

## 西宮市個人住宅資金融資あっせん特例制度要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、西宮市内の台風、集中豪雨、洪水、津波及び地震等の自然災害並びに火災（以下「自然災害等」という。）により被災した住宅の所有者等に対して、当該住宅の建替等に要する費用について必要な資金（以下「住宅資金」という。）の融資をあっせんすることにより、早期復旧の支援を図るとともに良好な住環境の形成に資することを目的とする。

### (融資)

第1条の2 この要綱による融資は、市と契約を締結した金融機関が行う。

2 前項の融資を行う金融機関は次のとおりとする。

株式会社三井住友銀行、尼崎信用金庫、近畿労働金庫、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社みなと銀行、株式会社池田泉州銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社関西みらい銀行、株式会社但馬銀行

### (預託)

第1条の3 市は、前条第2項の金融機関に対し、予算の範囲内において、別に定める契約書により融資に必要な資金の預託を行うものとする。

### (申込の資格)

第2条 住宅資金を利用することができる者は、次の各号に掲げる要件に該当している者でなければならない。

- (1) 市内に自ら居住する住宅を新築又は購入し、自ら居住する者、または市内に自らの2親等以内の直系尊属で60歳以上の者と居住するため、住宅を新築又は購入する者。
- (2) 市民税、固定資産税等、市税を完納している者。
- (3) 貸付金の償還能力が確実な者。
- (4) 担保として不動産を提供できる者。
- (5) 原則として最終償還時の年齢が80歳未満である者。
- (6) 自然災害等の被災者のうちつぎのいずれかに該当すること。
  - ① 自然災害等により全半壊(焼)の被災者証明書の発行を受けた者。
  - ② 自然災害等に係る「住宅金融公庫の災害復興住宅融資」の申込みにおける「災害復興住宅に関する認定書」又は「ひょうご県民住宅復興ローンにおける被災住宅に関する認定書」（いずれも、適格・被災率50%以上と判定されたもの）の発行を受けた者。
- (7) その他、取扱金融機関の融資条件に適合する者。

### (融資の対象)

第3条 融資の対象となる建築物は、西宮市内に建築されるもので建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項等の命令及び規定に適合することを確認されたもの、又は建築基準法第12条第3項による報告済証明書が出されたもの（次の各号の内（3）に規定するものは除く。）で次の各号に掲げる要件に該当しているものでなければならない。

- (1) 申込人又は申込人の2親等以内の直系尊属で60歳以上の者と居住する住宅であること。
- (2) 個人住宅で新築又は購入するもの及び建築物全体が自己所有に係る共同住宅を新築又は購入し、自己居住の用に供する部分があること。(自己居住部分のみ)
- (3) 前号に規定するうちで独立住宅1戸当りの敷地面積は、別に定める基準以上であること。
- (4) 居住の用に供する部分(店舗との併用住宅では建物全体の1/2以上が住宅部分であるものの住宅部分)の床面積の合計が50㎡以上200㎡以下であること。
- (5) 集合住宅にあっては耐火建築物であるもの。

#### (融資の条件)

第4条 融資の条件は、次の各号の定めるところによる。

- (1) 融 資 額 100万円以上1,800万円以下(10万円単位)。
- (2) 融資利率 金融機関との協議により決定する率。
- (3) 償還期間 25年以内。
- (4) 償還方法 原則として元利均等月賦償還(ボーナス併用可)  
ただし、貸付金の全部又は一部を繰り上げ償還することができる。
- (5) 融資時期 金融機関の指定日。
- (6) 担 保 不動産に第1順位の抵当権を設定する。  
ただし、住宅金融公庫及び政府系住宅融資の担保権と競合する場合は次順位とする。
- (7) 保証保険 金融機関が指定する住宅ローン保証保険又は住宅ローン保証を付すこととする。
- (8) 火災保険 融資対象物件に対して火災保険を付すこととする。
- (9) 生命保険 金融機関において、必要と認めるときは、団体信用生命保険を付する。

#### (割増融資)

第4条の2 前条第1号の融資額に規定するもののほか、市が別に指定する工事を行い、または、市が別に定める取得等の理由を有する場合は300万円以下(10万円単位)の範囲で割増貸付を行うことができる。

#### (使途の制限)

第5条 融資を受けた者は、貸付金を融資の目的以外に使用してはならない。

2 融資を受けた者が、次の各号の一に該当するときは、貸付金の全部又は一部について繰上償還させることができる。

- (1) 貸付金を融資の目的以外の目的に使用したとき。
- (2) 正当な理由がなくて、融資の対象となった建築物の工事の完了が著しく遅れたとき。
- (3) 正当な理由がなくて、融資の対象となった建築物を他に譲渡したとき。
- (4) 第4条の2の割増融資の要件を満たしていないことが判明したとき、または確認できないとき。
- (5) 前各号に定めるほか、市長及び金融機関の指示に従わなかったとき。

(申込受付期限)

第6条 この要綱に基づく融資の受付期間は、平成7年3月1日から平成25年3月29日までとする。

(施行の細目)

第7条 この要綱の施行に関し、必要な事項は都市局長が定める。

付 則

この要綱は、平成7年3月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成7年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成7年7月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成7年10月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の西宮市個人住宅資金融資あっせん制度要綱の規定は、平成8年4月1日以後の貸付けに係る融資から適用し、同日前の貸付けに係る融資については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。ただし、第4条の2の割増融資にかかる確認方法については、取扱金融機関との協議成立後、実施時期を決定するものとする。

付 則

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

2 改正後の西宮市個人住宅資金融資あっせん特例制度要綱の規定は、平成12年4月1日以降の貸付けに係る融資から適用し、同日前の貸付けに係る融資については、なお従前の例による。

付 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 改正後の西宮市個人住宅資金融資あっせん特例制度要綱の規定は、平成18年4月1日以降の貸付けに係る融資から適用し、同日前の貸付けに係る融資については、なお従前の例による。

付 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年2月1日から施行する。