7%（固定金利） 耐震補強工事 年利0.7%（固定金利） アスベスト除去工事 年利0.7%（固定金利） （協定金利2.6%のうち品川区利子補給金利1.9%）
融資あつ旋金額	10万円以上1,000万円まで（見積額の範囲内）
信用保証料助成	信用保証機関を利用し、保証料を一括払いした場合に保証料の1/2を助成
償還方法	10年以内の元金均等月額償還 （据え置き2ヵ月を含む。一括繰上げ償還のみ可）

<問い合わせ先>

品川区防災まちづくり事業部 都市計画課 住宅運営担当

電話 5742 - 6777（本庁舎6階）

〒140 8715 品川区広町2 1 36

1 融資あっ旋対象となる工事

<対象となる工事>

既存住宅¹の耐久性および居住性を高める工事
災害により被害を受けた住宅の修復工事
耐震診断に基づき行う改修補強工事
アスベスト(石綿)除去または飛散防止工事

部分的な土台または基礎の工事 壁・柱・床・はり・屋根・階段等の
工事 建築物に設ける電気・ガス・給排水管の修復工事 門・塀・擁
壁の工事 ベランダまたは物干場の工事 畳の表替えまたはふすまの
張替え 水洗便所改良の工事 厨房設備工事 太陽熱温水器または
太陽光発電システムの設置工事 浴室設備工事 消火設備工事

マンションの法定共用部分、管理規約で共用部分としている部分の工事
住宅の増改築工事 住宅の建直し工事(延床面積50㎡以上80㎡未満)
増改築工事・建て直し工事については建築確認の手続きが必要です。

- 1 工事をする住宅は持ち家でも借家でもかまいませんが、次の要件を満たしているものに限り、
 - ・区内にあること
 - ・申込者本人が現在居住している、あるいは工事後に居住する
 - ・借家・借地の場合、工事をするについて所有者の承諾を得られていること

<対象とならない工事>

賃室・事務所・店舗・工場など営業または事務所の修築
(修築後にこれらの用途で使用する場合を含む)
家庭備品・家具類

区からあっ旋しても、必ず金融機関の融資が受けられるわけではありません。融資要件を確認する意味でも、あっ旋を希望される金融機関に事前相談されることをお勧めします。

2 申込者および連帯保証人の要件

< 申込者の要件 >

品川区内に住所があり、引き続き1年以上同一の住宅に住んでいる方
満20歳以上の方¹

前年所得（所得税法が規定する所得）が1,200万円以下で、かつ、
年間返済元利金の3倍以上の所得のある方

特別区民税を滞納していない方

連帯保証人を立てられる、または信用保証機関の保証を受けられる方²

現在この資金融資制度を利用していない方

- 1 金融機関の融資要件として、完済時の年齢制限が設けられている場合があります
- 2 (社)しんきん保証基金、全国保証(株)、(社)日本労働者信用基金協会のいずれかの保証機関になります（あつ旋する金融機関により異なる）。また、金融機関によっては信用保証機関利用を融資要件としている場合があります

< 連帯保証人の要件 >

申込者と同等以上の資格を有する方（同等の所得があること）

満20歳以上で65歳未満の方

東京都、神奈川県、埼玉県および千葉県に住んでいる方

特別区民税または市町村民税を滞納していない方

現在この資金融資制度を利用していない方

< マンションにお住まいの方へ >

個人でマンション共有部分の修築をする場合、申込者はそのマンションの区分所有者か同居親族に限ります（賃借者は不可）。また、工事を行うことに関して管理組合の承認が得られていることが必要になります。

なお、管理組合が資金を必要とする場合には、住宅金融支援機構および東京都都市整備局で行われている管理組合向け制度の利用をご検討ください。

《問い合わせ先》

住宅金融支援機構首都圏支店ローン業務グループ

03-5800-9366

東京都都市整備局マンション課

03-5320-5004

3 申込みから融資あっ旋までの流れ

(1) 申込み

工事着工前にお申込みください。

融資あっ旋の申込みをするためには、品川区で定める要件を満たしている必要があります。見積書・図面をご用意のうえ都市計画課までご連絡ください（電話可）。

(2) 現場調査

区の職員が工事対象住宅に伺います。

修築予定箇所の写真を撮らせていただきます。

(3) 書類審査

申込要件の確認のため、下記の書類を提出してください。

- 1 品川区住宅修築資金融資借入申込書 [都市計画課]
 - 2 登記事項証明書¹（土地・建物） [法務局（本庁舎1階）]
 - 3 申込者の平成23年度納税証明書² [税務課、地域センター]
 - 4 申込者の世帯全員の住民票³ [戸籍住民課、地域センター]
 - 5 見積書・図面
-以下の書類については、あてはまる方だけ提出してください.....
- 6 連帯保証人の住民票・平成23年度納税証明書²...連帯保証人を立てる場合
 - 7 転居後の世帯全員の住民票³...工事後に転居する場合。工事完了後に完了届と一緒に提出
 - 8 土地・家屋の所有者の承諾書...借地・借家の場合
 - 9 全部事項証明書（戸籍謄本）...申込者と家屋・土地の所有者あるいは居住者が異なり住民票では親子等の関係が確認できない場合
 - 10 建築確認通知書の写し...建築確認が必要な場合
 - 11 罹災証明...災害による修復を申請する場合
 - 12 耐震診断結果報告書の写し...耐震補強工事を申請する場合（品川区木造住宅耐震診断支援事業限定）
 - 13 労働基準監督署等への届出書の写し...アスベスト除去工事を申請する場合
 - 14 その他...マンション共用部分の修築を申請される方は上記以外に書類が必要になります。

- 1 借地・借家の場合も土地・建物両方の登記事項証明が必要です。
- 2 7月上旬頃までは平成23年度のもので、平成22年度納税証明書および平成22年分源泉徴収票（または確定申告の控え）を提出してください。
連帯保証人が区外居住者で、納税証明書に所得金額の記載がない場合には課税証明書も提出してください。
- 3 続柄の記載が必要になります。外国人の方は外国人登録原票記載事項証明書を提出してください。



(4) 金融機関へあつ旋

あつ旋決定後、提出していただいた書類を借入を希望する金融機関あてに送付します。

4 金融機関との融資契約手続き

あつ旋後、ご自宅に「紹介通知」を送付いたしますので金融機関と連絡をとって融資契約を締結してください（融資決定まで3週間程度）。金融機関の審査結果によっては、融資契約が締結されない場合もありますのでご了承ください。

融資時期は金融機関との契約状況によります。

融資の審査にあたり、金融機関から追加書類の提出、抵当権の設定や連帯保証人と信用保証機関両方の利用を求められる場合があります。

5 融資決定・工事完了後

融資決定後3ヵ月以内に工事着工してください。原則として融資決定前に工事着工はできません。

工事完了後10日以内に完成届（「紹介通知」と一緒に送付します）現場写真を都市計画課に提出してください。

資金を他に使用した場合、偽りの申込みをした場合、融資決定から3ヵ月以内に工事着工しない場合には資金を一括返還していただきます。

信用保証機関を利用し、その保証料を一括で支払った場合は、信用保証料補助金交付請求書に信用保証料の領収書の写しを添付して提出してください。支払った保証料の1/2を助成します。

償還を遅延した場合には、区は利子の補給を行いません。利子負担が大きくなりますのでご注意ください。

ご紹介できる金融機関

芝信用金庫	荏原町支店	〒142-0053	中延 6-6-4	3784-1311
	不動前支店	〒141-0031	西五反田 4-4-9	3493-1611
	大井支店	〒142-0043	二葉 1-10-11	3783-3111
	小山支店	〒142-0062	小山 3-1-6	3713-9146
湘南信用金庫	小山支店	〒142-0062	小山 4-5-4	3783-8111
城南信用金庫	本店	〒141-8710	西五反田 7-2-3	3493-8111
	品川支店	〒140-0004	南品川 1-4-25	3471-3171
	大井支店	〒140-0014	大井 1-6-10	3774-1051
	荏原支店	〒142-0054	西中延 1-4-16	3786-1131
	大崎支店	〒141-0032	大崎 2-6-11	3491-8771
	西大井支店	〒140-0015	西大井 1-3-3-101	3773-8511
	立会川支店	〒140-0013	南大井 4-6-1	3298-3341
さわやか信用金庫	品川支店	〒140-0001	北品川 1-22-15	3471-4791
	荏原支店	〒142-0064	旗の台 2-9-15	3783-3126
	大井支店	〒140-0015	西大井 2-20-12	3777-4401
	戸越公園支店	〒142-0041	戸越 5-7-18	3786-3710
	戸越銀座支店	〒142-0041	戸越 1-15-15	3783-6511
	立会川支店	〒140-0013	南大井 4-2-5	3764-7101
東京シティ信用金庫	小山支店	〒142-0063	荏原 3-6-11	3783-5151
中央労働金庫	大井支店	〒140-0014	大井 1-22-4	3773-1501
目黒信用金庫	二葉支店	〒142-0043	二葉 3-2-12	3785-7811
	不動前支店	〒142-0061	小山台 1-11-16	3792-6531
	西小山支店	〒142-0062	小山 6-21-18	3787-5411
	荏原支店	〒142-0053	中延 2-9-9	3783-4211