

住宅・住宅災害・介護構造部分に係る貸付け 申込説明書

【申込方法：提出書類は、申込時に再度、確認してください。】

1 提出書類

- (1) 貸付申込書(その1、その2)
- (2) 借入状況等申告書
- (3) 貸付事業における個人情報に関する同意書
- (4) 貸付事由ごとに必要な添付書類（申込説明書P. 16～19 18 申込みに必要な書類を参照）
- (5) 貸付借用証書
- (6) 申込日直近の給料等明細書の写し

2 提出方法

郵送又は交換便（締切日に間に合うように送付してください。）
持参されてもその場での審査は行いません。

3 受付スケジュール

受付回	受付期間	貸付決定通知 発送日	貸付日
第1回	R6.3.11 ~ R6.4.10	R6.5.8	R6.5.13
第2回	R6.4.11 ~ R6.5.10	R6.6.5	R6.6.10
第3回	R6.5.13 ~ R6.6.10	R6.7.3	R6.7.10
第4回	R6.6.11 ~ R6.7.10	R6.8.5	R6.8.13
第5回	R6.7.11 ~ R6.8.9	R6.9.4	R6.9.10
第6回	R6.8.13 ~ R6.9.10	R6.10.3	R6.10.10
第7回	R6.9.11 ~ R6.10.10	R6.11.6	R6.11.11
第8回	R6.10.11 ~ R6.11.8	R6.12.4	R6.12.10
第9回	R6.11.11 ~ R6.12.10	R7.1.9	R7.1.14
第10回	R6.12.11 ~ R7.1.10	R7.2.5	R7.2.10
第11回	R7.1.14 ~ R7.2.10	R7.3.5	R7.3.10
第12回	R7.2.12 ~ R7.3.10	R7.4.4	R7.4.10

○申込締切

毎月10日(土日祝の場合は、その前日)
必着

○貸付決定日及び通知

交換便により所属に送付します。

○貸付日(貸付金の送金日)

指定金融機関コード、支店コード及び
口座番号等の誤りがあると振込不能に
なります。再送金処理に要する日数が
かかりますのでご注意ください。

個人情報保護のため、組合員以外の方からの問合せには応じておりません。
貸付けの内容については、組合員が直接貸付担当へ問い合わせてください。

公立学校共済組合東京支部 貸付担当 (教育庁福利厚生部給付貸付課)

〒163-8001

東京都新宿区西新宿 2-8-1 都庁第二本庁舎 14階南側

TEL (都庁代表) 03-5321-1111 (内線) 53-665~6

TEL (直通) 03-5320-6823

令和6(2024)年度版

目次

1	貸付目的	3
2	申込資格	3
3	貸付種別	4
4	利率と利息	5
5	貸付額及び貸付限度額	6
6	借入状況等申告書	7
7	貸付けの審査	7
8	借受後に制限される行為（規程違反の行為）	7
9	即時償還となる場合	7
10	借換え	8
11	償還方法	8
12	住宅貸付保険（抵当権及び保証人）	9
13	借受後の手続（完了報告書）	9
14	償還猶予	9
15	団体信用生命保険、債務返済支援保険	10
16	住宅借入金等の年末残高証明書	10
	※ 参考：住宅貸付のモデルケース（毎月償還・ボーナス併用償還）	11
	※ 参考：賦金率表（毎月償還・ボーナス併用償還）	12～13
17	Q&A	14～15
18	申込みに必要な書類	16～19
	（1）提出必須書類	16
	（2）申込事由別必要書類	16
	（3）貸付種別必要書類	17
	（4）各提出書類に関する注意事項	18～19

1 貸付目的

この貸付金は、公立学校共済組合貸付規程に基づき、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場合に貸し付けます。

2 申込資格

- (1) 公立学校共済組合東京支部の組合員で、組合員期間が申込みをする月を含めて、引き続いて6か月以上あること（国家公務員共済組合等の組合員が、1日も空けず引き続き公立学校共済組合東京支部の組合員となった場合には、前組合期間を通算します。ただし、前職で退職手当を受給している場合は通算できません。）。
- (2) 申込み時点で未成年者である組合員への貸付けについては、法定代理人の同意書が必要です。
- (3) 貸付日に在職していること（3月退職予定者の申込みは、第10回1月10日受付分まで。）。
- (4) 育児休業中、病気休職中、大学院修学休業中及び介護休暇中でも貸付けはできますが、休職中の場合は、貸付申込書に休職等の理由及び期間を記入してください。
また、病気による休職の場合の貸付金額の上限は、仮定退職手当（申込時に退職したと仮定して計算された退職手当）の範囲内の金額とします。
なお、すでに借り受けた貸付金の未償還元金がある場合は、新規貸付金額と未償還元金を合算した金額が仮定退職手当金額を上回らない金額を貸付上限金額とします。

【注意事項】：無給休職・無給休業で給与が支給されない場合は、自宅宛てに振込依頼書を送付しますので、期日までに振込みをしてください。期日までに振込がされない場合は、全額即時償還を求めます。

- (5) 貸付けを申込みできない場合
 - ア 他人へ賃貸するため等、営利目的と認められる場合
 - イ 違反建築の住宅を購入又は新築する場合
 - ウ 申込時に購入する物件の支払いが既に終わっている場合
ただし、貸付日が支払期日より遅れること等の事情により、金融機関等からの融資（つなぎ融資）を受けて売買代金を完納している場合を除く。
 - エ 金融機関等への返済に充てる場合（上記ウの「つなぎ融資」を除く。）
 - オ 申込書、添付書類等に虚偽がある場合
 - カ 年間の償還額（他の金融機関を含む。）の合計金額が申込人の例月給料の4.8倍を超えるとき
 - キ 差押え中の物件を購入する場合
 - ク 支部長が償還の確実性がないと認める場合
「償還の確実性がない」と認めるときとは、申込人が次の各号のいずれかに該当する場合です。
 - (ア) 現に給与の差押えを受けている者
 - (イ) 懲戒を事由とする停職等の処分を受け、給与の支給が見込めない者
 - (ウ) 過去に貸付保険の適用を受けた者
 - (エ) 民事再生に関する一連の手続を予定又は、既に手続を行った場合等
 - (オ) 破産に関する一連の手続を予定又は、既に手続を行った場合等
 - (カ) その他、債務不履行に至る恐れのある事由があると支部長が認めたとき
 - (キ) その他法令、貸付規程に違反したとき又は貸付けが適当と認められない場合
- (6) 他共済組合からの借入れがあり徴収嘱託を受けている場合は、貸付けができません。
他共済組合の借入れを当共済組合の同一種別の貸付けに借り換えをした上で、貸付申込みをしてください。添付書類は、貸付けを受けている共済組合の残高証明書（公立学校共済組合の送金月末時点）が必要です。残高証明書に記載された円単位の金額を貸し付けます。

3 貸付種別

(1) 貸付けの対象となる物件は、次の条件を満たす必要があります。

ア 住宅貸付け 【貸付限度額 1,800万円】

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場合

- ① 自己の用に供する（住居として用いる）ための住宅（賃貸、土地購入も含む。）です。
- ② 現在の勤務地に通常の交通機関（電車・バス等）で通勤可能な地域（片道概ね2時間以内）となります。

- ③ 物件の名義について

(7) 組合員名義

(4) 組合員とその他の者の共有名義

ただし、2親等以内の親族以外の者との共有となる物件については、契約金額に対し、組合員の持分割合（登記事項証明書の持分）の範囲内で貸し付けます。

(ウ) 2親等以内の親族名義

組合員と名義人が同居する場合は貸付けを行えます。

なお、住宅の増築・改築・移築若しくは修理又は敷地の補修の場合は、工事完了後、組合員が居住すること（名義人と同居することは要しない。）を条件として貸し付けます。ただし、改築及び10㎡を超える増築の場合は、借受人名義の持分登記分が条件となります。

- ④ 組合員が自己の用に供する住宅以外の部分（店舗・事務所等）がある場合は、契約金額を延べ床面積に対する住居部分の床面積で按分した金額を限度に貸し付けます。
- ⑤ 新築及び10㎡を超える増築の場合は、建築基準法による「建築確認済」の証明が必要になります。
- ⑥ 宅地購入の場合は、市街化区域（指定区域外を含む）であり、5年以内に購入地に自己の用に供する住宅を建築することが条件となります。
申込時に、別添の「建築誓約書」を提出してください。
- ⑦ 住宅又は住宅の敷地の借入れの場合は、一時的に必要となる資金（敷金・謝礼金等）が対象となります。継続的な経費（毎月払いの家賃等）は対象外です。

イ 介護構造部分に係る貸付け 【貸付限度額 住宅又は住宅災害貸付額+300万円】

組合員が自己の用に供する住宅について、要介護者に配慮した構造を有する住宅を購入・新築・増築・改築をするために資金を必要とする場合

- ① 貸付条件は住宅貸付けの要件を満たしている必要があります。
- ② 要介護者に配慮した構造部分が対象となります（介護構造の例はP17を参照）。
- ③ 申込み時における要介護者の有無は問いません。

ウ 住宅災害貸付け 【貸付限度額 1,900万円】

組合員が自己の用に供している住宅又は住宅の敷地が、水震火災その他非常災害により、5分の1以上又はこれと同程度の損害を受け、原則として、り災後1年以内に改修等をするために資金を必要とする場合

- ① 住宅貸付けの貸付条件を満たしている必要があります。
- ② 原則として、り災後1年以内に資金を必要とする場合です。

エ 特定住宅災害貸付け 【貸付限度額 1,900万円】

特定激甚災害（※）による損害を受け、住宅災害貸付けを申込み場合。

※ 特定激甚災害…激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第2条第1項に規定する激甚災害で平成28年4月14日以降に発生したもののうち、理事長が指定するもの。

(2) その他の留意点

- ア 売買契約書・工事請負契約書等の代金支払日は、貸付日以降（1週間程度）に設定してください。
- イ 貸付日までに支払済の金額については、貸付けの対象となりません。
- ウ 売買（工事請負）契約書の契約金額を超えての貸付けはできません。

4 利率と利息

利率（年利）は変動金利で、令和6年3月現在は下表のとおりです。
変動があった場合は、償還中の貸付金の償還額が変更になります。

(1) 貸付利率等（貸付金保険料一部負担分0.06%含む。）（令和6年3月現在）

貸付種別	利率（年利）
住宅貸付け	1.32%
介護構造部分に係る貸付け	1.06%
住宅災害貸付け	0.99%

(2) 特定激甚災害による住宅災害貸付けに係る貸付金の利率
（貸付金保険料一部負担分0.06%含む。）（令和6年3月現在）

種別	貸付利率（年利）	
	元金猶予期間中	元金猶予期間終了後
特定住宅災害貸付け（新規貸付分）	0.78%	0.99%
住宅貸付け（既貸付分）	1.06%	1.06%
住宅災害貸付け（既貸付分）	0.99%	0.99%

利息の算定は、貸付日の属する月の翌月の初日から起算し、1月を単位として計算します。
（1か月に満たない場合は、1月として計算します。）ボーナス償還に係る利息は、貸付金交付日の属する月の翌月から利息を徴することとし、6月ないし12月毎の6か月を単位として算定します。ただし、6か月に満たない期間については、1月を単位とします。

5 貸付額及び貸付限度額

(1) 貸付額

貸付額は、貸付限度額（自己の借受限度額）の範囲内で、かつ、土地・建物売買（工事請負・土地賃貸借）契約金額の範囲内の金額となります。

なお、介護構造部分に係る貸付けは、介護対応部分に係る工事金額又は見積金額の範囲内です。

また、購入時に一時的に必要となる仲介手数料、印紙税、登録免許税、司法書士に係る経費等についても貸付けの対象となりますが、固定資産税等の継続的な経費は対象外です。

「貸付額＋自己資金＋住宅金融支援機構・金融機関からの借入金額」が契約金額と同額であることが条件となります。

$$\text{貸付額} = \text{契約金額} - \text{自己資金} + \text{住宅金融支援機構} \cdot \text{金融機関からの借入金}$$

(貸付限度額の範囲 (消費税含))

(2) 限度額の算出方法

ア 住宅貸付け【貸付限度額 1,800 万円】

貸付限度額の算出方法は組合員期間による算出方法により計算し、貸付限度額の範囲内で、10万円を単位として貸付けをします（10万円未満は切捨て。）。

貸付限度額算出の基礎となる「例月給料」とは、給料表額＋教職調整額＋給料の調整額をいい、その他の諸手当は含みません。

組合員期間による算出【例月給料×月数】

申込み時の「例月給料」に、下表に掲げる組合員期間に応じて月数を乗じて得た額となります。

組合員期間	6 月以上 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

※ 組合員期間には、採用月と申込月が含まれます。

なお、育休や病気休職等の期間は、組合員期間に含みます。

※ 病気による休職の場合の貸付金額の上限は、仮定退職手当（申込時に退職したと仮定して計算された退職手当）の範囲内の金額となります。

なお、すでに借り受けた貸付金の未償還元金がある場合は、新規貸付金額と未償還元金を合算した金額が仮定退職手当金額を上回らない金額を貸付上限金額とします。

※ 休職中の方の例月給料は、休職を命じられた直前の給料表級号給により算出します。

※ 定年又は勸奨退職等により年度末退職を予定されている方が申込みする場合は、退職手当から控除可能な範囲の金額となります。算出方法については、貸付担当までご確認ください。

※ 東京都公立大学法人所属で年俸制の例月給料は、毎月支給の（基本給＋職務基礎額）/1.25 で算出します。

イ 介護構造部分に係る貸付け【貸付限度額 住宅又は住宅災害貸付額＋300 万円】

住宅貸付け又は住宅災害貸付けの限度額に加算することができます。

ウ 住宅災害貸付け【貸付限度額 1,900 万円】

住宅災害貸付けの限度額は、住宅貸付金の限度額に2を乗じて得た額となります。

ただし、1,900万円を超えるときは1,900万円が限度額となります。

既に住宅貸付けを受けていて、新たに住宅災害貸付けを受ける場合は、貸付区分において、既住宅貸付け分を住宅災害貸付けとみなして借換えとなります。

エ 特定住宅災害貸付け 【貸付限度額 1,900万円】

限度額の算出方法については、住宅災害貸付けと同様です。

住宅貸付け又は住宅災害貸付けの借受人が、特定激甚災害による損害を受けた場合（以下「特定の既住宅貸付け等」という。）は、前記4（2）記載の利率を適用します。

また、特定の既住宅貸付け等に上乘せして特定住宅災害貸付けを借りる場合は、借換えか別貸付けのいずれかを選択できます。

6 借入状況等申告書

借入状況等申告書により、年間の償還合計額が申込人の例月給料×4.8倍の額を超えていないかどうか確認します。

年間の償還合計額が申込人の例月給料の4.8倍を超える場合は、貸付けできません。

また、借入状況等申告書は、組合員が貸付事故等の貸付規定に違反した場合、当該事実を所属所長へ通知することについての同意も兼ねています。

なお、所属所長へ通知する場合は、以下の項目のとおりです。

- ① 貸付申込み時の添付書類に虚偽があった場合。
- ② 貸付事故（貸倒れ）が発生した場合。
- ③ 貸付規程に違反した場合（下記「8 借受後に制限される行為（規程違反の行為）」参照）。

7 貸付けの審査

申込書を受付後、審査を行います。追加書類等の提出や再確認が必要な場合は連絡します。

原則として、貸付申込締切日までに添付書類が揃わない場合は、貸付けができません。

8 借受後に制限される行為（規程違反の行為）

借受人が、当該貸付金の償還が完了する以前に、その貸付けに係る不動産について、次に掲げる事由に該当した場合は、貸付規程違反となりますので、即時償還していただきます。

なお、貸付規程違反となったことを所属所の所属所長に通知します。

- (1) 不動産の全部又は一部を他に貸し付けること
- (2) 不動産の全部又は一部を他に譲渡すること
- (3) 不動産の価格を明らかに減少させる恐れのある行為をすること

9 即時償還となる場合

- (1) 組合員の資格を喪失したとき

退職手当が支給される方は、退職手当から控除します。

控除できない場合は、別途送付する振込依頼書により返済していただきます。

なお、人事異動に伴い、共済組合が変わる場合は、公立学校共済組合の組合員資格を喪失することになりますので、原則として即時償還の対象となります。

- (2) 退職手当又はこれに相当する手当の支給を受けることができるとき
- (3) 申込みの内容に偽りのあることが認められたとき
- (4) 工事（購入）期間を経過し、なお相当期間を経ても完了する確実性がないとき
- (5) 土地を購入し、5年以内に住宅を建築しなかったとき
- (6) その他、貸付規程に違反したとき

10 借換え

既に住宅貸付けを借り受けている方で修理・リフォーム等で新たな貸付事由が生じた場合は、全額繰上償還をせずに、貸付けの申込みをすることができます。

この制度を「借換え」といいます。

借換え時の貸付申込金額は、貸付限度額の範囲内で必要額に既借受残額を加えた額を10万円未満切捨てした金額です。送金額は、貸付申込金額から既借受残額を差し引いた額となります。

前回の貸付金は送金時に全額返済し、新たに借換え申込金額全額を借り受けたこととなります。

例 【申込】

必要額	+	既借受残額 (未償還元利金)	=	合計	→	申込金額
9,920,000円		1,598,317円		11,518,317円		11,500,000円
				(新たに貸付けをする月末の残高)		(10万円未満切捨て)

【送金】

申込金額	-	既借受残額 (未償還元利金)	=	送金(振込)額
11,500,000円		1,598,317円		9,901,683円

※ 借換えによって、新たに1,150万円を借り受けたこととなります。

11 償還方法

定期償還（毎月償還及びボーナス併用償還）と、繰上償還（全額繰上償還及び一部繰上償還）をすることができます。

(1) 定期償還

	毎月償還	ボーナス併用償還
定期償還	貸付月の翌月から、最終回を除き毎月元利均等額を給料から控除	貸付金額が100万円以上で、借受人が希望する場合に、毎月償還と併用して、最終回を除き毎月元利均等額を6月及び12月の期末勤勉手当から控除（ボーナス償還に充てる額は貸付金額の2分の1以内で50万円単位）
償還回数	360回の範囲内で、退職日までの期間に関係なく希望する回数	毎月償還の償還回数の6分の1の範囲内で希望する回数
1回当たりの償還額	他の種別の共済貸付金の償還額を含めて「例月給料」の10分の3以内	他の種別の共済貸付金の償還額を含めて「例月給料」の10分の6以内

※ 1回当たりの償還額の計算は、P.11を参照してください。

(2) 繰上償還

全額又は一部を繰上償還することができます。

繰上償還	全額繰上償還	一部繰上償還
繰上金額	未償還元利金の全額	【償還方法が毎月償還のみの方】 10万円以上 【償還方法がボーナス併用償還の方】 20万円以上とし、その2分の1以上の金額をボーナス償還に充てること。
受付締切	5月から1月までの毎月10日（土日祝の場合は、その前日）締切。	
払込期限	受付翌月初日に送付する振込依頼書の指定期日（受付締切翌月の14日前後）	
提出書類	全額繰上償還申出書	一部繰上償還申出書

12 住宅貸付保険（抵当権及び保証人）

公立学校共済組合の貸付金は、抵当権や保証人の設定を行いません。公立学校共済組合と損保会社が「住宅貸付保険」の契約を行い、その貸付金保険料は公立学校共済組合と借受人が負担します。

借受人の負担額は、貸付利率に年0.06%を上乗せして元利金と合わせて徴収します。

この保険制度の導入により、抵当権の設定及び連帯保証人は不要です。

万が一、借受人が貸付金を返済できない場合は、借受人の債権は保険会社へ移り、借受人は残金を保険会社へ返済することになります。借受人の貸付金の返済が免除されるものではありません。

13 借受後の手続（完了報告書）

貸付金が申込内容どおりに使用されたことを確認するために、後日、「完了報告書」を提出していただきます。未提出の場合は、即時償還の対象となりますのでご注意ください。

「完了報告書」の提出がない場合は、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の発行ができません。

(1) 建物等が完成し所有権保存登記が完了後、速やかに完了報告書に必要書類を添付して提出してください。最終提出期限は、貸付日から6か月以内になります。もし、工事遅延等で、完成が遅れる場合は、ご連絡ください。

(2) 宅地購入で貸付けを受けた場合は、申込時に提出した「建築誓約書」の完成予定年月日から1か月以内に、「建築完了報告書」と「建物の登記事項証明書」を提出してください。

☆ 申込事由別による完了報告書に添付する必要書類

申 込 事 由		新 築	増 改 築	と り こ わ し 新 築	10 ㎡ 修 理 ・ リ フ ォ ー ム 以 下 の 増 改 築	土 地 付 き 一 戸 建 購 入	マ ン シ ョ ン 購 入	住 宅 ・ マ ン シ ョ ン 購 入 (借 地 権 付)	更 地 購 入	底 地 購 入	住 宅 又 は 敷 地 の 借 入	底 地 借 入 更 新	災 害 に よ る 土 地 の 補 修	他 共 済 へ 返 済	介 護 構 造 部 分 に 係 る	
必 要 書 類	建物登記 事項証明書 の原本	全部	*	*		*		*	*	*						*
		専有部分					*									
	土地登記事項証明書の原本					*		(注)	*	*						
	領収書の写し				*						*	*	*	*	*	*

(注)借地権付の土地の場合は、借地契約書の写しを添付してください。

※申込内容によっては、上記以外の書類を提出してもらうことがあります（滅失謄本等）。

14 償還猶予

育児休業、配偶者同行休業、介護休暇（時間取得を除く。）、休職（傷病手当金又は傷病手当金附加金の支給を受けている期間は除く。）の承認を受け、給料の全額が支給されないときは、申出により償還の猶予ができます。

猶予された償還金は、猶予期間が満了した月の翌月から定期償還額に償還猶予した各月分の償還額を上乗せして償還します。

また、ボーナス併用償還の場合は、猶予期間が満了した月の直後の6月又は12月のボーナス支給時からボーナス償還額に償還を猶予したボーナス分の償還額を上乗せして償還します。

< 猶予終了後の償還額 >

毎月償還額＝毎月の定期償還額＋猶予した1か月分ごとの償還額

ボーナス時の償還額＝ボーナス時の定期償還額＋猶予したボーナス1回分の償還額

15 団体信用生命保険、債務返済支援保険（任意加入）

（1）概要

① 団体信用生命保険（以下「だんしん」という。）

借受人が、貸付金償還期間中に死亡又は高度障害等となった場合は、借受人の残金の返済は免除され、代わって保険会社が公立学校共済組合に支払います。

加入資格は、住宅等貸付額が50万円以上で、かつ申込日現在、健康状態が告知事項に合致する方です。

② 債務返済支援保険（だんしんに加入していることが加入条件です。）

借受人が就業障害状態（病気やケガ等により入院又は医師の指示に基づき自宅療養）となったとき、毎回の返済金相当額（平均返済額）を、最長3年間（免責期間30日終了後）、借受人に支払うものです。

加入資格はだんしん加入者で、かつ申込日現在、だんしん及び債務返済支援保険の告知事項に合致する方です。

※ 告知事項については、「団信制度適用申込の手引」を参照してください。

（2）申込方法

だんしんの加入申込みは、貸付申込みと同時に、だんしんの申込書を提出してください。

申込書類は、ホームページには掲載しておりませんので、直接貸付担当に請求してください。

※詳細は、「団信制度適用申込の手引」を参照し、所定の用紙（6枚複写）で申し込んでください。

（3）その他注意事項

ア 加入後の脱退の申込みは、随時できますが、脱退による返戻金はありません。

イ 保険料は、年1回、借受人が指定した預金口座から引き落とされます。

ウ 借換えの場合は、借換え前に加入していた保険は継続しませんので、改めて借換え貸付申込みと同時に加入申込みをしてください。

エ 貸付申込み時に加入しなかった場合は、だんしん中途適用募集時期（年1回、10～11月）に、だんしん中途適用を申し込むことができます。

※ だんしん中途適用については、毎年かがやき秋号で詳細記事を掲載いたします。

なお、だんしんの保険料については、その40%以上を公立学校共済組合が負担しております。借受人にとって大変有利な制度となっておりますので、住宅貸付けの申込時に是非ご加入ください。

16 住宅借入金等の年末残高証明書

住宅借入金等特別控除制度は、一定の条件を満たす住宅の取得等借入金の残高を基として計算した金額を所得税額からの控除を受けられる制度です。

この制度の適用を受けるためには、確定申告又は年末調整の際に、住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書が必要です。

「年末残高等証明書」は、貸付申込事由等が該当すると思われる方に所属所を通じて送付します。

※ 住宅借入金特別控除制度を受けられる期間中に、一部繰上償還をすることにより、貸付当初の償還月から最終の償還月までの償還期間が10年未満となる場合は、その年以降は住宅借入金等特別控除は受けることができなくなります。

なお、この制度の適用の可否については、自宅を所管する税務署にお問い合わせください。

残高証明書	発行時期	対象者
年末調整用	例年10月下旬、各所属所へ送付	貸付け2年目以降の貸付金借受人
確定申告用	例年1月、借受人へ送付	※前年1月～12月の貸付金借受人

※「完了報告書」を提出した方が発行の対象となります。

参考：住宅貸付のモデルケース

- (1) 本表は特例利率：**年利 1.32%**を適用しています。ただし、貸付金保険料0.06%を含んでいます。
 (2) 本則利率や他の利率に変わる場合のことも考慮の上、無理のない返済計画をたててください。
 (3) この表はモデルケースです。表にない種別・金額・回数の償還額は、「賦金率表」を見て計算してください。（賦金率表はP. 11, 12を参照）

一回当たりの償還額＝貸付金額×希望する償還回数の賦金率（円未満四捨五入）

毎月償還

償還回数	貸付金額															
	200万	300万	350万	400万	450万	500万	550万	600万	650万	700万	750万	800万	850万	900万	950万	1000万
60	34,464	51,696	60,312	68,928	77,543	86,159	94,775	103,391	112,007	120,623	129,239	137,855	146,471	155,087	163,703	172,319
90	23,353	35,029	40,867	46,705	52,543	58,381	64,220	70,058	75,896	81,734	87,572	93,410	99,248	105,087	110,925	116,763
120	17,800	26,700	31,150	35,600	40,050	44,500	48,950	53,400	57,850	62,300	66,750	71,200	75,650	80,100	84,550	89,000
150	16,519	24,779	28,909	33,039	37,168	41,298	45,428	49,558	53,688	57,817	61,947	66,077	70,207	74,337	78,467	82,596
180	12,253	18,380	21,444	24,507	27,570	30,634	33,697	36,760	39,824	42,887	45,951	49,014	52,077	55,141	58,204	61,267
240	9,486	14,229	16,601	18,972	21,344	23,716	26,087	28,459	30,830	33,202	35,573	37,945	40,316	42,688	45,060	47,431
270	9,847	14,770	17,232	19,693	22,155	24,617	27,079	29,540	32,002	34,464	36,925	39,387	41,849	44,310	46,772	49,234
300	7,831	11,746	13,704	15,661	17,619	19,577	21,534	23,492	25,450	27,407	29,365	31,323	33,280	35,238	37,196	39,153
360	6,731	10,096	11,779	13,462	15,145	16,827	18,510	20,193	21,876	23,558	25,241	26,924	28,607	30,289	31,972	33,655

償還回数	貸付金額															
	1050万	1100万	1150万	1200万	1250万	1300万	1350万	1400万	1450万	1500万	1550万	1600万	1650万	1700万	1750万	1800万
60	180,935	189,551	198,167	206,783	215,398	224,014	232,630	241,246	249,862	258,478	267,094	275,710	284,326	292,942	301,558	310,174
90	122,601	128,439	134,277	140,115	145,954	151,792	157,630	163,468	169,306	175,144	180,982	186,821	192,659	198,497	204,335	210,173
120	93,450	97,900	102,350	106,800	111,250	115,700	120,150	124,600	129,050	133,500	137,950	142,400	146,850	151,300	155,750	160,200
150	86,726	90,856	94,986	99,116	103,245	107,375	111,505	115,635	119,765	123,895	128,024	132,154	136,284	140,414	144,544	148,673
180	64,331	67,394	70,457	73,521	76,584	79,648	82,711	85,774	88,838	91,901	94,964	98,028	101,091	104,155	107,218	110,281
240	49,803	52,174	54,546	56,917	59,289	61,661	64,032	66,404	68,775	71,147	73,518	75,890	78,261	80,633	83,005	85,376
270	51,695	54,157	56,619	59,080	61,542	64,004	66,466	68,927	71,389	73,851	76,312	78,774	81,236	83,697	86,159	88,621
300	41,111	43,069	45,026	46,984	48,942	50,899	52,857	54,815	56,773	58,730	60,688	62,646	64,603	66,561	68,519	70,476
360	35,338	37,020	38,703	40,386	42,069	43,751	45,434	47,117	48,800	50,482	52,165	53,848	55,531	57,213	58,896	60,579

ボーナス併用償還

※申込み月でなく、貸付（送金）月で見てください。
 ※ボーナス償還に充てられる額は、申込金額の2分の1以内で50万円単位です。

貸付月	償還回数	償還額														
		200万	250万	300万	350万	400万	450万	500万	550万	600万	650万	700万	750万	800万	850万	900万
5月 11月	30	73,301	91,626	109,951	128,276	146,601	164,926	183,252	201,577	219,902	238,227	256,552	274,877	293,203	311,528	329,853
	40	56,742	70,928	85,113	99,299	113,484	127,670	141,855	156,041	170,227	184,412	198,598	212,783	226,969	241,154	255,340
	60	40,255	50,319	60,383	70,446	80,510	90,574	100,638	110,702	120,765	130,829	140,893	150,957	161,020	171,084	181,148
4月 10月	30	73,381	91,727	110,072	128,417	146,762	165,108	183,453	201,798	220,144	238,489	256,834	275,180	293,525	311,870	330,215
	40	56,805	71,006	85,207	99,408	113,609	127,810	142,011	156,212	170,414	184,615	198,816	213,017	227,218	241,419	255,620
	60	40,299	50,374	60,449	70,524	80,599	90,673	100,748	110,823	120,898	130,973	141,048	151,122	161,197	171,272	181,347
3月 9月	30	73,462	91,827	110,193	128,558	146,923	165,289	183,654	202,020	220,385	238,751	257,116	275,482	293,847	312,212	330,578
	40	56,867	71,084	85,300	99,517	113,734	127,950	142,167	156,384	170,601	184,817	199,034	213,251	227,468	241,684	255,901
	60	40,344	50,429	60,515	70,601	80,687	90,773	100,859	110,945	121,031	131,117	141,202	151,288	161,374	171,460	181,546
2月 8月	30	73,542	91,928	110,313	128,699	147,085	165,470	183,856	202,241	220,627	239,012	257,398	275,784	294,169	312,555	330,940
	40	56,929	71,162	85,394	99,626	113,858	128,091	142,323	156,555	170,788	185,020	199,252	213,485	227,717	241,949	256,182
	60	40,388	50,485	60,582	70,679	80,776	90,873	100,969	111,066	121,163	131,260	141,357	151,454	161,551	171,648	181,745
1月 7月	30	73,623	92,029	110,434	128,840	147,246	165,651	184,057	202,463	220,868	239,274	257,680	276,086	294,491	312,897	331,303
	40	56,992	71,239	85,487	99,735	113,983	128,231	142,479	156,727	170,975	185,223	199,471	213,718	227,966	242,214	256,462
	60	40,432	50,540	60,648	70,756	80,864	90,972	101,080	111,188	121,296	131,404	141,512	151,620	161,728	171,836	181,944
12月 6月	30	73,703	92,129	110,555	128,981	147,407	165,833	184,258	202,684	221,110	239,536	257,962	276,388	294,813	313,239	331,665
	40	57,054	71,317	85,581	99,844	114,108	128,371	142,635	156,898	171,162	185,425	199,689	213,952	228,216	242,479	256,743
	60	40,476	50,595	60,714	70,833	80,953	91,072	101,191	111,310	121,429	131,548	141,667	151,786	161,905	172,024	182,143

賦金率表

一回当たりの償還額の計算方法

ア 毎月償還

$$\text{申込金額} \times \text{希望する償還回数の賦金率} = \text{一回当たりの償還額} \quad [1 \text{円未満は四捨五入}]$$

(例) 12,000,000 × (250回) 0.0045773624 = 54,928円 (54,928.34)

賦金率表〔毎月償還〕

年利：1.32% 月利：0.1100%

回数	賦金率	回数	賦金率	回数	賦金率	回数	賦金率	回数	賦金率	回数	賦金率
1	1.0011000000	61	0.0169586044	121	0.0088311980	181	0.0060961288	241	0.0047259184	301	0.0039043650
2	0.5008251512	62	0.0166941493	122	0.0087635199	182	0.0060658563	242	0.0047088632	302	0.0038934583
3	0.3340669354	63	0.0164380929	123	0.0086969439	183	0.0060359157	243	0.0046919493	303	0.0038826243
4	0.2506878779	64	0.0161900414	124	0.0086314434	184	0.0060063017	244	0.0046751747	304	0.0038718622
5	0.2006604837	65	0.0159496254	125	0.0085669925	185	0.0059770089	245	0.0046585379	305	0.0038611713
6	0.1673089212	66	0.0157164977	126	0.0085035662	186	0.0059480322	246	0.0046420372	306	0.0038505509
7	0.1434864053	67	0.0154903321	127	0.0084411403	187	0.0059193664	247	0.0046256709	307	0.0038400004
8	0.1256195436	68	0.0152708214	128	0.0083796914	188	0.0058910067	248	0.0046094374	308	0.0038295191
9	0.1117231180	69	0.0150576762	129	0.0083191968	189	0.0058629481	249	0.0045933351	309	0.0038191062
10	0.1006059977	70	0.0148506237	130	0.0082596344	190	0.0058351860	250	0.0045773624	310	0.0038087612
11	0.0915101903	71	0.0146494066	131	0.0082009828	191	0.0058077156	251	0.0045615178	311	0.0037984833
12	0.0839303676	72	0.0144537816	132	0.0081432215	192	0.0057805324	252	0.0045457997	312	0.0037882719
13	0.0775166870	73	0.0142635190	133	0.0080863303	193	0.0057536319	253	0.0045302067	313	0.0037781265
14	0.0720192608	74	0.0140784013	134	0.0080302897	194	0.0057270098	254	0.0045147372	314	0.0037680462
15	0.0672548383	75	0.0138982228	135	0.0079750808	195	0.0057006618	255	0.0044993899	315	0.0037580307
16	0.0630859811	76	0.0137227885	136	0.0079206852	196	0.0056745836	256	0.0044841632	316	0.0037480791
17	0.0594075896	77	0.0135519135	137	0.0078670853	197	0.0056487712	257	0.0044690558	317	0.0037381909
18	0.0561379195	78	0.0133854225	138	0.0078142636	198	0.0056232206	258	0.0044540663	318	0.0037283656
19	0.0532124358	79	0.0132231491	139	0.0077622034	199	0.0055979278	259	0.0044391933	319	0.0037186025
20	0.0505795105	80	0.0130649349	140	0.0077108883	200	0.0055728889	260	0.0044244355	320	0.0037089010
21	0.0481973496	81	0.0129106298	141	0.0076603026	201	0.0055481001	261	0.0044097915	321	0.0036992606
22	0.0460317580	82	0.0127600907	142	0.0076104307	202	0.0055235577	262	0.0043952601	322	0.0036896807
23	0.0440544874	83	0.0126131815	143	0.0075612578	203	0.0054992582	263	0.0043808400	323	0.0036801608
24	0.0422419978	84	0.0124697725	144	0.0075127692	204	0.0054751978	264	0.0043665298	324	0.0036707002
25	0.0405745154	85	0.0123297402	145	0.0074649507	205	0.0054513732	265	0.0043523284	325	0.0036612984
26	0.0390353086	86	0.0121929668	146	0.0074177888	206	0.0054277809	266	0.0043382346	326	0.0036519549
27	0.0376101246	87	0.0120593399	147	0.0073712698	207	0.0054044174	267	0.0043242470	327	0.0036426692
28	0.0362867467	88	0.0119287523	148	0.0073253808	208	0.0053812796	268	0.0043103646	328	0.0036334407
29	0.0350546432	89	0.0118011015	149	0.0072801092	209	0.0053583642	269	0.0042965862	329	0.0036242690
30	0.0339046866	90	0.0116762896	150	0.0072354425	210	0.0053356679	270	0.0042829105	330	0.0036151534
31	0.0328289273	91	0.0115542231	151	0.0071913688	211	0.0053131877	271	0.0042693365	331	0.0036060935
32	0.0318204092	92	0.0114348124	152	0.0071478762	212	0.0052909206	272	0.0042558631	332	0.0035970887
33	0.0308730195	93	0.0113179718	153	0.0071049536	213	0.0052688635	273	0.0042424891	333	0.0035881387
34	0.0299813646	94	0.0112036193	154	0.0070625897	214	0.0052470134	274	0.0042292134	334	0.0035792428
35	0.0291406671	95	0.0110916764	155	0.0070207737	215	0.0052253676	275	0.0042160351	335	0.0035704006
36	0.0283466807	96	0.0109820677	156	0.0069794951	216	0.0052039231	276	0.0042029529	336	0.0035616117
37	0.0275956178	97	0.0108747210	157	0.0069387436	217	0.0051826771	277	0.0041899659	337	0.0035528755
38	0.0268840900	98	0.0107695672	158	0.0068985092	218	0.0051616270	278	0.0041770731	338	0.0035441916
39	0.0262090558	99	0.0106665397	159	0.0068587822	219	0.0051407701	279	0.0041642734	339	0.0035355595
40	0.0255677785	100	0.0105655748	160	0.0068195530	220	0.0051201036	280	0.0041515658	340	0.0035269788
41	0.0249577878	101	0.0104666111	161	0.0067808124	221	0.0050996251	281	0.0041389494	341	0.0035184490
42	0.0243768492	102	0.0103695899	162	0.0067425513	222	0.0050793320	282	0.0041264232	342	0.0035099696
43	0.0238229356	103	0.0102744546	163	0.0067047610	223	0.0050592218	283	0.0041139863	343	0.0035015403
44	0.0232942045	104	0.0101811507	164	0.0066674326	224	0.0050392921	284	0.0041016376	344	0.0034931605
45	0.0227889770	105	0.0100896260	165	0.0066305580	225	0.0050195404	285	0.0040893762	345	0.0034848299
46	0.0223057204	106	0.0099998300	166	0.0065941289	226	0.0049999644	286	0.0040772013	346	0.0034765481
47	0.0218430321	107	0.0099117144	167	0.0065581372	227	0.0049805617	287	0.0040651120	347	0.0034683145
48	0.0213996267	108	0.0098252324	168	0.0065225752	228	0.0049613301	288	0.0040531073	348	0.0034601288
49	0.0209743236	109	0.0097403390	169	0.0064874353	229	0.0049422673	289	0.0040411863	349	0.0034519907
50	0.0205660366	110	0.0096569910	170	0.0064527099	230	0.0049233712	290	0.0040293483	350	0.0034438895
51	0.0201737649	111	0.0095751466	171	0.0064183919	231	0.0049046396	291	0.0040175923	351	0.0034358551
52	0.0197965844	112	0.0094947655	172	0.0063844741	232	0.0048860702	292	0.0040059175	352	0.0034278569
53	0.0194336409	113	0.0094158089	173	0.0063509495	233	0.0048676612	293	0.0039943231	353	0.0034199046
54	0.0190841435	114	0.0093382392	174	0.0063178114	234	0.0048494103	294	0.0039828082	354	0.0034119978
55	0.0187473588	115	0.0092620203	175	0.0062850533	235	0.0048313157	295	0.0039713721	355	0.0034041361
56	0.0184226057	116	0.0091871172	176	0.0062526685	236	0.0048133752	296	0.0039600139	356	0.0033963191
57	0.0181092510	117	0.0091134963	177	0.0062206507	237	0.0047955869	297	0.0039487329	357	0.0033885465
58	0.0178067051	118	0.0090411249	178	0.0061889399	238	0.0047779490	298	0.0039375282	358	0.0033808178
59	0.0175144183	119	0.0089699715	179	0.0061576919	239	0.0047604595	299	0.0039263992	359	0.0033731328
60	0.0172318779	120	0.0089000057	180	0.0061267387	240	0.0047431166	300	0.0039153450	360	0.0033654910

イ ボーナス併用償還

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{毎月償還に} \\ \text{充てる金額} \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{c} \text{希望する償還回数の賦金} \\ \text{(毎月償還の表を使用)} \end{array}} = \text{一回当たりの償還額 (1円未満は四捨五入)}$$

(例) 7,000,000 × (360回) 0.0033654910 = 23,558円 (23558.437)

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{ボーナス償還} \\ \text{に充てる金額} \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{c} \text{希望する償還回数の賦金} \\ \text{(ボーナス償還の表を使用)} \end{array}} = \text{一回当たりの償還額 (1円未満は四捨五入)}$$

(例) 5,000,000 × (60回) 0.0202381292 = 101,191円 (101190.65)
(12月・6月貸付け)

賦金率表 (ボーナス併用償還)

年利：1.32% 半年利：0.6600%

回数	5月・11月貸付	4月・10月貸付	3月・9月貸付	2月・8月貸付	1月・7月貸付	12月・6月貸付
1	1.0011000000	1.0022000000	1.0033000000	1.0044000000	1.0055000000	1.0066000000
2	0.5021963819	0.5027481910	0.5033000000	0.5038518090	0.5044036181	0.5049554271
3	0.3358975747	0.3362666561	0.3366357374	0.3370048188	0.3373739001	0.3377429815
4	0.2527499702	0.2530276897	0.2533054092	0.2535831287	0.2538608481	0.2541385676
5	0.2028628467	0.2030857507	0.2033086546	0.2035315586	0.2037544625	0.2039773664
6	0.1696059637	0.1697923253	0.1699786868	0.1701650484	0.1703514100	0.1705377715
7	0.1458520752	0.1460123362	0.1461725972	0.1463328582	0.1464931192	0.1466533802
8	0.1280375582	0.1281782448	0.1283189313	0.1284596179	0.1286003044	0.1287409910
9	0.1141826222	0.1143080850	0.1144335479	0.1145590108	0.1146844737	0.1148099365
10	0.1030993927	0.1032126774	0.1033259622	0.1034392469	0.1035525316	0.1036658163
11	0.0940319499	0.0941352714	0.0942385929	0.0943419143	0.0944452358	0.0945485573
12	0.0864763469	0.0865713664	0.0866663858	0.0867614053	0.0868564247	0.0869514442
13	0.0800836976	0.0801716929	0.0802596882	0.0803476834	0.0804356787	0.0805236740
14	0.0746047976	0.0746867727	0.0747687478	0.0748507229	0.0749326980	0.0750146731
15	0.0698568970	0.0699336551	0.0700104133	0.0700871715	0.0701639296	0.0702406878
16	0.0657029333	0.0657751271	0.0658473209	0.0659195147	0.0659917085	0.0660639024
17	0.0620380941	0.0621062610	0.0621744279	0.0622425948	0.0623107617	0.0623789287
18	0.0587808585	0.0588454464	0.0589100343	0.0589746222	0.0590392101	0.0591037980
19	0.0558668681	0.0559282541	0.0559896401	0.0560510262	0.0561124122	0.0561737982
20	0.0532446360	0.0533031407	0.0533616455	0.0534201502	0.0534786550	0.0535371597
21	0.0508724824	0.0509283806	0.0509842788	0.0510401771	0.0510960753	0.0511519736
22	0.0487163056	0.0487698346	0.0488233637	0.0488768927	0.0489304218	0.0489839508
23	0.0467479347	0.0467993009	0.0468506671	0.0469020333	0.0469533996	0.0470047658
24	0.0449438938	0.0449932778	0.0450426617	0.0450920457	0.0451414297	0.0451908136
25	0.0432844634	0.0433320240	0.0433795846	0.0434271452	0.0434747058	0.0435222664
26	0.0417529575	0.0417988353	0.0418447131	0.0418905909	0.0419364687	0.0419823465
27	0.0403351623	0.0403794822	0.0404238021	0.0404681221	0.0405124420	0.0405567619
28	0.0390188943	0.0390617680	0.0391046416	0.0391475152	0.0391903888	0.0392332625
29	0.0377936508	0.0378351782	0.0378767055	0.0379182328	0.0379597602	0.0380012875
30	0.0366503292	0.0366906003	0.0367308714	0.0367711424	0.0368114135	0.0368516845
31	0.0355810016	0.0356200976	0.0356591937	0.0356982898	0.0357373859	0.0357764820
32	0.0345787308	0.0346167256	0.0346547204	0.0346927152	0.0347307101	0.0347687049
33	0.0336374209	0.0336743814	0.0337113419	0.0337483024	0.0337852629	0.0338222234
34	0.0327516928	0.0327876801	0.0328236673	0.0328596546	0.0328956419	0.0329316292
35	0.0319167823	0.0319518522	0.0319869221	0.0320219920	0.0320570619	0.0320921317
36	0.0311284546	0.0311626583	0.0311968620	0.0312310656	0.0312652693	0.0312994730
37	0.0303829326	0.0304163171	0.0304497016	0.0304830861	0.0305164707	0.0305498552
38	0.0296768369	0.0297094456	0.0297420542	0.0297746629	0.0298072715	0.0298398802
39	0.0290071346	0.0290390074	0.0290708802	0.0291027530	0.0291346258	0.0291664986
40	0.0283710962	0.0284022701	0.0284334440	0.0284646179	0.0284957918	0.0285269658
41	0.0277662583	0.0277967676	0.0278272770	0.0278577863	0.0278882956	0.0279188049
42	0.0271903924	0.0272202689	0.0272501455	0.0272800221	0.0273098986	0.0273397752
43	0.0266414770	0.0266707504	0.0267000238	0.0267292972	0.0267585707	0.0267878441
44	0.0261176745	0.0261463724	0.0261750703	0.0262037681	0.0262324660	0.0262611639
45	0.0256173108	0.0256454588	0.0256736069	0.0257017550	0.0257299031	0.0257580512
46	0.0251388571	0.0251664794	0.0251941018	0.0252217241	0.0252493465	0.0252769688
47	0.0246809148	0.0247080340	0.0247351531	0.0247622723	0.0247893915	0.0248165107
48	0.0242422020	0.0242688391	0.0242954762	0.0243221133	0.0243487505	0.0243753876
49	0.0238215412	0.0238477161	0.0238738910	0.0239000659	0.0239262408	0.0239524157
50	0.0234178493	0.0234435806	0.0234693120	0.0234950433	0.0235207746	0.0235465060
51	0.0230301281	0.0230554334	0.0230807387	0.0231060440	0.0231313493	0.0231566546
52	0.0226574560	0.0226823518	0.0227072477	0.0227321435	0.0227570393	0.0227819351
53	0.0222989813	0.0223234832	0.0223479852	0.0223724871	0.0223969890	0.0224214909
54	0.0219539151	0.0219780378	0.0220021606	0.0220262834	0.0220504062	0.0220745289
55	0.0216215259	0.0216452835	0.0216690410	0.0216927985	0.0217165561	0.0217403136
56	0.0213011346	0.0213245401	0.0213479456	0.0213713511	0.0213947566	0.0214181621
57	0.0209921097	0.0210151757	0.0210382416	0.0210613076	0.0210843735	0.0211074395
58	0.0206938632	0.0207166014	0.0207393396	0.0207620779	0.0207848161	0.0208075544
59	0.0204058469	0.0204282687	0.0204506904	0.0204731122	0.0204955340	0.0205179557
60	0.0201275493	0.0201496653	0.0201717813	0.0201938973	0.0202160132	0.0202381292

番号	質問	回答
1	例月給料欄の額は給料明細書のどこの金額を記載すればいいですか。	給料明細の左側一番上の「給料」の欄の金額です。公立学校教員の場合は、給料月額+教職調整額+給料の調整額です。行政系職員の場合は、給料表額です。東京都公立大学法人の年俸制の教員の場合は、(基本給+職務基礎額) / 1.25 を例月給料とみなします。
2	購入予定の住宅の名義人を父親とする予定なのですが、住宅貸付けを申し込むことができますか？	住宅の名義人が、組合員の配偶者、子、父母及び配偶者の父母であって、組合員と名義人が同居する場合は、申し込むことができます。
3	市中の金融機関等と比較した場合、金利が高いですが、共済組合で貸付けを受ける場合のメリットはなんですか。	金利には貸付保険の掛金が含まれているため、抵当権の設定・解除の手续や保証人が不要です。また、共済組合では貸付時の手数料は不要です。育休等の事由により無給となった場合、復職までの期間、償還猶予の制度があります。
4	リフォームする予定ですが、購入時に共済から借入れた残額があります。新規の借入れは可能ですか。	限度額の範囲内で借換えが可能です。貸付限度額の範囲内で「残額+リフォームに必要な額」の合算額が借入額となります。新たな貸付額から残額を引いた額を組合員が指定した口座に振り込みます。
5	居住する住宅の敷地内に車庫を建てたいのですが、住宅貸付けを申し込むことができますか？	車庫や倉庫、塀などを建てる場合等も、組合員が居住する住宅の敷地内に建てる場合は、住宅の一部とみなしますので、住宅貸付けを申し込むことができます。
6	退職後の生活に備えて、将来住居として用いる予定の住宅を新築したいのですが、住宅貸付けを申し込むことができますか？	退職後の生活に備えて、将来(概ね5年以内程度)住居として用いるための土地又は住宅を新築等する場合は、住宅貸付けを申し込むことができます。
7	退職まで3年しかありません。償還回数は何回まで設定できますか？	償還回数は、残在籍年数に関係なく償還限度回数まで設定できます。退職時に未償還元金が残っていた場合は、退職手当から全額控除します(引き続き再任用を希望される場合も、退職手当から全額控除となります。)
8	店舗を含めた住宅を建てたいのですが、住宅貸付けを申し込むことができますか？	組合員が自己の用に供する住宅に、住居以外の用に供する部分(店舗等)がある場合は、当該住宅の取得に要した費用を延床面積に対する住居部分の床面積の割合で按分した金額を限度に、貸付けを申し込むことができます。
9	団信の加入について検討しています。借入時に申込みしなかった場合、途中からでも加入できますか。	共済組合が掛金の40%以上を負担していますので、万一の保証として加入をお勧めします。年に1回(10~11月)、加入条件に合致すれば中途加入の手续が可能です。
10	資金に余裕が出来た場合、借入金の一部又は全額の繰上償還をする予定です。手続等について教えてください。	一部繰上償還は10万円以上(ボーナス併用償還の場合は20万円以上)から可能です。一部繰上・全額繰上償還については、5月から1月までの毎月10日(土日祝の場合は前日)までに事務担当者を通じて申し込んでください。手数料は不要です。

番号	質問	回答
11	自宅の買い替えを検討しています。住宅貸付けの借換えをする予定ですが、古い家を処分する必要がありますか。	古い家の処分は借換えの要件ではありません。ただし、売却した場合は、未償還元利金は全額即時償還となります。
12	自宅の購入に必要な税金等諸経費について住宅貸付けを受けることが出来ますか。	住宅貸付けは、税金等諸経費のみに充てることはできません。住宅取得資金と併せて申込みした場合、印紙税、登録免許税、司法書士に支払う費用等、住宅取得時に一括で支払う費用は貸付対象となります。
13	住宅貸付けの貸付決定後、契約内容を変更することは出来ますか。	申込資格に合致していれば、契約内容の変更は可能です。ただし、契約内容を変更する場合は、貸付担当に必ず、連絡してください。契約金額の変更内容によっては、改めて書類の提出をお願いする場合があります。
14	離婚する予定です。夫婦の共有名義になっている居宅を引き取りますが、配偶者分の権利分を買い取る場合、貸付けは受けられますか。	<ol style="list-style-type: none"> 1 離婚する事実が証明できる公的な書類 2 不動産売買契約書 3 売買価格が適正（路線）価格であること 上記の全ての書類を添付した上で申込してください。
15	住宅貸付けの償還中ですが、島しょの学校へ単身赴任します。自宅には家族が住みますが、手続は必要ですか。	家族が引き続き住む場合、手続は不要です。ただし、自宅を他人に譲渡したり賃貸した場合、貸付金は全額即時償還となりますので、貸付担当まで連絡してください。
16	休職中に貸付けを申込み場合、貸付限度額の算出において、例月給料とはどの時点の給料額となりますか。	休職中の方は、休職に入る直前の例月給料（給料明細の左側一番上の「給料」欄の金額）となります。
17	土地付住宅を購入する場合に、既存住宅の取り壊し費用と新築費用をまとめて借りることが出来ますか。	土地付住宅の購入及び住宅建築に係る契約書が取り壊し分を含めた契約書となっていれば可能です。
18	申込日現在、育児休業のため住宅貸付けの償還猶予の適用を受けていますが、借換えは可能ですか。	猶予の適用を受けている場合も、借換えは可能です。
19	被災後1年を超えた場合でも、住宅災害貸付けを受けられますか。	原則は1年以内に申込みすることとなっています。ただし、申込みできなかった理由が、組合員の責によらない場合は、1年を超えてからの貸付けが可能です。
20	突風や水害等自然災害により、住宅が被災した場合、災害貸付の対象になりますか。利息等は住宅貸付けと同じ利率が適用されますか。	<p>利率は住宅貸付けより低い金利となっています。</p> <p>条件は次のとおり</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 り災証明書の添付 2 住宅もしくは住宅の敷地が1/5以上の損害を受けていることが必要です。

18 申込みに必要な書類

原則として、締切日までに書類が間に合わない場合は貸付けできません。不足書類等がある場合は申込人(または共済事務担当者)に連絡します。提出された添付書類は返却しませんので、必要に応じて提出書類の控えを取ったうえで、お申し込みください。

(1) 提出必須書類

- ア 貸付申込書 (その1・その2)
- イ 借入状況等申告書
- ウ 個人情報に関する「同意書」
- エ 貸付借用証書
- オ 申込日直近の給料等支給明細書の写し

所定の用紙 (ア～エ)
公立共済東京支部のホームページから
プリントアウトしてください。

(2) 申込事由別必要書類 (p. 18～19 の注意事項も併せてご確認ください。)

必要書類	申込事由	住宅				土地付住宅の購入				敷地			その他		
		A	B	C	F	D		E		L	G	H	J	K	M
		新築	10㎡以上の増改築	10㎡以下の増改築	修理・リフォーム	借入れ	一戸建	中古	マンション	中古	借地権付一戸建	更地	底地	借入れ	災害による補修
①	売買契約書の写し (※)					●	●	●	●	●	●	●			
②	重要事項説明書の写し					●	●	●	●	●	●	●			
③	工事請負契約書の写し (※)	●	●	●	●									●	
④	建築確認済証の写し	●	●			●		●		●					
⑤	建築確認申請書 (1～5面) の写し	●	●			●				●					
⑥	配置図の写し									▲					
⑦	平面図の写し (面積の記載があるもの)	●	●	●	●	●	●			●					
⑧	土地登記事項証明書の原本	●	●	●		●	●			●	●	●	●	●	
⑨	建物登記事項証明書の原本 (マンションは一部事項証明書)		●	●	●		●		●			●	●	●	
⑩	公図の写し						▲			▲	▲	▲			
⑪	実測図の写し										▲	▲			
⑫	購入部分の間取り図 (パソット) の写し						●	●	●						
⑬	地主の工事承諾書 (借地等の場合)	●	●	●										●	
⑭	家屋所有者の承諾書 (同居しない場合)		●	●	●										
⑮	見積書 (内訳) の写し			●	●										
⑯	購入地の写真 (三枚程度)										▲				
⑰	住宅の建築誓約書										●		●		
⑱	り災証明書													●	
⑲	賃貸借契約書の写し (借地等の場合)	●	●	●	●			●	●	●		●	●		
⑳	残高証明書の写し														●

※売買契約書の写し又は工事請負契約書の写しを添付する場合は、P18(4)の注意事項を必ず確認してください。

ア 申込事由別に、●のついている書類を添付してください。夫婦(婚約者を含む。)等がともに組合員で、同一物件の貸付けを一緒に申込み場合は、①～⑳の添付書類は各1部提出してください。

イ ▲は、個人売買の場合のみ必要です (仲介業者が入る場合は不要です。)

(3) 貸付種類別必要書類

ア 介護構造部分に係る貸付けの必要書類

- (ア) 提出必須書類
- (イ) 申込区分により添付書類①～⑳ (普通構造と同時申込みの場合は全て写しで可)
- (ウ) 「在宅介護対応住宅の新築等に係る申立書」及び「貸付借用証書」
- (エ) 介護構造部分を表示した住宅の平面図
- (オ) 介護構造部分に係る工事費用の見積書の写し

◎介護構造の例

<ul style="list-style-type: none">■階段<ul style="list-style-type: none">・連続した手すりの設置・使いやすい手すりの高さ・昇降し易い勾配・滑りにくい床仕上げ■洗面所・浴室・トイレ<ul style="list-style-type: none">・出入口段差の解消・介助可能な広さの確保・手すりの設置・緊急ブザーの設置・浴槽と洗い場の高低差の少ないもの・滑りにくい床仕上げ■台所<ul style="list-style-type: none">・使いやすいレバーハンドル水道栓■エレベーター等<ul style="list-style-type: none">・エレベーターや天井走行リフトの設置・車椅子スペースの確保	<ul style="list-style-type: none">■居室<ul style="list-style-type: none">・住戸内の段差解消・介助可能な主寝室の広さの確保・滑りにくい床仕上げ・開閉しやすい安全な建具・安全な冷暖防器具の設置・使いやすいスイッチ■共用廊下<ul style="list-style-type: none">・段差の解消・滑りにくい床仕上げ・歩行や車椅子で移動しやすい幅員・手すりの設置■玄関<ul style="list-style-type: none">・段差のない出入口・知覚しやすい上がりかまち・手すりの設置
--	---

イ 住宅災害貸付けの必要書類

共済組合の災害見舞金の決定を受けていることが条件です。

- (ア) 提出必須書類
- (イ) 申込区分により添付書類①～⑳
- (ウ) ⑱「り災証明書」(区市町村、警察署等、所轄官公署で発行)の写し
- (エ) 給付貸付課短期給付担当に提出した災害見舞金・同附加金請求書の写し

※ その他必要に応じて上記以外の書類を提出していただく場合があります。

(4) 各提出書類に関する注意事項

①・③売買契約書及び工事請負契約書の写し

- 共有で貸付を受ける場合は、契約者は連名で作成してください。
- 代金の支払日は、貸付金の振込日以降（1週間程度）の日付としてください。
- 規定の収入印紙の貼付を確認してください。
- 契約書は、条項部分の全部の写しを提出してください。
- 支払日は具体的な日付を記載してください。
支払年月日欄は「令和〇年〇月〇日」又は「令和〇年〇月末日」等具体的な日付を入れてください。「〇月下旬」、「物件引渡し時」、「物件完成時」等の記載では不十分です。
- 売買契約書及び工事請負契約書等には代表者氏名及び代表者の記名・捺印が必要です。
- 契約者が会社の代表者以外の代理人となっている場合は、委任状及び印鑑証明書の写し、又は販売委託契約書（代表者印のあるもの）等の写しが必要となります。売買契約書の条項に「代理権の範囲」について明記されている場合は、委任状等は不要です。
- 捺印があっても代表権のない者の印（例：契約本部長、東京支店長等）の場合は、売買契約及び工事請負の締結権限を有していることを確認できる次の書類が必要です。
 - 所有者が本店で契約者が支店の場合は、本・支店間の売買委任状及び印鑑証明書の写しが必要です。
委任状がない場合は、支店が売買契約の締結権限を有する書類（定款、内部組織規定等）の写し、又は締結権限を有する証明書が必要となります。

②重要事項説明書の写し

- 宅地建物取引主任の氏名・押印があるか確認してください。
- 権利関係等の記載箇所までコピーして提出してください。（管理規約等は不要です。）
- 重要事項説明書中の「法令に基づく制限の概要」に制限事項がある場合は、許可書等の写しが必要となります。
例) 宅地造成等規制法の地域を購入する場合は「検査済書」の写し
文化財保護法の場合は「報告書」等の写し
- マンションの場合は管理部門の写しは不要です。

④・⑤建築確認済証・建築確認申請書（1面～5面）の写し

- マンションの場合は建築確認済証のみを提出してください。
- 一戸建住宅等（マンション除く。）で確認申請後、設計変更等をして「建築確認変更届」が行われたときは、その写しを提出してください。

⑦平面図の写し

- 建築確認申請書（建築物）に添付した設計図（間取り及び建築面積等の記載のあるもの）
- 中古物件の場合は、業者作成のチラシでも可能です。
- 増改築、修理、リフォームの場合は、工事箇所を赤で囲んでください。
- マンションの購入の場合は、パンフレット等の間取図でも可能です。その場合は、部屋のタイプや面積等の記載があることを確認してください。

⑧・⑨土地・建物登記事項証明書

- 申込日の3か月以内に発行されたもの（写しは不可。購入の場合は売主名義のもの。）。
- 登記事項証明書は、全部事項証明書または現在事項証明書を提出してください。
- 未登記部分がある場合は、区市町村で発行する「固定資産課税台帳登録証明書」を添付してください。
- 私道部分があるときは、私道部分の登記事項証明書を添付してください。
- 借地の場合、土地所有者の承諾書（土地所有者が同居親族の場合は不要。）を添付してください。
- 敷地の購入又は借入れて地目が農地（田・畑）となっている場合は、農業委員会の農地転用届の受理証明書の写し又は農地転用許可書の写しを添付してください。
- 仮換地、保留地等を購入する場合は、登記事項証明書に代えて、購入物件の地番、面積、所有者移転登記の時期、並びに登記事項証明書を提出できない理由等を記載した、土地区画整理法に基づく施行者が発行した証明書及び重ね図が必要となります。既所有地で仮換地（保留地）等に新築する場合は、仮換地（保留地）引渡書の写しが必要となります。
- 外構の修理・リフォーム等の場合は、土地の登記事項証明書を提出してください。

⑫購入部分の間取図の写し

- 中古の場合は、部屋のタイプ、面積等の記載のある販売チラシ等の写しも可能です。

⑬地主の工事承諾書（借地等の場合）

- 登記簿上の土地所有者と建築主が異なる場合、土地所有者の承諾書が必要（土地所有者が同居親族の場合は不要。）となります。

⑭家屋所有者の承諾書

- 登記簿上の家屋所有者と建築主が異なる場合、家屋所有者の承諾書が必要（家屋所有者が同居親族の場合は不要。）となります。

⑮見積書の写し

- 代表者名、代表者印を確認してください。
- 工事の詳細が記載され、契約者と同じ事業者であることを確認してください。

⑯購入地の写真

- 建物と道路の位置（接道関係）が分かるものを、3枚程度添付してください。

⑰住宅の建築誓約書

- 土地購入から5年以内に住宅を建築する旨の誓約書を提出してください。
（別紙様式を使用）

⑲賃貸借契約書の写し

- 借地の更新の場合は、更新前と更新後の契約書（更新料を明記）を提出してください。

⑳残高証明書

- 他の共済組合が発行する貸付金残高証明書を添付してください。