

最長5年間
★年間最大10万円

初めて住宅を購入する
新婚世帯・子育て世帯を対象に
住宅ローンの利子の一部を補助します！！



平成30年度

大阪市新婚・子育て世帯向け
分譲住宅購入融資利子補給制度

※ 予算の範囲内で先着順に受付します。

※ 売買契約の締結日から1年を経過していない等資格要件があります。

1 申込資格（次の要件のすべてに該当する方）

チェック欄

- 1. 自ら居住するための住宅を初めて取得する方
- 2. 申込日時点で、新婚世帯又は子育て世帯である方
 - 新婚世帯: 申込者及び配偶者のいずれもが40歳未満で婚姻届出後5年以内の世帯
 - 子育て世帯: 申込者又は配偶者に小学校6年生以下の子どもがいる世帯
- 3. 売買契約の締結日(※)から1年を経過していない又は1年を経過していても、ローンの返済が開始されていない方
(融資の実行日から第1回目の約定返済日までの期間が1か月に満たない場合は第2回目の約定返済日まで申込可能)

※ 売買契約の締結日とは、住宅ローンの契約締結日、住宅の引渡し日ではありませんので、ご注意ください。

- 4. 前年の所得金額が1,200万円以下の方(申込月が1~5月の場合は前々年の所得で審査します。)
- 5. 申込人又は配偶者が過去に大阪市民間分譲マンション購入融資利子補給金又は本制度の利子補給金の交付を受けていない方
- 6. 市民税に滞納(「分納誓約中」を含む。以下同じ。)がない方
- 7. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でない方
- 8. 大阪市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者でない方
- 9. 本申請が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の利益にならないと認められる又はそのおそれがないと認められること

2 対象となる住宅（次の要件のすべてに該当する住宅）

チェック欄

- 1. 床面積(マンションの場合は専有面積)が50㎡(壁芯)以上
- 2. 建築基準法に規定する検査済証の交付を受けている民間分譲住宅
 - ※中古住宅については、上記の検査済証の交付を受けており、かつ昭和58年4月1日以降に完成した専用住宅(建築確認日が確認できる場合は、昭和56年6月1日以降の専用住宅)又は、次のいずれかの交付を受けている住宅
 - ①機構の中古住宅の適合証明書 ②既存住宅性能評価書(耐震等級1以上のもの)
 - ③既存住宅売買瑕疵保険付保証書 ④耐震基準適合証明書(同等の証明書)
- ◆ 併用住宅については、別途条件がありますので、住宅支援窓口にお問い合わせください。

3 対象となる融資（次の要件のすべてに適合する融資）

チェック欄

- 1. 返済期間が10年以上で融資利率(優遇後)が年0.1%以上のもの。
- 2. 取扱金融機関(6に記載)が取り扱うもの
 - ※ 借り換え・増改築・リフォームの融資、機構の住まいひろがり特別融資、財形住宅融資は除きます。
 - ※ 土地(敷地)の取得にかかる融資は、当該土地の契約締結日から2年以内に取得したものを対象とし、建物又は建設にかかる融資と同時に融資実行されるものに限ります。(土地のみの取得にかかる融資は除きます。)
 - ※ 融資が複数契約ある場合、要件に適合するうちの1つのみを対象とします。
 - ※ 購入価格を超える融資部分(諸費用・入居費用等)は、利子補給の対象から除きます。

4 利子補給の条件(予算の範囲内で先着順に受付します。)

- ・ 利子補給金は毎年1月から12月までの1年単位で支給します。(初年度は申込日以降の返済月から12月までとなります。)
- ・ 利子補給額は、年末の償還元金残高(2,000万円を超える場合は、償還元金残高を2,000万円として計算します。)に対して年利率0.5%以内(融資利率を上限とします。)で計算します。(利子補給期間が1年に満たない場合又は年の途中で利子補給率が変更となった場合は、月割計算を行います。)

・計算方法(参考)

年末残高(2,000万円上限) × 融資利率(0.5%上限) × 月数 / 12か月

※ 融資利率は小数点第1位未満切捨て 利子補給額は千円未満切捨て

5 申込に必要なもの

(ご持参いただく書類をご確認ください)

チェック欄

- 1. 印鑑(朱肉で押すタイプのもの)
- 2. 入居者全員(続柄・前住所履歴が記載された)の住民票(3か月以内に発行されたもの)
- 3. 申込世帯(15歳以上の世帯員全員)の住民税課税証明書

※課税されていない方は非課税証明書又は所得証明書等(所得を証明するもの、源泉徴収票不可)
※平成29年1月1日時点にお住まいの市町村で、申込日時点で最新のものをご用意ください。
(6月に年度更新されますので、6月以降にお申込みされる方は、平成30年1月1日時点にお住まいの市町村で、最新のものをご取得してください。)

- 4. 申込者の前年度住民税納税証明書

※住民税が課税されていない方は前年度住民税課税証明書又は前年度非課税証明書
※平成28年1月1日時点にお住まいの市町村にて、ご注意ください。
※直近(おおむね10日以内)に市税を納めていただいた場合は、納税の確認ができないことから、未納額の記載のある「納税証明書」が発行されます。この場合、未納が解消された後に「納税証明書」を改めて提出していただきます。
(6月に年度更新されますので、6月以降にお申込みされる方は、平成29年1月1日時点にお住まいの市町村で、取得してください。)

- 5. 住宅取得にかかる契約書(売買契約書・譲渡契約書・請負契約書)の原本(原本照合後、返却します。)
- 6. 建築基準法に規定する検査済証(フラット35又は機構融資をご利用の方は不要です。)
※検査済証を提出することが出来ない場合、検査完了日が分かる建築計画概要書若しくは台帳記載事項証明書を取得してください。
※建物が竣工していない場合は、確認済証の番号を確認し、竣工後に提出していただきます。
- 7. 融資申込書の写し、機構融資ご利用の方は融資承認通知書の写し
※金融機関からの融資予約承認の通知書の写しで可
※融資の契約済みの方は金銭消費貸借契約書又は融資契約書(住宅ローン契約書)の写し
- 8. 住宅取得にかかる契約の締結日前の住宅が確認できる書類
 - ㊦前住居が賃貸住宅の場合…賃貸契約書
 - ㊧前住居が勤め先の所有する住宅の場合…社宅に居住していることが確認できる雇用主の証明書又は賃貸契約書
 - ㊨上記以外で前住居が申込者以外の所有する住宅…登記事項証明書(登記簿謄本) ※法務局で取得できます。

【新婚世帯の場合のみ】

- 9. 夫婦記載のある戸籍全部(個人)事項証明書(戸籍謄抄本)又は婚姻届受理証明書

【既に新しい住宅へ転居されている場合】

- 10. 申込者名義の利子補給金振込予定口座の通帳の写し(通帳の表紙と見開きのページ)
- 11. 金銭消費貸借契約書又は融資契約書(住宅ローン契約書)の写し
- 12. 融資機関の発行する償還予定表(返済明細表・返済予定表)の写し
- 13. その他、市長が必要と認める書類

◆ 申込書及び誓約書については、住宅支援受付窓口にて記入していただきます。

◆ フラット35子育て支援型(若年子育て世帯による既存住宅の取得)の利用をご希望の方は、別途利用申請書等の提出が必要です。

6 取扱金融機関

※下記以外の金融機関が扱う融資は本制度の対象外となりますのでご注意ください。

【フラット35・自社の住宅ローンが利子補給対象の取扱金融機関】

尼崎信用金庫、阿波銀行、池田泉州銀行、伊予銀行、愛媛銀行、大阪シティ信用金庫、大阪信用金庫、香川銀行、関西アーバン銀行、北おおさか信用金庫、紀陽銀行、京都銀行、近畿大阪銀行、近畿産業信用組合、近畿労働金庫、高知銀行、四国銀行、大正銀行、第三銀行、但馬銀行、中京銀行、徳島銀行、鳥取銀行、南都銀行、百十四銀行、福岡銀行、福邦銀行、北陸銀行、三重銀行、みずほ銀行、三井住友銀行、三井住友信託銀行、みなと銀行、りそな銀行

【自社の住宅ローンが利子補給対象の取扱金融機関】

永和信用金庫、大垣共立銀行、大阪厚生信用金庫、大阪市農業協同組合、大阪貯蓄信用組合、大阪府医師信用組合、鹿児島銀行、群馬銀行、滋賀銀行、十六銀行、新生銀行、成協信用組合、大同信用組合、中国銀行、富山第一銀行、のぞみ信用組合、百五銀行、北國銀行、三菱UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、ミレ信用組合

【フラット35のみが利子補給対象の取扱金融機関】

旭化成ホームズフィナンシャル、ARUHI、一条住宅ローン、イオン銀行、オリックス・クレジット、協同住宅ローン、クレディセゾン、財形住宅金融、ジェイ・モーゲージバンク、シャープファイナンス、スルガ銀行、全宅住宅ローン、日本住宅ローン、日本モーゲージサービス、ファミリーライフサービス、枚方信用金庫、ハウス・デポ・パートナーズ、三井住友海上火災保険、ヤマダファイナンスサービス、優良住宅ローン、楽天銀行、LIXILホームファイナンス

7 申込にあたってのご注意

- ・ 世帯員以外の方が、お申込みにくられる場合は、申込人の委任状が必要となります。
- ・ 親子リレー返済のご利用をお考えの方は、住宅取得にかかる契約(売買・譲渡・請負)の締結前にご相談ください。
- ・ 虚偽、不正な手段により利子補給を受けようとし、又は受けたことが明らかになったときは、申込を取消しすでに交付した利子補給金を返還していただきます。

○住民税課税証明書・住民税納税証明書 発行窓口

市税事務所名称	住 所	電話番号	担当区域
梅田市税事務所	〒530-8216 北区梅田1-2-2-700 大阪駅前第2ビル7階	06-4797-2948	北区・西淀川区・淀川区・東淀川区
京橋市税事務所	〒534-8502 都島区片町2-2-48 JEI京橋ビル4階	06-4801-2948	都島区・旭区・城東区・鶴見区
弁天町市税事務所	〒552-8505 港区弁天1-2-2-100 オーク200 2番街1階	06-4395-2948	福島区・此花区・西区・港区・大正区
なんば市税事務所	〒556-8670 浪速区湊町1-4-1 大阪シティエアターミナルビル(OCAT)5階	06-4397-2948	中央区・天王寺区・浪速区 東成区・生野区
あべの市税事務所	〒545-8533 阿倍野区旭町1-2-7-702 あべのメディックス7階	06-4396-2948	阿倍野区・住之江区・住吉区 東住吉区・平野区・西成区

・証明書は、大阪市内のすべての市税事務所・区役所・区役所出張所で請求できます。また、大阪市ホームページのほか郵便やパソコン、携帯電話からでも請求することができます。(参照→<http://www.city.osaka.lg.jp/zaisei/page/0000017856.html>)

ただし、前年中の所得を申告されていないなどの理由ですぐに証明書が発行されない場合がありますので、事前にお住まいの区を担当する市税事務所(管理担当)へお問合せください。

なお、申告をされていない場合は、住民登録地である区を担当する市税事務所でも申告していただく必要があります。(上表参照)

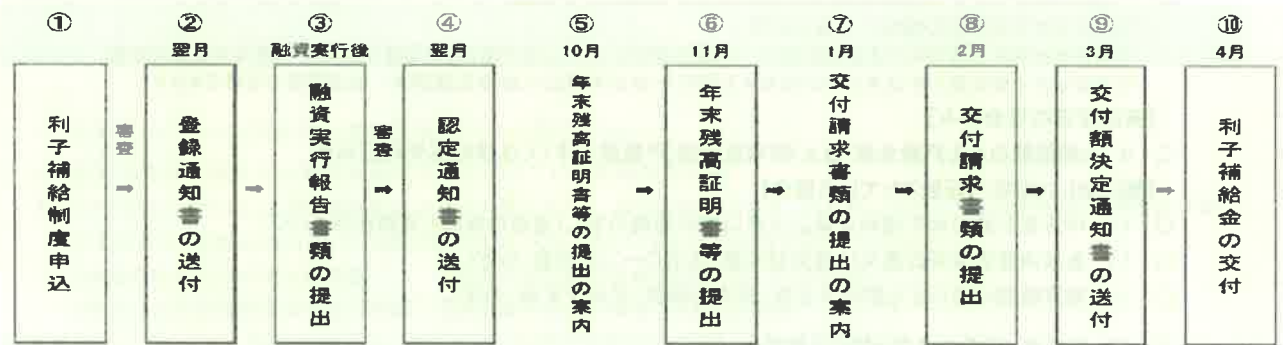
○建築計画概要書・台帳記載事項証明書の閲覧及び写しの交付(有料)

大阪市都市計画局建築指導部建築企画課(建築相談窓口)

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号(大阪市役所3階)

電話番号: 06-6208-9288

○ 申込から利子補給を受けるまで(初年度)



※ ローン開始月が7月以降の方は、上記スケジュールと異なる場合があります。

注) 利子補給金の交付請求には、住宅ローン控除手続きに使用する年末残高証明書等のコピーが必要となります。

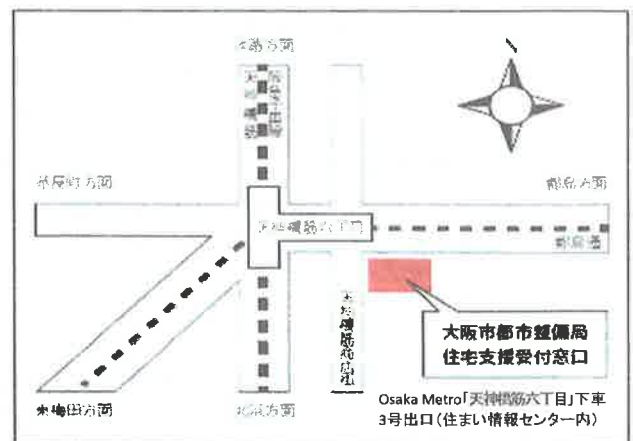
紛失等による再発行について、融資利用金融機関が定める発行手数料が必要な場合は、申込者の負担となります。

・必要書類の提出が期限日までにない場合は認定を取消し利子補給金の交付を行いませんのでご注意ください。

—お申込・ご相談は—
大阪市都市整備局 住宅支援受付窓口

〒530-8218 大阪市北区天神橋6-4-20
住まい情報センター 4階
(Osaka Metro「天神橋筋六丁目駅」下車3号出口)

(TEL) 06-6356-0805
(受付時間) 平日 午前9:00 ~ 午後5:30
(土、日、祝日及び年末年始は休業)



大阪市ホームページ 大阪市新婚子育て利子補給 <http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000110240.html> 検索

平成30年4月 作成