

住宅貸付け

1 貸付条件

組合員が自己の用に供するための住宅の新築、増築、改築、移築、修理、購入若しくは借入れ又は住宅の敷地の購入、借入れ若しくは補修をするために資金を必要とするとき。

「自己の用に供する」とは、組合員が住居として用いるという意味であり、次の場合を含みます。

- (1) 5年以内に定年退職となる者が、退職後の生活に催えて、将来住居として用いるための土地又は住宅を取得する場合
- (2) 単身赴任している組合員が、家族のために住宅を取得する場合

2 内容による条件

- (1) 新築、土地購入等の場所は、原則として、通勤可能な地域であること。
- (2) 投資、賃貸等を目的とするものでないこと。
- (3) 原則として、貸付日より6カ月以内に新築等が完了する予定であること。
- (4) 共有名義の物件については、親族関係の有無にかかわらず貸付けの対象となります。
- (5) 組合員の配偶者、子又は父母の単独所有の建物となる場合は、所有者と組合員が同居することが要件となります。
- (6) 結婚する子供夫婦、別居する父母・弟妹等を住ませるための新築又は購入は、貸付けの対象となりません。
- (7) 店舗等の工事部分は、貸付けの対象となりません。
- (8) 土地を購入する場合は、貸付日から5年以内に住宅を建築すること。
- (9) 市街化調整区域内にある土地の購入は、原則として、貸付けの対象となりません。（開発行為許可済みのものについては対象となります。）
- (10) 太陽光発電やエコキュート等は工事を伴うものであれば貸付けの対象となります。
ただし、国や自治体から補助金が出る場合はその補助金額の合計を差し引いた金額が貸付けの対象となります

3 貸付限度額

次に掲げる（1）又は（2）の額のうち、いずれか高い額が貸付限度額となります。

ただし、その金額が1,800万円を超えるときは1,800万円を限度とします。

なお、申込金額の内、毎月償還にあてる額は10万円単位、ボーナス償還にあてる額は申込金額の2分の1以内で、50万円単位です。

また、途中で毎月償還のみからボーナス併用償還に変更することはできません。

- (1) 給料月額（教職調整額を含む。）に組合員期間に応じた次の月数を乗じて得た額

組合員期間	6年以上3年未満	3年以上5年未満	5年以上10年未満	10年以上20年未満	20年以上
月数	10	15	25	35	45

- (2) 申込人が申込みのときにおいて退職すると仮定したとき、受けることのできる退職手当の額（給料月額に自己都合による退職の場合の退職手当支給率を乗じて得た額）

勤続年数	退職手当支給率	勤続年数	退職手当支給率	勤続年数	退職手当支給率	勤続年数	退職手当支給率
1年	0.5022	13年	8.90568	25年	28.0395	37年	41.7663
2	1.0044	14	9.64224	26	29.3787	38	42.7707
3	1.5066	15	10.3788	27	30.7179	39	43.7751
4	2.0088	16	12.88143	28	32.0571	40	44.7795
5	2.511	17	14.08671	29	33.3963	41	45.7839
6	3.0132	18	15.29199	30	34.7355	42	46.7883
7	3.5154	19	16.49727	31	35.7399	43	47.709
8	4.0176	20	19.6695	32	36.7443	44	47.709
9	4.5198	21	21.3435	33	37.7487	45	47.709
10	5.022	22	23.0175	34	38.7531		
11	7.43256	23	24.6915	35	39.7575		
12	8.16912	24	26.3655	36	40.7619		

なお、申込金額の内、毎月償還にあてる額は10万円単位、ボーナス償還にあてる額は申込金額の2分の1以内で、50万円単位です。
また、途中で毎月償還のみからボーナス併用償還に変更することはできません。

4 償還回数

360回の範囲内で、申込人が選択する。
ボーナス償還分の回数はその選択した回数の6分の1以内としてください。
なお、途中で償還回数を増やす（償還期間を延ばす）ことはできません。

5 貸付利率

年利1.32%（貸付金保険料0.06%を含む）
※平成19年3月31日までに借受け、現在償還中の貸付けは年利1.26%

6 提出書類

- (1) 住宅貸付申込書【様式第1号（2）：必須】
- (2) 貸付借用証書【様式第3号（1）：必須】
- (3) 貸付事業における個人情報に関する同意書【支部様式第20号：必須】
- (4) 借入状況等申出書【支部様式第21号：必須】
- (5) 団体信用生命保険制度適用申込書（制度詳細は、別紙参照）
加入希望者のみ提出してください。（申込用紙は支部貸付担当に請求願います。）
- (6) 添付書類
 - ①直近の給与支給明細書の写し【必須】
 - ②申込人名義の預金通帳の表紙（支店番号・口座番号が記載されたもの）の写し【必須】
 - ③申込事由に応じた次表の書類

申込事由		添 付 書 類
住 宅	新 築	①工事請負契約書の写し ②敷地の登記事項証明書（敷地の名義人が申込人以外の場合は、「工事承諾書」【支部様式第15号】も添付） ③確認済証の写し ④住宅の平面図（間取りの分かる図面）
	増 築 （10㎡以上） 改 築 移 築	①工事請負契約書の写し ②敷地の登記事項証明書（敷地の名義人が申込人以外の場合は、「工事承諾書」【支部様式第15号】も添付） ③住宅の登記事項証明書 ④確言忍済証の写し ⑤住宅の平面図（間取りの分かる図面）
	購 入	①売買契約書の写し ②敷地の登記事項証明書 ③住宅の登記事項証明書（新築中で、未登記の場合は確認済証の写し） ④住宅の平面図（間取りの分かる図面）
	修 理 （10㎡未満の 増築を含む）	①工事請負契約書の写し ②住宅の登記事項証明書（敷地の名義人が申込人以外の場合は、「工事承諾書」【支部様式第15号】も添付） ③住宅の平面図（間取りの分かる図面に修理箇所を記入した図面） ④主な修理箇所の修理前の写真（2～4枚）
	借 入 れ	①賃貸借契約書の写し ②住宅の平面図（間取りの分かる図面）

	申込事由	添 付 書 類
土地 付き 住宅	新 築 購 入 (建築中の住宅)	①売買契約書の写し ②敷地の登記事項証明書 ③確認済証の写し ④住宅の平面図（間取りの分かる図面）
	中 古 購 入 (建築済み住宅)	①売買契約書の写し ②敷地の登記事項証明書 ③住宅の登記事項証明書 ④住宅の平面図（間取りの分かる図面）
	マンション購入	①売買契約書の写し ②住宅の登記事項証明書（新築中で、未登記の場合は確言忍済証の写し） ③住宅の平面図（間取りの分かる図面）
敷 地	購 入	①売買契約書の写し ②敷地の登記事項証明書 ③住宅新築工事に係る誓約書【支部様式第5号】
	借 入 れ	①賃貸借契約書の写し ②住宅新築工事に係る誓約書【支部様式第5号】
	補 修	①工事請負契約書の写し ②主な補修箇所の図面及び写真（2～4枚） ③敷地の登記事項証明書（敷地の名義人が申込人以外の場合は、「工事承諾書」【支部様式第15号】も添付） ④市町村、警察署、消防署等の所轄官公署が発行するり災証明書（非常災害により損害を受けたときに限る。）
	他共済への返済	前の共済組合が発行した貸付金残高証明書（写し不可）

（7）添付書類の特例

- ①前記のほか、支部長が必要と認めた書類がある場合には、その書類を添付しなければなりません。
- ②同一物件について、夫婦又は親子で負付けを申込むときは、どちらか一方の添付書類を省略できます。
- ③非常災害による住宅貸付けの特例を受ける申込みには、市町村長、警察署長又は消防署長等が発行するり災証明書を添付すること。
- ④住宅供給公社等から土地又は住宅を購入するときは、売買契約書の写し又は譲渡予定証明書の写し及びパンフレット（概要説明、平面図、価格表等が記されたもの）を添付すること。

（8）添付書類に関する留意事項

添付書類	留 意 事 項
登記事項証明書	・申込日前3月以内に交付された登記事項証明書の原本とすること。 ・土地の登記事項証明書に記載されている地目が田又は畑の場合は、農地転用許可書の写しを併せて添付すること。この場合、転用者（譲受人）と建築主は、原則として同一人であること。
確 認 済 証	・都市計画区域内で工事する場合は、確認済証の写しとすること。 ・都市計画区域外で工事する場合は、市町村から建築工事届の受理証明書を受け、その写しを添付すること。

添付書類	留 意 事 項
売 買 契 約 書 工事請負契約書	・ 申込前6カ月以内に契約したもので、収入印紙が貼付されていること売主（請負者）に対する代金支払日については、「共済組合から融資を受けた日から〇日以内に支払う」というように、ゆとりをもった契約をすること。 ・ 購人物件の持主と売主の名義が異なる場合は、持主が売主に売渡した売買契約書の写し又は持主が売主に売渡しを委託した委任状の写し若しくは販売委託契約書の写し等を添付すること。
住 宅 の 平 面 図	・ 原則として、確認申請書に添付したものと同一の図面とし、部屋等の間取りがわかるもの。 ・ 増改築又は修理をする場合は、工事部分だけでなく、建物全体が記人され、かつ、工事前の状況と工事後の状況が比較できるもの。
工 事 承 諾 書 【支部様式第15号】	・ 土地（住宅）の登記人が申込者（配偶者を含む）以外の場合（申込者（配偶者を含むが、他の登記人と持分登記している場合を含む）に提出すること。
住宅新築工事に 係る誓約書 【支部様式第5号】	・ 5年以内に住宅を新築することを条件に、土地の購入又は借入れのため貸付けを受けるときに提出すること。

7 貸付金借受け後の報告義務

（1）完了報告書

住宅の新築等が完了したときは、貸付決定時に送付された「完了報告書」に次の書類を添付して、貸付月の翌月から6カ月以内に提出してください。

申込事由			添 付 書 類
住 宅	新 増 改 移 購 入	築 築 築 築 入	所有権保存登記後の登記事項証明書の原本
	修 理		
	借 入 れ		
土地付 き住宅	新築・中古購入		所有権移転登記後の建物及び土地の登記事項証明書の原本
	マンション購入		所有権移転登記後の建物の登記事項証明書の原本
敷 地	購 入		所有権移転登記後の土地の登記事項証明書の原本
	借 入		領収書の写し
	補 修		領収書の写し及び主な補修箇所の写真2～4枚
他 共 済 へ の 返 済			領収書の写し

・ 県住宅供給公社又は地方公共団体から購入したときは、公社等が発行した領収証書の写しのみを添付して差し支えありません。

・ 土地区画整理事業に係る保留地を購入したときは、事業組合が発行した保留地引渡証の写しを添付してください。

（2）完了報告遅延届書

購入又は工事の完了が申込書に記載した購入又は工事完了予定日より遅れる場合には、完了報告遅延届書【支部様式第4号】を提出してください。

（3）住宅の建築報告書

土地購入のための貸付けは、5年以内にその土地に住宅を新築することを条件としています。

この場合で住宅を新築したときは、貸付決定時に送付された「完了報告書」に新築した建物の登記事項証明書の原本を添付して提出してください。

8 借受中の物件に対する行為の制限

住宅貸付けの借受人は、当該貸付金の償還が完了するまで、貸付けに係る不動産について次の行為をしてはなりません。これらの行為をしたときは、直ちに未償還元利金を返済することになります。

- (1) 不動産の全部又は一部を他に譲渡又は貸付けすること。
- (2) 不動産の価値を明らかに減少させる恐れのある行為をすること。