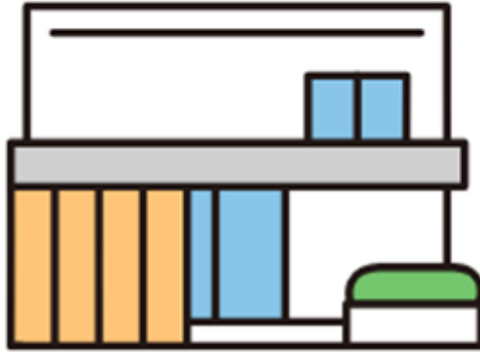


令和6年度

# 台東区住宅修繕資金融資あっせん制度

## ご 案 内



住宅の修繕・改装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。（助成金とは異なります。）

- 個人向けの融資あっせん制度です。
- 台東区が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うえ決定しますので、融資を受けられないことがあります。

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

このパンフレット及び申込書等の様式は、台東区のホームページからダウンロードできます。

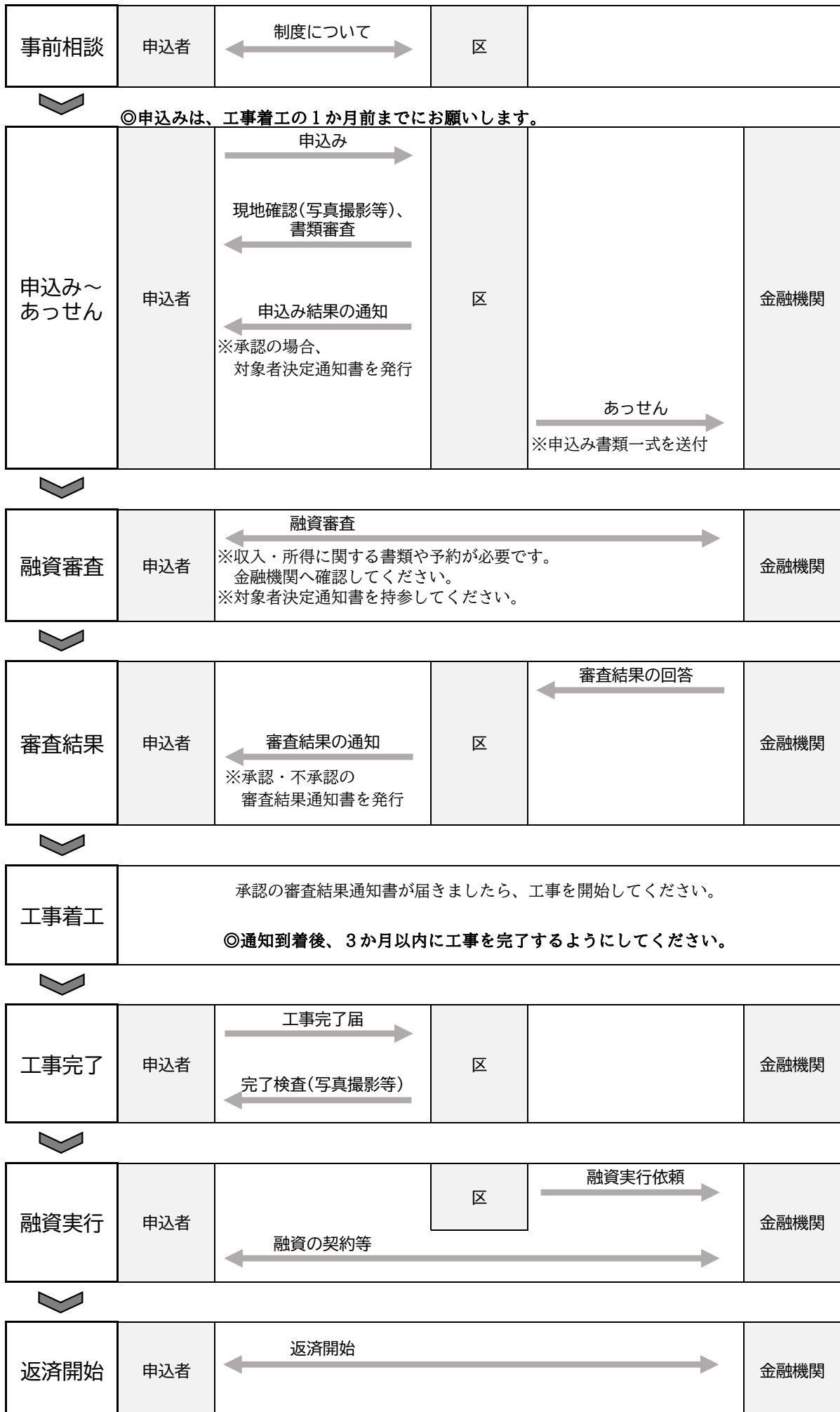
台東区トップページ⇒まちづくり・住宅・環境⇒住まい・建築・区施設整備⇒住まい⇒居住支援制度⇒住宅修繕資金融資あっせん

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）

## 申込み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
- ・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

## 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. 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〉 5年返済の場合、申込時の年齢が70歳未満
3. 申込者及び同居者全員が住民税を滞納していないこと
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

## 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

【対象外】増築、塀・門・屋外駐車場の改修、造園工事、物品のみの購入、設計料等

※自己居住部分以外（賃貸住宅、事務所、店舗等）は対象外です。

※賃貸住宅・事務所・店舗等を併設している住宅の場合は、以下のとおりです。

**内装** 自己居住部分のみ対象です。

**外装** 自己居住部分の面積が延べ面積の過半以上あるときは対象です。ただし、自己居住部分の面積の割合に応じて按分した工事費のみ対象です。

※同じ工事内容において、区の他の助成金を併用することはできません。

〈例〉耐震改修工事で、耐震改修工事助成と融資あっせん制度は併用できません。

## 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）

※工事完了前に支払う費用（手付金、中間払い金等）は融資の対象外です。

## 5 利率

契約利率	区負担利率	本人負担利率
1.50%	0.50%	1.00%

## 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。みずほ銀行は、元利均等による毎月返済です。
- ・据置期間は、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。

### 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。

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。)

※保証に係る費用は、融資を受ける方の負担です。

費用については、金融機関へお問合せください。

※承継償還制度を利用する場合は、保証方法が異なります。事前に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、今後も収入が見込まれる子を債務承継者（連帯責務者）とすることができます。

利用するには、次のすべてに該当することが要件です。

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。

1	申込書（第1号様式）（記入例を参照）
2	誓約書（第1-2号様式）
3	設計計画書（第2号様式） ※修繕前・後が分かる図面を添付する。又は、修繕の内容を箇条書きで記載する。
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
6	申込者及び同居者全員の令和6年度（令和5年中所得）住民税納税証明書 又は非課税証明書（18歳以上）
7	土地の登記事項証明書
8	建物の登記事項証明書

### 【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6年度（令和5年中所得）住民税納税証明書

※ 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。

※ 5、6は、台東区戸籍住民サービス課及び区民事務所で発行できます。

7、8は、東京法務局台東出張所（登記所）で発行できます。

（台東区台東1-26-2 TEL 3831-0625）

※ 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。

# 分譲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
- ・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

## 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. 20歳以上で、最終返済時の年齢が75歳未満であること
3. 申込者及び同居者全員が住民税を滞納していないこと
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
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

外壁、廊下、階段等における塗装、屋上防水、手すりなどの鉄部塗装、給排水管の取替えなど共用部分の修繕工事

## 4 融資あっせん限度額

1戸あたりの工事負担費の80%以内で10万円以上500万円以内（1万円単位）

※1戸あたりの工事負担額は、管理組合等の修繕積立金を除いた額です。  
※専有部分について、現に本制度を利用している場合は、合わせて500万円以内が限度です。

## 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
1.50%	0.50%	1.00%	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）

※4、5頁をご覧ください。

## 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。

1	申込書（第1号様式）（記入例を参照）
2	誓約書（第1-2号様式）
3	設計計画書（第2号様式） ※修繕前・後が分かる図面を添付する。又は、修繕の内容を箇条書きで記載する。
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
6	申込者及び同居者全員の令和6年度（令和5年中所得）住民税納税証明書又は非課税証明書（18歳以上）
7	土地の登記事項証明書
8	建物の登記事項証明書
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

### 【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6年度（令和5年中所得）住民税納税証明書

※ 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。

※ 10、11については、原本もご提示ください。

※ 5、6、14、15は、台東区戸籍住民サービス課及び区民事務所で発行できます。

7、8は、東京法務局台東出張所（登記所）で発行できます。

（台東区台東1-26-2 TEL 3831-0625）

※ 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。

## 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、既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）

本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い場合があります。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

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、稻荷町、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	台東4-9-3 (上野支店内)	(3831) 0261
	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6年 5月 ●日

ふりがな	たいとう たろう		生年月日・年齢	職業	
氏名	台東 太郎		昭和××年×月×日生 55歳	会社員	
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(◇◇◇◇) 0000		
	所在地	納税証明書の合計所得金額を記入		円	
	所在地	○○区■■1-2-3	所得額	3,500,000	
住宅の概要	所在地	台東区 東上野4-5-6		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い」の提出が必要	
	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6年7月1日 ~ 令和6年8月31日			
※A 工事見積額	円	※B 申込金額	円	A-B 自己資金	円
	4,800,000		3,840,000		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)	工事見積額の80%が 申込金額の上限額		生年月日・年齢	
				昭・平	年 月 日生 歳

### 連帯保証人をたてる場合

ふりがな		生年月日・年齢	職業
氏名		昭・平 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