

神戸市災害復興住宅特別融資制度要綱

平成7年2月10日

改正 7.3.15 7.6.20 7.12.1 8.9.17 9.3.25 10.3.16 11.3.15 12.3.16 市長決定
13.3.16 14.3.12 15.3.31 16.3.22 17.3.28 31.4.1

(目的)

第1条 この要綱（以下「特別要綱」という。）は兵庫県南部地震により住宅に被害を受けた者が、住宅の早期建設・復旧を行う場合に、必要な資金を融資することにより、良好な住宅の取得を容易にし、もって健全な住環境の形成に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 特別要綱において、次の各号に掲げる用語の意義はそれぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 新築住宅 新たに建設された住宅でまだ人の居住の用に供したことの無いものをいう。
- (2) 既存住宅 新築住宅以外の住宅をいう。

(融資の種類)

第3条 融資の種類は、次に定めるとおりとする。

- (1) 災害復興住宅特別融資（新築住宅融資）
- (2) 災害復興住宅特別融資（既存住宅融資）
- (3) 災害復興住宅特別融資（住宅改良融資）

(融資対象者)

第4条 災害復興住宅特別融資を受けることができる者は、次の各号に定める要件に該当する者とする。

(1) 新築住宅融資

- ア 自ら居住するため新築住宅を建設し又は購入し、かつ所有する者
- イ 融資金の元利金を確実に償還することができ、かつ第9条の担保等を設定できる者
- ウ 神戸市住宅融資制度要綱（昭和61年3月31日市長決定 以下「要綱」という。）第5条第3号及び第5号に該当する者
- エ 兵庫県南部地震により自ら居住するための住宅に被害を受けた者（損害の程度は問わないが、住宅金融公庫災害復興住宅資金融資における被災認定書により確認できること）

(2) 既存住宅融資

- ア 自ら居住するため既存住宅を購入し、かつ所有する者
- イ 前号イからエに該当する者

(3) 住宅改良融資

- ア 要綱第5条各号（ただし、第4号を除く）に該当する者
- イ 兵庫県南部地震により自ら居住するための住宅に被害を受けた者（損害の程度は問わないが、罹災証明書により確認できること）

2 新築住宅融資及び既存住宅融資を利用する者は、住宅金融公庫の融資を利用する者に限る。

3 兵庫県南部地震により失業した者が、350万円以下の住宅改良融資を利用する場合、要綱第5条第3項第5号に定める勤続又は経営の期間は、3か月以上とすることができる。

(親孝行ローン)

第5条 兵庫県南部地震により被害を受けた親が住むための住宅を取得又は改修する場合、子（子の配偶者を含む）が前条第1項第1号ア、第2項ア及び第3項アの規定（自ら居住）にかかわらず融資を利用することができる。

(融資対象住宅)

第6条 新築住宅融資の対象となる住宅は次に該当するものとする。

- (1) 市内にある新築住宅であること
- (2) 建築基準法その他関係法令に適合するものであること
- (3) 公庫融資を受けて建設し、又は購入するものであること

2 既存住宅融資の対象となる住宅は次に該当するものとする。

- (1) 市内にある既存住宅であること
- (2) 建築基準法その他関係法令に適合するものであること
- (3) 公庫融資を受けて購入するものであること

(融資額)

第7条 災害復興住宅特別融資の額は次に定める金額の範囲内の額とする。

- (1) 新築住宅融資 100万円以上 1,500万円以下
- (2) 既存住宅融資 50万円以上 1,000万円以下
- (3) 住宅改良融資 50万円以上 500万円以下（ただし、抵当権を設定することができない場合は、50万円以上350万円以下）

2 災害復興住宅特別融資は、要綱第3条に定める一般融資と併用することはできない。

3 災害復興住宅特別融資（住宅改良融資）は、要綱第3条に定める特別融資と併用することができない。

(融資の条件)

第8条 災害復興住宅特別融資の条件は次に定めるところによる。

(1) 融資利率

- ア 融資を受けた日から10年目（120回目の償還日）まで 年2.8パーセント
- イ 融資を受けた日から11年目（121回目の償還日）以降 年3.7パーセント

(2) 償還期間

- ア 新築住宅融資 25年以内
- イ 既存住宅融資 20年以内（公庫融資の定める償還期間を限度とする。）
- ウ 住宅改良融資 15年以内

(3) 元金据置

ア 特別要綱第3条に定める融資については、申し出により元金を据え置くことができる。

この場合の期間は次のとおりとし、この間の金利は年2.8パーセントとする。

- 新築住宅融資及び既存住宅融資 3年以内
- 住宅改良融資 1年以内

イ アにより元金を据え置いた場合、原則としてその年数分第2号の償還期間を延長する。

(4) 償還方法

ア 新築住宅融資及び既存住宅融資 元利均等月賦償還又は元利均等月賦償還及び元利均等半年賦償還の併用（元利均等半年賦償還の額は、融資額の2分の1以内とする。）

イ 住宅改良融資 元利均等月賦償還

ウ 上記いずれの場合にも、取扱金融機関の了解を得て融資金の全部又は一部について繰上償還することを妨げない。

(5) 融資時期

融資の対象となった住宅の完成後又は購入後抵当権設定等の手続を完了したとき。ただし、住宅改良融資については住宅改良工事の完成後とする。

(担保等)

第9条 新築住宅融資又は既存住宅融資を受けようとする者は、融資の対象となった住宅及びその敷地に公的融資に次ぐ順位の抵当権を取扱金融機関又は取扱金融機関が指定する保証機関のために設定するものとする。

2 新築住宅融資又は既存住宅融資を受けようとする者は、取扱金融機関が指定する保証機関の保証等を付するものとする。

(融資の申込)

第10条 新築住宅にかかる融資申込については、市長は完成の日の属する月の1日から1年遡った日から受け付けるものとする。ただし、取扱金融機関の同意のある場合はこの限りでない。

(申込受付期間)

第11条 特別要綱による災害復興住宅特別融資の受付期間は、平成7年2月20日から平成18年3月31日までとする。

(準用規定)

第12条 用語の定義、取扱金融機関及び資金預託等、収入合算、融資対象住宅、担保等、融資の申込等の手続きその他特別要綱に定めのない事項に関しては、要綱の定めるところによるものとする。

(施行細目の委任)

第13条 特別要綱の施行に関し必要な事項は建築住宅局長が定める。

附 則

この要綱は平成7年2月20日から施行する。

附 則

この要綱は平成7年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成7年6月20日から施行する。

附 則

この要綱は平成7年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成8年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 0 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 1 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 1 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は平成 3 1 年 4 月 1 日から施行する。