

西宮市個人住宅資金融資あっせん制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は個人の住宅を建築し又は購入しようとする市民に対して、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、持家住宅の促進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、株式会社三菱東京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、

(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する者又は市内の住宅を購入し自ら居住する者。
- (2) 市民税、固定資産税等、市税を完納している者。
- (3) 年間総所得額が1,500万円以下である者。
- (4) 貸付金の償還能力が確実な者。
- (5) 担保として不動産を提供できる者。
- (6) 最終償還時の年齢が原則として70歳未満である者。
- (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)に適合し、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) 申込人が自ら住む住宅であること。
- (2) 個人住宅で新築するもの又は購入するもの。
- (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、要領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) 既存住宅にあっては店舗等付(併用住宅)又は借地権付でないもの。
- (6) 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。

(用途の制限)

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。

(申込受付期間)

第 6 条 この要綱に基づく融資の受付期間は、昭和 5 7 年 6 月 1 0 日から平成 2 5 年 3 月 2 9 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、昭和 5 7 年 6 月 1 0 日から施行する。

付 則

この要綱は、昭和 5 9 年 1 1 月 1 日から施行する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、昭和 6 0 年 5 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、昭和 6 0 年 5 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)

1 この要綱は、昭和 6 1 年 5 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、昭和 6 1 年 5 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)

1 この要綱は、昭和 6 1 年 7 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、昭和 6 1 年 7 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)

1 この要綱は、昭和 6 2 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、昭和 6 2 年 4 月 1 日以後の申込みに係る融資から適用し、同日前の申込みに係る融資については、なお従前の例による。

3 新要綱第 4 条第 2 号の規定は、昭和 6 2 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)

1 この要綱は、昭和 6 3 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、昭和 6 3 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)

1 この要綱は、平成元年 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、平成元年 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

この要綱は、平成 2 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 3 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 3 年 4 月 1 日以後の貸付に係る融資から適用し、同日前の申込み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 4 年 4 月 1 日から施行する。

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17年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成25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6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6年4月1日以後の申込みに係る融資から適用し、同日前の申込み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)

1 この要綱は、平成7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7年4月1日以後の申込みに係る融資から適用し、同日前の申込み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)

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日以後の申込みに係る融資から適用し、同日前の申込み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

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

付 則