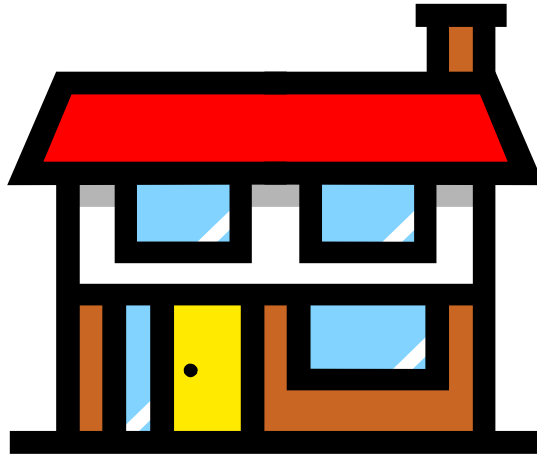


令和4年度

# 台東区住宅修繕資金融資あっせん制度

## ご 案 内



この制度は、住宅の修繕・リフォームに必要な資金の融資を取扱金融機関に  
あっせんし、利子の一部を区が負担するものです。

※ 台東区が直接融資するものではありません。

※ 融資の可否は、取扱金融機関が審査の上、決定しますので、融資を受けられない  
ことがあります。

※ 融資の実行は工事終了後になります。

次の場合は申込ができませんのでご注意ください。

◎現在、本融資を受け返済している場合

◎既に工事を着工している場合

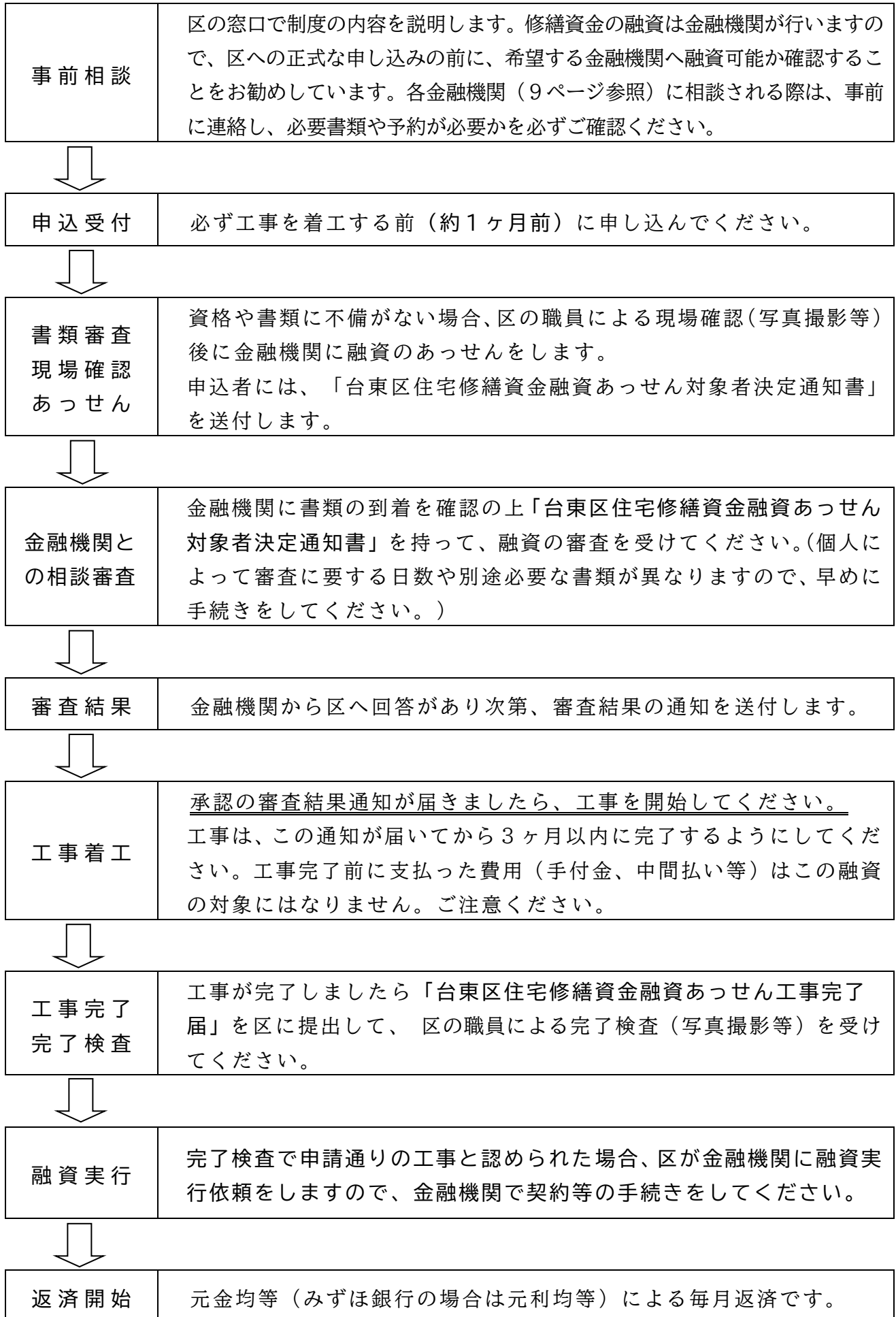
常時受け付けしています。あっせん総枠1億円に達し次第、締切ります。

台東区 都市づくり部 住宅課

〒110-8615 台東区東上野4-5-6

TEL 03-5246-1217 (直通)

# 申込から返済までの流れ



# 住宅の修繕

## 1 対象となる住宅（修繕後住宅となるものも含む）

次のすべてに該当する住宅

1. 区内にあり、個人所有であること
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. 居住部分の床面積が280㎡以下であること

<対象外>

- ・賃貸住宅、法人名義の住宅
- ・相続未確定等により所有権が登記事項証明書により確認できない住宅
- ・共有名義等の場合に、登記事項証明書に記載されている建物所有者から承諾書を取れない住宅
- ・既に工事に着工している住宅

## 2 申込者の資格

次のすべてに該当する方。

1. 区内に引き続き1年以上住所を有していること
2. 住民税を申込者及び同居者全員が滞納していないこと
3. 20歳以上で、最終返済時の年齢が75歳未満であること  
〈参考〉申込時の年齢が5年返済の場合 70歳未満
4. 融資金の返済及び利子の支払に十分な能力を有すること
5. 金融機関の定める保証を受けること（4ページの保証条件を確認してください）
6. 現在、本融資を受け返済を継続していないこと

## 3 対象となる工事

耐震改修、外壁、屋根、バルコニー、屋上防水、内装、給配水管、設備修繕工事、アスベスト除去工事等。

<対象外>増築、塀・門・駐車場の改修、造園工事、物品のみの購入、設計料等

※居住部分以外（貸室、事務所、店舗等）は対象となりません。

※自己居住部分が延べ面積の過半以上ある賃貸住宅・事務所・店舗を併設している住宅の場合で、外壁、屋上の修繕を行う場合、自己居住部分の面積に応じた部分のみ対象となります。

※同一か所の工事について、この制度と区の他の助成金を受けることはできません。

例）耐震改修を行う場合、耐震改修の助成と融資あっせんを併用することはできません。ただし、耐震改修と同時に行う屋上防水工事や内装工事等は対象になります。詳しくはご相談ください。

## 4 融資あっせん金額

工事費の80%以内で10万円以上500万円以内（1万円単位）

※6ページのマンション等共用部分の修繕について、この制度を利用する場合は、その融資あっせん額と合わせて500万円を限度とします。

## 5 利率

契約利率	区負担利率	本人負担利率
1. 10%	0. 50%	0. 60%

## 6 返済期間

融資あっせん額	返済期間
200万円以内	5年以内
201万円以上300万円以内	7年以内
301万円以上500万円以内	10年以内

## 7 返済方法

- 元金均等による毎月返済です。みずほ銀行の場合は元利均等による毎月返済です。
- 据置は、最初の支払い時に限り、最長3ヶ月まで可能です。
- 利子の支払いは、据置期間中、前払いとし、据置期間終了後は、元金支払日に割賦元金とともに支払うこととなります。
- 一括償還は可能ですが、一部繰り上げ償還はできません。
- ※返済が遅れた場合は、遅延日数に応じ、返済する金額に金融機関の定める遅延損害金の利率をかけた遅延利息を支払わなければなりません。

## 8 保証

金融機関により次の要件が必要となります。

### 1. みずほ銀行

◎指定された保証会社の保証を受けること

保証料は融資を受ける方の負担となります。保証料については金融機関へお問合せください。

### 2. 朝日信用金庫・東京東信用金庫・城北信用金庫

◎信用保証機関の保証を受けること

信用保証料は融資を受ける方の負担となります。信用保証料等については金融機関へお問合せください。

●信用保証機関の保証を受けるには、次のア～ウ等の条件があります。

ア. 2年以上同一の事業に従事していること

(年金収入の方は事前に金融機関へお問い合わせください。)

イ. 申込者又はその同居家族の持家であること

ウ. 対象建物に根抵当権の登記がないこと

(住宅ローンにかかる抵当権及びお申込された信用金庫の根抵当権を除く。)

※承継償還制度を利用する場合は保証の方法が変わりますのでお申込金融機関へご相談ください。

## 9 承継償還制度（みずほ銀行・城北信用金庫を除く）

親子リレー返済のことで、同居する20歳以上の定期的な収入があり、今後もそれが見込まれる子を債務承継者(連帯債務者)とすることができます。

◎承継償還制度が利用できる要件（次の1～7のすべてに該当すること）

1. 申込者の申込時の年齢が75歳未満であること

2. 債務承継者は、定期的な収入があり、将来も収入が見込まれる20歳以上の子であること

3. 債務承継者は住民税を滞納していないこと
4. 債務承継者はこの制度の融資を受けていないこと
5. 債務承継者は、融資を受ける住宅に申込者と同居すること
6. 債務承継者の年齢が最終返済時75歳未満であること
7. 債務承継者は融資を受ける日から返済完了時までの期間中連帯債務者となること

## 10 申込に必要な書類

○各1部ずつ**原本**を提出してください。

【全員共通】（5～11については発行日から3ヶ月以内のものを提出してください。）

1	申込書（第1号様式）（10ページの記入例参照）
2	誓約書（第1-2号様式）
3	設計計画書（第2号様式）：修繕の内容を箇条書きで記載。間取り変更がある場合は、修繕前・後が分かる図面を記載又は添付
4	工事見積書（居住部分のみのもので、見積業者の押印のあるもの）
5	申込者及び同居者全員の住民票（続柄記載） （戸籍住民サービス課及び各区民事務所で発行）
6	申込者及び同居者全員の令和4年度（令和3年中所得）住民税納税証明書又は非課税証明書（戸籍住民サービス課及び各区民事務所で発行）
7	土地の登記事項証明書（東京法務局台東出張所で発行）
8	建物の登記事項証明書（東京法務局台東出張所で発行）

<参考> 東京法務局台東出張所（登記所）台東区台東1-26-2 Tel 3831-0625

以下は該当する方のみ必要です。

【修繕する建物が、申込者の所有でない場合又は共有者がいる場合】

9	所有者（共有者）全員の承諾書（修繕等についてのお願ひ又は任意のもの）
---	------------------------------------

【承継償還制度を利用する場合】

10	債務承継者の全部事項証明書（戸籍謄本）
11	債務承継者の令和4年度（令和3年中所得）住民税納税証明書

※ 必要によってその他の書類を提出していただくこともあります。

※ 金融機関の審査時に最新の収入や所得に関する書類が必要になります。必要書類については、申込先の金融機関へ確認してください。

# マンション等共用部分の修繕（城北信用金庫を除く）

## 1 対象となる住宅

次のすべてに該当する住宅。

1. 区内にある分譲マンションで、管理組合の総会決議等により共用部分の修繕工事に対して各戸に工事負担金が発生するもの
2. 申込者本人が所有している分譲マンションであること
3. 共用部分に対する専有部分の床面積が1戸あたり280㎡以下であること

<対象外>

- ・法人名義の住宅
- ・相続未確定等により所有権が登記事項証明書により確認できない住宅
- ・共有名義等の場合に、登記事項証明書に記載されている建物所有者から承諾書を取れない住宅
- ・既に工事に着工している住宅

## 2 申込者の資格

次のすべてに該当する方。

1. 区内に引き続き1年以上住所を有していること
2. 住民税を世帯員全員が滞納していないこと
3. 20歳以上で、最終返済時の年齢が75歳未満であること
4. 融資金の返済及び利子に支払に十分な能力を有すること
5. 金融機関の定める保証を受けること
6. 専有部分について所有権を持っていること

## 3 対象となる工事

分譲マンションの外壁、廊下、階段の塗装、屋上防水、手すりなどの鉄部塗装、給配水管の取替えなど共用部分の修繕工事。

## 4 融資のあっせん限度額

1戸あたりの工事負担額（管理組合等の修繕積立金を引いた額）の80%以内で、10万円以上100万円以内（1万円単位）

※すでに専有部分について、この制度を利用しているときは、その融資あっせん額と合わせて500万円を限度とします。

## 5 利率と返済期間

契約利率	区負担利率	本人負担利率	返済期間
1. 10%	0. 50%	0. 60%	5年以内

## 6 返済方法

## 7 保証

## 8 承継償還制度（みずほ銀行を除く）

「住宅の修繕」と同じです。P4～5をご覧ください。

## 9 申込に必要な書類

◎各1部ずつ原本を提出してください。

(5～8、14～15については発行日から3ヶ月以内のものを提出してください。)

### 【全員共通】

1	申込書（第1号様式）（10ページの記入例参照）
2	誓約書（第1-2号様式）
3	設計計画書（第2号様式）：修繕の内容を箇条書きで記載。共有部分の形状の変更がある場合は、修繕前・後が分かる図面を記載又は添付
4	工事見積書（見積業者の押印のあるもの）
5	申込者及び同居者全員の住民票（続柄記載） （戸籍住民サービス課及び各区民事務所で発行）
6	申込者及び同居者全員の令和4年度（令和3年中所得）住民税納税証明書又は非課税証明書（戸籍住民サービス課及び各区民事務所で発行）
7	土地の登記事項証明書（東京法務局台東出張所で発行）
8	建物の登記事項証明書（東京法務局台東出張所で発行）
9	工事負担額一覧表
10	管理規約の写し（又は管理について定めた書面）
11	修繕工事の実施及び経費の決議に関する総会の議事録の写し （又は修繕工事を行うことについての住民全員の同意書の写し）
12	修繕工事費の支出根拠が記載されている予算書及び決算書の写し
13	修繕積立金の収支残高が記載されている予算書及び決算書の写し

※10・11については、原本もご提示ください。

以下は該当する方のみ必要です。

### 【承継償還制度を利用する場合】

14	債務承継者の全部事項証明書（戸籍謄本）
15	債務承継者の令和4年度（令和3年中所得）住民税納税証明書

※ 必要によってその他の書類を提出していただくこともあります。

※ 金融機関の審査時に最新の収入や所得に関する書類が必要になります。必要書類については、申込先の金融機関へ確認してください。

## ご注意

次のような場合には、融資あっせんの取消、融資契約の解除をします。すでに融資が実行されている場合は融資した資金又は返済残額の返還をしていただきます。また、すでに利子補給をしている場合は利子補給額を返還していただきます。

1. 偽りその他不正な手段により、融資あっせんの決定を受けたとき。
2. 正当な理由がなく、工事完了確認終了後1ヶ月以内に金融機関と借入手続きを行わなかったとき。
3. 正当な理由がなく、工事が著しく遅れたとき。
4. 元金の返済、又は利子の支払を怠ったとき。
5. 融資対象となった住宅を返済完了前に他人に譲渡したとき、住宅以外の用途に変更又は自己居住用以外の用途に供したとき。（ただし、相続による所有権移転の場合は除く。）

※当融資あっせん制度申込み時の初期条件が変更になった場合は、融資のあっせんができなくなる場合があります。早めにご連絡ください。



## 台東区住宅修繕資金融資取扱金融機関（住宅課所管）

金融機関名	取扱店舗名	所在地	電話番号
みずほ銀行	上野支店	台東区上野 3-16-5	(3832) 0231
	赤羽支店	北区赤羽 1-7-8	(3903) 1131
	本郷支店	文京区本郷 3-34-3	(3812) 3261
	※本制度のご相談は、上記3支店で受付可能です。 ※保有している預金口座の支店によって、受付店が変わります。 上野支店（上野、浅草橋、浅草、雷門、稲荷町、千束町） 赤羽支店（三ノ輪） 本郷支店（根津）		
朝日信用金庫	本店	台東区台東 2-8-2	(3833) 0251
	合羽橋支店	松が谷 3-18-13	(3844) 6191
	上野支店	上野 4-8-11	(3831) 0216
	西町支店	東上野 1-2-1	(3833) 9241
	ことぶき支店	寿 2-10-13	(3844) 3166
	浅草支店	浅草 4-49-12	(3876) 0701
	根岸支店	根岸 4-15-11	(3875) 1401
	浅草橋支店	浅草橋 3-17-7	(3864) 5011
	浅草雷門支店	浅草 2-1-13	(3842) 2521
	豊島町支店	千代田区東神田 2-1-2	(3862) 0311
	根津支店	文京区千駄木 2-44-3	(3822) 2411
東京東信用金庫	浅草支店	台東区千束 4-36-11	(3872) 8126
	入谷支店	入谷 2-26-1	(3876) 1241
	かっぱ橋支店	東上野 6-30-8	(3842) 3921
	三筋支店	三筋 2-15-15	(5820) 9711
城北信用金庫	台東支店	台東区入谷 1-3-2	(3876) 3151
	浅草橋支店	浅草橋 5-1-1	(3862) 1311
	東浅草支店	東浅草 1-8-12	(3872) 6165
	上野支店	台東 4-9-3	(3831) 0261

記入例

台東区住宅修繕資金融資あっせん申込書

(省略)

令和4年 5月 ●日

ふりがな	たいとう たろう		生年月日・年齢	昭和××年×月×日生		職業					
氏名	台東 太郎			55歳		社員					
住所	台東区 東上野4-5-6		電話	03 (5246) 1217							
勤務先	名称 株式会社 ○○		電話	03 (◇◇◇◇)							
	所在地	○○区■■1-2-3		所得額	3,500,000 円						
住宅の概要	所在地	台東区 東上野4-5-6									
	建物所有者	氏名	台東太郎、台東花子		住所	台東区東上野4-5-6					
	土地所有者	氏名	台東太郎		住所	台東区東上野4-5-6					
	建物	木造		その他	面積	100 m <sup>2</sup>					
	修繕区分	耐久性の工事		安全性の工事		居住性の工事					
	予定工期	令和4年7月1日 ~ 令和4年8月31日									
※A 工事見積額	円	4,800,000		※B 申込金額	円	3,840,000		A-B 自己資金	円	960,000	
金融機関	○○ 銀行 信用金庫		◆◆本店 支店		返済期間10年						
債務承継者氏名 (承継償還利用の場合)	(ふりがな)		台東花子さんが今回の修繕を承諾していることが分かる「修繕についてのお願ひ」の提出が必要		日・月・年・年齢		工事見積額の80% が申込金額の上限額		日生 歳		
連帯保証人をたてる場											
ふりがな			生年月日・年齢			職業					
氏名			年	月	日生 歳						
住所	台東区		電話	( )							
勤務先	名称		電話	( )							
申込者との関係			所得額	円							

(裏面もご覧ください)