

平成 28 年度

品川区住宅修築資金 融資あっ旋

住宅のリフォーム等を行う場合に、金融機関から低金利で資金融資を受けることができるようにあっ旋を行います。

募集期間:平成28年4月1日～平成29年3月31日

負担金利

対象となる工事	年利(固定)
一般的なリフォーム工事	2.5% → 1.3% ※1.2%は区が負担
災害復旧工事	2.4% → 0.5% ※1.9%は区が負担
アスベスト除去工事	
耐震補強工事 (その他の地域)	
耐震補強工事 (木造住宅密集地域内)	2.4% → 0.3% ※2.1%は区が負担

融資あっ旋金額

10万円以上 1,000万円まで（工事見積額を上限とします。）

償還方法

10年以内の元金均等月額償還

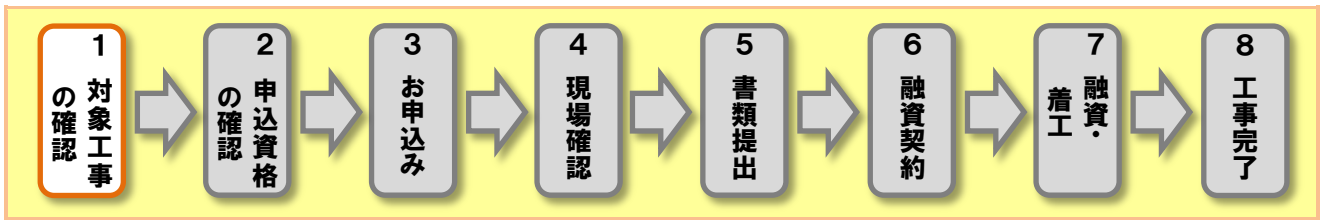
★信用保証料助成★

※ この制度により信用保証機関を利用し、保証料を一括でお支払をされた場合は、保証料の1/2相当額を区が負担します。

(お問い合わせ)

品川区都市環境部住宅課 住宅運営担当 (本庁舎 6階)

〒140-8715 品川区広町 2-1-36 電話 5742-6776



1 対象工事の確認をしましょう

1 住宅について

持家でも借家でも対象となりますが、次のすべてに該当する必要があります。

①	区内にあること
②	申込者本人が現在居住している、または工事後に居住すること
③	借地や借家の場合は、工事をするにについて所有者の承諾を得ていること

2 工事について

次のいずれかに該当する工事が対象となります

①	既存住宅の耐久性および居住性を高める工事
②	災害により被害を受けた住宅の修復工事
③	耐震診断に基づき行う改修補強工事
④	アスベスト(石綿)の除去または飛散防止工事

《対象工事の例》

- ・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
- ・キッチン設備工事
- ・ベランダまたは物干場の工事
- ・消火設備工事
- ・畳の表替え、ふすまの張替え
- ・住宅の増改築工事
- ・水洗便所改良の工事
- ・浴室設備工事
- ・マンションの法定共用部分および管理規約で定める共用部分の工事



原則として建て直し工事は対象になりません。

例外として対象となる建て直し工事は次のいずれかに該当するものに限られます。

- ・延べ床面積 50 m²以上 80 m²未満のもの
- ・木造住宅密集地域内の住宅で区の耐震診断に基づくもの



貸室、事務所、店舗、工場などの営業または事務所の修築は対象になりません。

※ 併用住宅については、自己居住部分のみを対象とします。

※ 修築後に住宅として使用するための工事は対象になりますが、住宅を事務所等として使用するための工事は対象になりません。



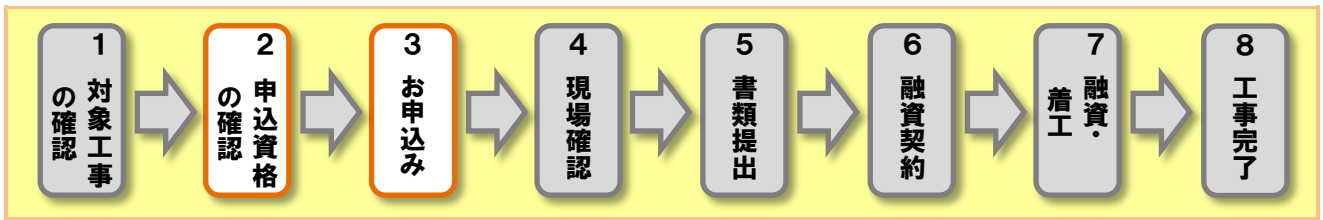
家庭備品、家具類の設置は対象になりません。



ご存知ですか？「住宅改善工事助成事業」

区内の業者に発注してエコやバリアフリーに配慮した住宅の改修工事をされた方に、工事費用の一部が助成されます！【窓口：住宅課住宅運営担当】

※ 住宅修築資金あっ旋との併用もできます。



2 申込資格を確認しましょう

次のすべてに当てはまる方があつ旋の対象となります。

①	区内に住所を有し、1年以上同一の住宅に住んでいること
②	住宅が建築基準法その他関係法令に適合していること
③	満20歳以上であること
④	前年所得が1,200万円以下かつ年間返済元利金の3倍以上の所得であること
⑤	特別区民税を滞納していないこと
⑥	連帯保証人(※)または信用保証機関の保証を受けられること
⑦	現在、この制度を利用していない方

※ 連帯保証人は、次のすべてに当てはまる必要があります。

①	所得が申込者と同等以上であること
②	満20歳以上65歳未満であること
③	東京都、神奈川県、埼玉県または千葉県に住んでいること
④	特別区民税または市町村民税を滞納していないこと
⑤	現在、この制度を利用していない方

金融機関によっては、完済時の年齢制限や信用保証機関の利用を要件として設けていることがあります。

信用保証機関は、

- ・(一社)しんきん保証基金
- ・全国保証(株)
- ・(一社)日本労働者信用基金協会

のいずれかのご利用いただきます。
(金融機関により異なります。また、信用保証料の一括支払いを扱っていない場合があります。)

3 お申込み

工事の見積書のご用意ができましたならば、融資あつ旋のお申込みをしてください。この際に、職員が次のことをお訪ねします。

①	工事の概要
②	申込み要件に該当すること
③	工事対象住宅への訪問日時(※)

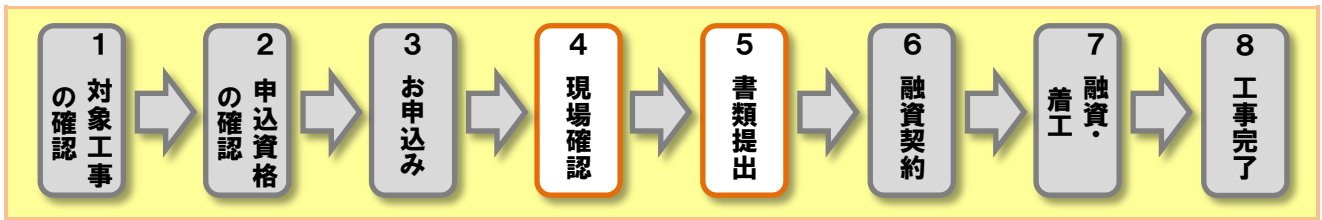
※ 職員が訪問し、工事の概要等を確認させていただきます。
(工事予定箇所の写真を撮影させていただきます。)

工事着手前にお申込みください。
(工事の見積書と工事箇所のわかる図面をお手元にご用意ください。)



電話でもお申込み
ができます。

分譲マンションにお住まいの方は、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必要があります。また賃借者のお申込みはできません。



4 現場確認



工修築予定箇所を撮影させていただきます。
 (工事の見積書と工事箇所のわかる図面をお手元にご用意ください。)



申込書類をご用意できている場合は、職員がお預かりします。

5 申込書類を提出します

提出書類は次のとおりです。

必ず必要なもの	①	品川区住宅修築資金融資借入申込書
	②	登記事項証明書(土地・建物)
	③	平成 28 年度住民税納税証明書(申込者のみ)
	④	住民票
	⑤	工事の見積書
	⑥	工事箇所を記した図面
場合によっては必要なもの	⑦	連帯保証人の住民票および平成 28 年度住民税納税証明書 ※連帯保証人を立てる場合
	⑧	土地・家屋の所有者の承諾書 ※借地、借家の場合
	⑨	戸籍の全部事項証明書 ※申込者と家屋・土地の所有者または居住者が異なるため、住民票で親子等の関係が不明の場合
	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 ※災害による修復のために申し込む場合
	⑫	耐震診断結果報告書の写し(品川区木造住宅耐震診断支援事業に基づくもの) ※耐震補強工事のために申し込む場合
	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のために申し込む場合
	⑭	その他必要と認めるもの



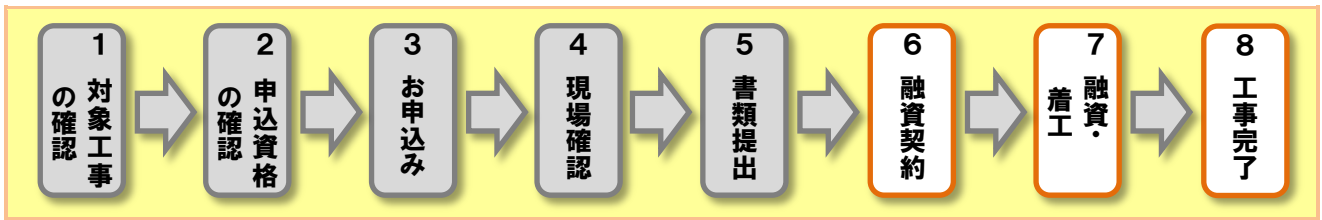
借地、借家のいずれかでも、土地・建物ともに登記事項証明書の提出が必要です。



7月末までの間に融資を申し込まれる場合は、平成 28 年度住民税納税証明書に替えて平成 27 年度住民税納税証明書および平成 27 年分源泉徴収票(確定申告書の控え)を提出してください。



提出された書類は、借入れを希望される金融機関に送付させていただきますので、ご承知おきください。



6 融資契約

区から金融機関に対して融資あっ旋を行った後、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申込みの手続きを進めてください。



- 融資については、金融機関が決定します。
(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。また、融資時期は、金融機関との契約によります。)
- 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、連帯保証人と信用保証機関両方の利用などを求められる場合があります。
- 融資決定後は、償還方法の変更はできませんのでご注意ください。
(一括繰上償還のみ可能です。)

7 融資



融資決定後3ヵ月以内に工事の着手をしてください。
(原則として、融資決定前に工事の着手をすることはできません。)

- 次の場合は、融資金を一括返還していただきます。
- ・融資金を他の目的で使用した場合
 - ・偽りその他不正な手段により融資を受けた場合
 - ・融資決定から3ヵ月以内に工事の着手をしない場合

償還を遅延した場合、区は利子を負担いたしません。
(申込者の利子負担が大きくなります。)



信用保証機関を利用された方へ

保証料を一括でお支払いになった場合は、その保証料の1/2を区が負担します。
(金融機関からの報告に基づき、対象の方には必要書類をお送りします。)

8 工事完了



工事完了後 10 日以内に次のも住宅課住宅運営担当まで提出してください。(郵送でも結構です。)

- ① 完成届(融資のあっ旋後にご自宅へお送りする「紹介通知」に同封します。)
- ② 現場写真

分譲マンション管理組合の皆様へ

管理組合が資金を必要とする場合には、次の制度の利用をご検討ください。

- ◆マンション共用部分リフォーム融資
住宅金融支援機構まちづくり推進部まちづくり業務グループ TEL5800-9366
- ◆マンション改良工事助成
東京都都市整備局マンション課 TEL5320-5004



融資あっ旋でご利用ができる金融機関



融資の審査は各金融機関が行いますので、区のアっ旋があっても必ず融資が受けられるわけではありません。

(融資あっ旋を希望する金融機関に、融資要件等について事前に相談されることをお勧めします。)

芝 信用金庫

・荏原町支店	〒142-0053	中延 6-6-4	TEL3784-1311
・不動前支店	〒141-0031	西五反田 4-4-9	TEL3493-1611
・大井支店	〒142-0043	二葉 1-10-11	TEL3783-3111
・小山支店	〒142-0062	小山 3-1-6	TEL3713-9146

湘南 信用金庫

・小山支店	〒142-0062	小山 4-5-4	TEL3783-8111
-------	-----------	----------	--------------

城南 信用金庫

・営業部本店	〒141-8710	西五反田 7-2-3	TEL3493-8111
・品川支店	〒140-0004	南品川 1-4-25	TEL3471-3171
・大井支店	〒140-0014	大井 1-6-10	TEL3774-1051
・荏原支店	〒142-0054	西中延 1-4-16	TEL3786-1131
・大崎支店	〒141-0032	大崎 2-6-11	TEL3491-8771
・西大井支店	〒140-0015	西大井 1-3-3-101	TEL3773-8511
・立会川支店	〒140-0013	南大井 4-6-1	TEL3298-3341

さわやか 信用金庫

・品川支店	〒140-0001	北品川 1-22-15	TEL3471-4791
・荏原支店	〒142-0064	旗の台 2-9-15	TEL3783-3126
・大井支店	〒140-0015	西大井 2-20-12	TEL3777-4401
・戸越公園支店	〒142-0041	戸越 5-7-18	TEL3786-3710
・戸越銀座支店	〒142-0041	戸越 1-15-15	TEL3783-6511
・立会川支店	〒140-0013	南大井 4-2-5	TEL3764-7101

東京シティ 信用金庫

・小山支店	〒142-0063	荏原 3-6-11	TEL3783-5151
-------	-----------	-----------	--------------

中央 労働金庫

・大井支店	〒140-0014	大井 1-22-4	TEL3773-1501
-------	-----------	-----------	--------------

目黒 信用金庫

・二葉支店	〒142-0043	二葉 3-2-12	TEL3785-7811
・不動前支店	〒142-0061	小山台 1-11-16	TEL3792-6531
・西小山支店	〒142-0062	小山 6-21-18	TEL3787-5411
・荏原支店	〒142-0053	中延 2-9-9	TEL3783-4211



住宅・建築物耐震改修等支援事業もご利用ください

【窓口：建築課耐震化促進担当 TEL 5742-6634】

昭和56年5月31日以前に建築された住宅の耐震化を支援する事業です。
改修工事：区の耐震診断（有料）を受け、補強設計に基づいていること
除却工事：木造住宅密集地域内にある住宅で、区の簡易耐震診断を受けていること