

## 第 2 節 - 1 住宅貸付け

### 1 貸付事由

組合員が、自己の用に供する（組合員の居住の用に充てる）ための住宅の新築、増築、改築、移築、修理、購入、借入れ、又は住宅の敷地の購入、借入れ、補修（以下「新築等」という。）をするために資金を必要とする場合

なお、新築等をする物件が、要介護者に配慮した構造（介護構造）を有する場合については、「第 2 節 - 2 在宅介護対応住宅に係る特例」を参照してください。

新 築	新たに住宅を建てること（建替えを含む）
増 築	既存の住宅にさらに建て加えること（当該面積が10㎡を超えるもの）
改 築	既存の住宅の全部又は一部を除去して、前の規模・構造・用途と著しく異なるものを引続きその場所に建てること（当該面積が10㎡を超えるもの）
移 築	既存の住宅を壊し、その材料で他の場所に建てること
修 理	既存の住宅に増改築に至らない程度の改変（10㎡以内の増改築を含む）を加えること 耐震工事等
購 入	他人のものの所有権を自己に移転すること
借入れ	目的物につき賃貸借契約を結ぶこと

### 2 貸付限度額

最高 1,800万円（10万円単位）

- (1) 貸付限度額の算出は申込時の給料の月額（給料の調整額及び教職調整額を含む）を基にし、組合員期間（巻頭の「用語の定義」参照）によって、次により算出した額

組 合 員 期 間	貸 付 限 度 額	最 高 限 度 額
6 月（5 月と 1 日）以上 3 年未 満	給料の月額×10	1,800万円
3 年 以 上 5 年 未 満	〃 ×15	
5 年 以 上 10 年 未 満	〃 ×25	
10 年 以 上 20 年 未 満	〃 ×35	
20 年 以 上	〃 ×45	

- (2) 新築等に係る所要額が上記(1)による限度額に達しない場合には、所要額をもって貸付限度額とします。（10万円に満たない額があるときは切り捨て。）

- (3) 住宅又は住宅の敷地が、水震火災その他の非常災害により損害（住宅災害貸付けに該当する程度に至らない損害）を受けたために借受ける住宅貸付け（以下「住宅貸付けの特例」という。）の限度額は、上記(1)により算出した額の2倍に相当する額（最高限度額は1,900万円）とします。
- (4) 組合員の配偶者及び2親等以内の親族以外の者との共有となる物件に対する貸付金額は、住宅貸付けの申込みにおける必要資金の合計額に組合員の持分割合を乗じた額の範囲内で決定します。

### 3 利率等

	貸付利率	保険料充当金率	合計
年利	2.66%	0.06%	2.72%
月利	0.2216%	0.005%	0.2266%

\* 現在特例の貸付利率が適用されています。

### 4 申込書及び添付書類

住宅・住宅災害 貸付申込書 A・B（(規程) 様式第1号(2)の1・2）に、次の書類を添付してください。

- (共通) (1) 借用証書（規程様式第3号(1)）  
 (2) 貸付事業における個人情報に関する同意書（細則様式第20号）  
 (3) 団信制度申込書（本部指定複写様式）  
 (4) 借入状況等申告書（細則様式第26号）

※ 申込事由に応じた添付書類次表のとおり

申 込 事 由	添 付 書 類
01 新 築 02 増 改 築 (移 築)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○土地登記簿謄本（写し不可(注3)）組合員名義でない場合は所有者名義の謄本及び<u>建築同意書</u>（様式第12号）</li> <li>○工事請負契約書の写し（契約金額が150万円以下の場合は請書の写し可）</li> <li>○確認済証の写し （確認を必要としない地域の場合は、その旨の市区町村長の証明書）</li> <li>○平面図</li> <li>○（増改築、移築の場合のみ）建物登記簿謄本（写し不可(注3)）組合員名義でない場合は所有者名義の謄本及び<u>建築同意書</u>（様式第12号）</li> </ul>
03 修 理	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物登記簿謄本（写し不可(注3)）組合員名義でない場合は所有者名義の謄本及び<u>建築同意書</u>（様式第12号）</li> <li>○工事請負契約書の写し（契約金額が150万円以下の場合は請書の写し可）</li> <li>○修理箇所の図面又は写真</li> </ul>
土地購入 07 更 地 購 入 08 底 地 購 入 (注1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○売買契約書の写し</li> <li>○売主名義の土地登記簿謄本（写し不可(注3)）</li> <li>○購入地が農地の場合は、農地転用許可書の写し又はその申請の受理証明書の写し</li> <li>○<u>建築確約書</u>（様式第3号）</li> </ul>
住宅購入 05 マンション購入 12 マンション以外購入	<ul style="list-style-type: none"> <li>○売買契約書の写し</li> <li>○売主名義の建物登記簿謄本（写し不可(注3)）建築中等で未登記の場合は確認済証の写し</li> <li>○土地登記簿謄本（写し不可(注3)）</li> <li>○平面図</li> </ul>
04 土地及び住宅	○G及びA、E又はLの添付書類と同様
11 敷 地 補 修 (非常災害による土地の 損害の場合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工事請負契約書の写し（契約金額が150万円以下の場合は請書の写し可）</li> <li>○修理箇所の図面又は写真</li> <li>○市区町村長、警察署長、又は消防署長が証明した罹災証明書</li> <li>○土地登記簿謄本（写し不可(注3)）</li> <li>○土地が借地の場合は、土地の名義人の工事承諾書（書式は任意）の写し</li> </ul>
06 住宅の借入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○賃貸借契約書の写し</li> <li>○平面図</li> </ul>
敷地の借入れ 09 更地借入 10 底地借入 (注1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○賃貸借契約書の写し</li> <li>○<u>建築確約書</u>（様式第3号）</li> </ul>
13 他共済への返済	○残高証明書
<p>「住宅貸付けの特例」による貸付け又は住宅災害貸付けを受けようとする場合は、上記書類のほか市区町村長、警察署長、又は消防署長が証明した罹災証明書が必要となります。</p>	

上記の書類の他、実情に応じて支部長が必要と認めた書類  
 (注2) 表示上の住所と登記簿上の住所が異なる場合・・・同一場所である旨の市区町村長の証明

(注1) 更地・・・家屋が建築可能な空き地

底地・・・既に家屋の建てられている土地

(注2) 添付書類についての留意事項・・・17の2参照

(注3) 登記簿謄本・・・申込時点から三ヶ月以内に発行された謄本

○ **必要書類の特例**

次に掲げる場合は、前表にかかわらず、その提出を省略し、又は他の書類をもって代え、あるいはさらに必要書類を添付するものとします。

(1) 提出を「省略」できる書類

事	由	省略できる書類
	都市基盤整備公団又は地方公共団体等から土地又は住宅若しくは土地付住宅を購入する場合	登記簿謄本
	中古物件の中高層共同住宅を購入する場合で、土地が居住者の共有名義の場合	敷地の登記簿謄本
	10平方メートル以内の増改築をする場合	確認済証の写し
	住宅の新築、増築、改築又は移築若しくは購入の場合で、敷地の名義人が同居者である場合	敷地の名義人の建築同意書
	住宅の修理又は住宅の敷地の補修の場合で、当該物件の名義人が組合員と同居している場合	名義人の建築同意書

(2) 提出書類に「代える」ことができる書類

ア 宅地造成中の土地を購入する場合は、登記簿謄本に代えて、購入する物件に該当する造成前の登記簿謄本及び購入物件と造成前の登記簿謄本が同一である旨を造成主又は設計者が証明した書類

イ 仮換地又は保留地を購入する場合は、登記簿謄本に代えて、当該物件の地番、面積、所有権移転登記の時期及び登記簿謄本の提出ができない理由等を記載した、土地地区画整理法に基づく施行者が発行した証明書

ウ 都市基盤整備公団又は地方公共団体から、土地又は住宅若しくは土地付住宅を購入する場合は、売買契約書に代えて、引渡日及び所有権移転登記の時期ならびに面積、売買金額が明記された分譲（予定）証明書（積立方式による場合は、分譲積立契約書の写し及び積立した額の証明書）、及び住宅の平面図に代えて、分譲案内書

エ 確認済証に代えて、住宅金融公庫の融資に係る個人住宅設計審査申請書又は建売住宅設計審査申請書・公庫融資対象建売住宅確認書（建築基準法の規定により建築

主事を命ずる職にある者によって審査されたもの)

(3) 「その他」の必要書類

- ア 仮登記されている物件を所有者から購入する場合は、仮登記権利者の売買に関する承諾書、また、仮登記権利者から購入する場合は、所有者の売買に関する承諾書
- イ 貸付申込日以前に所有権移転登記を完了している場合は、当該物件の取引を明らかにする書類（移転登記した理由、取引経緯、契約条件等を明らかにした証明書）
- ウ 購入物件の所有者（未登記の新築建物にあつては、その建築主）と売主の名義が異なっている場合は、売主に売渡したことを証明する売買契約書の写し等

## 5 定期償還の方法及び償還回数

毎月償還（360回以内）又はボーナス併用償還（毎月償還360回以内、ボーナス償還は毎月償還の6分の1以内）

\*一回の償還額等、詳細については、第5章を参照してください。

## 6 留意事項

- (1) 規程第4条第2号の「組合員が自己の用に供する」とは、組合員が住居として用いるという意味であり、投資・賃貸等いわゆる営利を目的とすると認められる場合は貸付けの対象になりません。

ただし、組合員が、将来（原則として5年）住居として用いるため、通勤不可能な地域に土地又は住宅を取得する場合でも、次のような場合には貸付けが受けられます。

- 単身赴任している組合員が、家族のために住居を取得する場合
- 退職後の生活に備えてあらかじめ住宅建築のための土地又は住宅を取得する場合

- (2) 組合員と組合員以外の者の共有名義又は組合員以外の者の名義の住宅を新築等する場合でも、次表の区分に基づき貸付けを受けることができます。

所有者名義		貸付けの条件	申 込 事 由										
名 義 人	形 態		住 宅							敷 地			
			新築	増改築	移築	改築	修理	購入	借入	借入	補修	土地付住宅	
組 合 員 と その他の者 (*)	共 有	組合員が居住すること (*)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
配 偶 者 子(養子) 実(養)父母 配偶者の父母	単 独	組合員が名義人と居住すること	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

\* 2の貸付限度額(4) 参照

- 法人（宗教法人や寺院を含む）名義の家屋を新築、増改築又は修理する場合は、貸付けの対象となりません。

- (3) 倉庫、塀、車庫等だけを新設又は改造する場合も、住宅の一部とみなして貸付けを受けることができます。
- (4) 「敷地の補修」とは、水震その他の非常災害により敷地が損害を受けた場合のほか、受けるおそれがある場合（土砂崩れや浸水等のおそれがある場合等）をいい、単なる整地、造成や造園等は除きます。
- (5) 「住宅又は土地の借入れ」についての貸付けの対象となる費用は、権利金、敷金等一時に支払うことを必要とするものに限るものとし、賃貸料等継続的に必要とするものは含みません。
- (6) 抵当権等が設定されている物件を購入する場合は、所有権移転登記前に抵当権をとり除いて、完全な所有権を移転することを条件とします。
- (7) 仮登記が設定されている物件を購入する場合は、売買当事者以外の権利を有する者が承諾したことを条件とします。（上記4「○必要書類の特例」の(3)のア参照）
- (8) 貸付申込日以前に所有権移転登記をしている場合でも、契約書上、売買代金を完納していないことが明らかな場合には貸付けが受けられます。

なお、貸付けの決定や貸付金の送金が遅れる等、やむを得ない事情により、金融機関等からの融資（つなぎ融資）を受けたことにより売買代金を完納し、所有権移転を完了している場合（つなぎ融資の時期は、貸付け申込みの3ヶ月前までを限度とします。）は、貸付けの対象となります。この場合、つなぎ融資（一時的な融資に限る）を受けたことを証明できる書類の写しを添付してください。
- (9) 市街化調整区域のある土地の購入については、原則として貸付けを受けられません。ただし、開発行為の許可済みのものについては、貸付けを受けることができます。
- (10) 住宅としての用途以外の部分（例えば店舗用の部分）がある場合は、必要資金を床面積の割合で按分した金額を限度として貸付けをします。
- (11) 「住宅貸付けの特例」による貸付けは、罹災後1年以内に資金を必要とする場合の貸付けを原則とします。

## 7 団体信用生命保険

第6章参照

## 8 完了報告書及び住宅建築義務

第4章参照

**《参考》 住宅貸付けの添付書類についての留意事項**

**1 申告書の「所在地」と添付書類の所在等が一致していますか？**

- \* 申告書の所在地には、登記簿上の所在・地番を記入してください。  
(住居表示上の住所ではありません。)

**<例>**

登記簿上の所在・地番は	～町920番27	}	のような場合
住宅表示は	～町 2 番15の 7 号		

**2 売買を伴う場合、登記簿の所有権者と売買契約書の売主が同一ですか？**

- \* 同一でない場合は、所有権者と売主との関連（売買等）のわかる書類の写しを添付してください。

**<例>**

(1) 所有者が死亡した父の名義となっている場合

- \* 死亡の事実を証する書類（除籍謄本等）及び売主以外の相続人から売主が相続人の代表であることを認める書類

(2) 所有者が不動産会社の本店で契約者が不動産会社の支店の場合

- \* 本支店間の売買委任状、委任状が交付されない場合は支店が売買契約の締結権限を有する旨の書類（定款、内部組織規定等）

(3) 所有者が法人で社名変更を行っている場合

- \* 社名変更を行ったことを証する書類(法人登記簿謄本又は社名変更案内通知の写し等)

**3 土地購入の場合、土地登記簿謄本の地目欄が「田」又は「畑」（農地）になっていませんか？**

- \* 農地の場合は、農地転用許可書又はその申請の受理証明の写しがないと貸付けを受けることはできません。

**☆☆参照条文☆☆**

規程 4 条 2 号・7 条・8 条 1～3 項・9 条 1 項・10 条・16 条 1～5 項、  
規程附則 8 項、細則 2 条・4 条 1 号・5 条・8 条

<b>様式名</b>	<u>住宅・住宅災害 貸付申込書 1・2</u>	<u>記載例</u>	<u>記入上の注意 2</u>
	(規程) 様式第 1 号(2)の 1・2		
	<u>貸付借用証書</u>	<u>記載例</u>	
	(規程) 様式第 3 号(1)		
	<u>貸付事業における個人情報に関する同意書</u>		
	(細則) 様式第20号		
	<u>建築同意書</u>		
	(細則) 様式第10号		
	<u>建築確約書</u>		
	(細則) 様式第 1 号		
<u>借入状況等申告書</u>			
(細則) 様式第26号			
<u>貸付金・償還金シュミレーション</u>			