

平成 30 年度山形の家づくり利子補給金（後期・中古住宅分）交付要綱

（目的）

第 1 条 知事は、良質な中古住宅の取得を支援し、中古住宅の流通促進を図るため、一定の条件を満たす中古住宅を購入する資金を金融機関から借り入れる者に対し、山形県補助金等の適正化に関する規則（昭和 35 年 8 月県規則第 59 号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内で利子補給金を交付する。

（定義）

第 2 条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 融資機関 別表第 6 に定める金融機関をいう。
- (2) 資金融資 融資機関が融資する住宅資金のうち、融資期間が 10 年以上かつ 35 年以内のもの（返済据置期間を設けるものを除く。）をいう。
- (3) フラット 35 自己居住用住宅に融資する資金（返済据置期間を設けるものを除く。以下同じ。）で融資期間が 35 年以内の資金のうち、住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の証券化支援業務（買取型）を活用する資金で、フラット 35 取扱融資機関が扱う資金をいう。
- (4) フラット 35 取扱融資機関 別表第 7 に定める金融機関及び知事が別に定める金融機関をいう。
- (5) 借入者 第 15 条第 1 項の金銭消費貸借契約を締結した者をいう。

（利子補給の対象となる中古住宅）

第 3 条 利子補給の対象となる中古住宅は、次の各号のすべてに該当する住宅とする。

- (1) 県内に自ら居住するために平成 30 年 4 月 1 日以降に購入する住宅
なお、住宅の売主が宅地建物取引業者の場合は、山形県内に住所を有する個人事業者又は山形県内に本店若しくは主たる事務所を有する法人に限るものとする。
- (2) 第 6 条の申込み時点において、竣工日から 2 年を超えている住宅又は既に人が住んだことがある住宅
- (3) 建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降など、新耐震基準等に適合する住宅
- (4) 売買時に中古住宅診断を実施する住宅
- (5) 既存住宅売買瑕疵保険に加入する住宅
- (6) 別表第 1 から別表第 5 までの右欄に定めるところにより付した点数の合計が 10 点以上となるリフォーム工事（以下「要件リフォーム工事」という。）を平成 30 年 4 月 1 日以降に実施する住宅。

（利子補給の対象及び利子補給金の額）

第 4 条 利子補給の対象は、前条に適合する住宅の購入等に要する資金融資又はフラット 35 とし、一の住宅に対して一の融資に限るものとする。

- 2 利子補給金の額は、前項の融資金額の借入金残高に、融資金額に占める住宅の購入費用及び購入に伴うリフォーム工事費用に要する額の割合を掛けた金額に対して、0.4 パーセントの割合で計算した額又は 5 万円のいずれか低い額以内の額とする。なお、住宅の購入費用及び購入に伴うリフォーム工事費用に要する額が 1,500 万円を超える場合は、1,500 万円を住宅の購入費用及び購入に伴うリフォーム工事費用とみなして計算するものとする。
- 3 利子補給金の額の計算は、次条に定める利子補給の期間を含む各年の 12 月 31 日時点の借入金残高を対象に行い、対象となる年の返済月数を 12 で除した割合を掛けるものとする。

4 返済金を延滞した場合は、延滞した額に対応する利子補給金は交付しない。ただし、次条の期間内で、延滞した日から3か月未満に当該延滞した全額を返済したときは、借入者の請求により交付する。

(利子補給の期間)

第5条 知事が行う利子補給の対象となる期間は、当初の金銭消費貸借契約に基づく償還予定表の初回返済日を含む月から120箇月目までとする。

(利子補給の申込み)

第6条 利子補給を受けようとする者は、平成30年9月3日から平成31年2月28日まで(山形の休日を定める条例(平成元年3月県条例第10号)第1条第1項第1号及び第2号に掲げる日を除く。各号及び次項において同じ。)(以下「募集期間」という。)の間に山形の家づくり利子補給(後期・中古住宅)申込書(様式第1号)に要件リフォーム工事箇所の工事着工前の写真、要件リフォーム工事の工事予定箇所の図面を添えて、知事に申込みものとする。

2 知事は、別に定める募集戸数(以下「募集戸数」という。)の範囲内で、募集期間に申込みのあった中から、原則的に先着順で利子補給の予定者(以下「予定者」という。)を決定する。

3 知事は、第1項に規定する募集期間が満了する前の申込み等の数が第2項に規定する募集戸数に達した場合は募集を終了する。

4 すでに予定者となった者は、決定を受けた日の属する同一年度内に再度申込み等を行うことはできない。

5 平成30年度山形の家づくり利子補給金(前期・中古住宅分)交付要綱第6条第2項の規定による予定者となった者は、申し込み等を行うことはできない。

(利子補給予定者の決定等)

第7条 知事は、前条第2項の規定に基づき決定した予定者に対し、その旨を山形の家づくり利子補給(後期・中古住宅)予定者決定書(様式第2号)により通知する。

2 予定者は、次の各号に掲げる変更が生じた場合には、山形の家づくり利子補給(後期・中古住宅)変更届出書(様式第3号)を知事に提出しなければならない。

(1) 予定者の変更

(2) 購入する住宅の変更

(3) 要件リフォーム工事の内容又はリフォーム工事施工業者の変更

3 予定者が、第3条に規定する住宅を購入しなくなった場合又は利子補給を受けることが不適當となった場合には、山形の家づくり利子補給(後期・中古住宅)辞退届(様式第4号)に第1項に規定する決定書を添えて知事に提出しなければならない。

(利子補給金の申請及び予定者の決定の取消し)

第8条 予定者は、利子補給予定者決定の日から起算して40日以内又は平成31年3月9日のいずれか早い日に、融資機関又はフラット35取扱融資機関(以下「融資機関等」という。)が作成した利子補給期間における返済予定を明記した書類、既存住宅売買瑕疵保険申込書(又は既存住宅瑕疵保険付保証明書)の写しを添えて山形の家づくり利子補給金(前期・中古住宅)交付申請書(様式第5号)により、知事に申請しなければならない。

2 利子補給予定者決定の日から起算して40日以内に利子補給金の申請がなされなかった場合、知事は予定者の決定を取り消すことができる。

(利子補給金の交付決定)

第9条 知事は、前条の交付申請があった場合は、内容を審査のうえ、利子補給金の交付対象として適当と認められるときは、申請者に対し、利子補給の交付を決定し、山形の家づくり利子補給金（後期・中古住宅）交付決定通知書（様式第6号）により通知するものとする。

2 知事は、前項の規定により利子補給の交付を決定した場合は、融資機関等に交付決定通知書の写しを送付するものとする。

3 前2項の規定は、第11条の規定による申請内容の変更に準用する。

（利子補給金の交付の除外要件）

第10条 知事は、第8条に規定する交付申請をした者が次の各号いずれかに該当する場合は、交付の決定をしないことができる。

(1) 暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）

(2) 自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者

(3) 暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者

(4) その他 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者

（申請内容の変更）

第11条 申請者は、次の各号に掲げる変更が生じた場合は、山形の家づくり利子補給金（後期・中古住宅）変更交付申請書（様式第7号）を原則として金銭消費貸借契約を締結する14日前までに知事に提出しなければならない

(1) 申請者を変更するとき

(2) 購入する住宅を変更するとき

(3) 要件リフォーム工事の内容又はリフォーム工事施工業者を変更するとき

(4) 融資機関等を変更するとき

(5) 融資機関等からの借入条件を変更するとき（ただし、借入条件（借入金額、返済期間、融資機関等の固定利率等）を変更し、第9条第1項の規定により交付の決定を受けた利子補給金が増額となる場合に限る。）

（利子補給金交付申請の取下げ）

第12条 申請者は、第3条に規定する住宅を購入しなくなった場合又は利子補給を受けることが不適當となった場合には、山形の家づくり利子補給金（後期・中古住宅）取下げ申請書（様式第8号）に第7条第1項に規定する予定者決定書及び第9条第1項に規定する交付決定通知書を添えて知事に提出しなければならない。

2 前項の規定により取下げを行った者は、交付決定を受けた日が属する同一年度内に再度申請を行うことはできない。

（完了報告）

第13条 申請者は、第16条に規定する融資契約締結報告をした日から3カ月以内に、知事に要件リフォーム工事箇所の工事完了後の写真、リフォーム工事請負契約書の写し等及び既存住宅瑕疵保険付保証明書の写真等を添えて山形の家づくり利子補給（後期・中古住宅）完了報告書（様式第9号）を提出するものとする。

2 知事は、必要と認められるときは、申請者に対し、購入した住宅及び要件リフォーム

工事等について報告を求めることができる。

(融資の申込み)

第 14 条 申請者は、第 7 条第 1 項の規定による予定者決定書を融資機関等に提示し、融資機関等の行う第 2 条第 2 号の規定に適合する資金の融資を申込みものとする。

(融資の実行)

第 15 条 前条の規定による申込みを受けた融資機関等は、融資機関等の基準により融資を申し込んだ申請者を審査し、融資金額その他の条件を確定し、申請者が第 9 条第 1 項の規定による交付決定書の交付を受けていること及び交付決定を受けた内容に変更がないこと又は第 11 条の規定による変更の手続きを行い、第 9 条の規定による変更の決定を受けていることを確認した上で、融資機関等の規定により金銭消費貸借契約を締結するものとする。

2 融資機関等は、融資を行うことが適当でないと判断されるときは、前項の規定による融資を行わないことができる。

3 申請者は、平成 31 年 3 月 31 日までに融資機関等との間で金銭消費貸借契約を締結し、その契約締結日から 30 日以内に融資機関等から融資を受けなければならない。

(融資契約締結報告)

第 16 条 申請者は、金銭消費貸借契約を締結したときは、速やかに山形の家づくり利子補給(後期・中古住宅)融資契約締結報告書(様式第 10 号)に以下に掲げる書類を添えて、知事に提出しなければならない。

(1) 融資機関等が作成した利子補給期間における返済予定を明記した書類

(2) 売買契約書の写し

(3) 土地・建物の登記事項証明書の写し

(4) 第 19 条第 1 項の規定による山形の家づくり利子補給金の代理請求に関する承諾書(様式第 11 号)

2 融資機関等は、前項の規定による報告書を代理受理し、金銭消費貸借契約を締結した日の翌月 10 日までに知事に提出するものとする。

(補給金額の確認)

第 17 条 知事は、申請者から融資契約締結報告があった場合は、内容を審査し、利子補給金の交付決定の内容及びこれに附した条件に適合すると認めたときは、交付すべき利子補給金額を確認し、利子補給金額計算書を添付し利子補給金交付予定額確認通知書により申請者に通知するものとする。

2 知事は、第 1 項の規定により利子補給金額を確認した場合は、融資機関等に利子補給金交付予定額確認通知書の写しを送付するものとする。

(利子補給金の内示等)

第 18 条 融資機関等は、年末残高等報告書(様式第 12 号)を平成 31 年 1 月 31 日までに、電子データにより知事に提出しなければならない。

2 知事は、利子補給金の交付予定額について、金銭消費貸借契約に基づき借入者が平成 30 年 12 月 31 日までにを行った返済を対象とする交付予定額は平成 31 年 2 月 28 日までに融資機関等に内示する。(平成 30 年 9 月 3 日以降に利子補給を申し込んだものに限る。)ただし、やむを得ない事情がある場合はこの限りではない。

(利子補給金の請求)

第 19 条 金融機関等は、申請者に代わり利子補給金の請求を行うものとする。

2 融資機関等は、前条の規定により内示された交付予定額により、当該期間に係る山形の家づくり利子補給金（後期・中古住宅）請求書（様式第 13 号）に山形の家づくり利子補給（後期・中古住宅）請求内訳書（様式第 14 号）を添付して、平成 31 年 3 月 15 日までに利子補給金の請求をしなければならない。ただし、やむを得ない事情がある場合はこの限りではない。

（実績報告等）

第 20 条 前条の規定により融資機関等が第 18 条の内示による交付予定額と同額の請求を行った場合は、借入者は規則第 12 条に規定する補助事業等状況報告書及び同第 14 条に規定する補助事業等実績報告書の提出を要しない。

（交付の決定の取消し）

第 21 条 知事は、申請者が次の各号のいずれかに該当するときは、第 9 条の規定により交付決定した補給金の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 利子補給の対象となる住宅を譲渡または他の用途に転用したとき
- (2) 補助金交付決定に附した条件に違反したとき
- (3) 第 3 条に規定する基準に該当しない住宅となったとき
- (4) 第 10 条に規定する者に該当することが明らかになったとき
- (5) 利子補給金に関して知事に提出した書類に虚偽の記載があったとき
- (6) 当該住宅資金を目的以外の使途に使用したとき
- (7) 融資機関等が第 15 条第 1 項により締結された金銭消費貸借契約を解除するとき

2 融資機関等は、前項各号に該当する場合は知事に報告しなければならない。

3 第 1 項第 1 号から第 6 号までの規定は、交付すべき補給金の額の確定があった後においても適用があるものとみなす。

（利子補給金の返還等）

第 22 条 知事は、補給金の交付の決定を取り消した場合においては、借入者に対し、すでに交付した利子補給金について、期限を定めてその返還を命ずる。

2 知事は、すでに交付した利子補給金の返還を命ずるときは、速やかに融資機関等に対しその事由並びに利子補給金の返還請求額を通知する。

3 第 1 項の命令を受けた借入者は、期限までに返還請求額を県に納付しなければならない。

4 第 1 項の命令を受けた借入者は、前項の期限までに返還請求額を納付しなかったときは、規則第 19 条の規定により違約金を県に納付しなければならない。

（繰上償還報告）

第 23 条 借入者は、利子補給期間中に融資機関等の規定に従い繰上償還したときは、速やかに山形の家づくり利子補給繰上償還報告書（後期・中古住宅）（様式第 15 号）に次の各号に掲げる書類を添えて、知事に報告しなければならない。

- (1) 繰上償還日、繰上償還金額、繰上償還時の利息及び繰上償還後の残高がわかる書類
- (2) 繰上償還後に借入金の返済を継続するときは、融資機関等が作成した第 5 条に規定する利子補給期間の返済予定表

2 融資機関等は、前項に規定する報告書を代理受理し、借入者が繰上償還をした日の翌月 10 日までに県に送付するものとする。

（状況報告）

第 24 条 融資機関等は、借入者が次のいずれかに該当するときは、遅滞なく山形の家づくり利子補給（後期・中古住宅）状況報告書（様式第 16 号）を知事に提出しなければならない。

ない。

- (1) 借入者が死亡したとき
- (2) その他、知事が必要と認めるとき

2 融資機関等は、前項第1号の規定に従い報告する場合は、当借入者の融資機関等が作成した第5条に規定する利子補給期間の返済予定表を添えて、知事に提出するものとする。

(協定の締結)

第25条 県及び融資機関等は、利子補給の給付及び予定者への融資に関する協定を締結するものとする。

(適用除外)

第26条 この要綱に基づく利子補給制度は、当該住宅の購入等につき国、県又は市町村等の補助を受けている場合及び受けようとする場合は、適用しない。ただし、補助事業を実施する国、県又は市町村等がこれを認め、かつ、当該住宅の購入費用及び購入に伴うリフォーム工事費用に要する額から補助金の合計額を除いた金額により第4条第2項の規定による利子補給金の額を計算する場合はこの限りではない。なお、平成30年度山形県住宅リフォーム総合支援事業費補助金と併用はできないものとする。

(その他)

第27条 知事は、必要があると認めた場合は、当該住宅について調査することができる。

- 2 要綱に定めのない事項については、知事と融資機関等が協議して定めるものとする。
- 3 この要綱の施行に関し必要な事項は、知事が別に定める。

(書類の提出先)

第28条 第6条から第8条までの規定及び第11条から第13条までの規定に係る書類は、住宅の建設地を所管する総合支庁建設部建築課に提出するものとし、提出部数は1部とする。

なお、その他の書類（第16条の規定による融資契約締結報告書及び第23条の規定による繰上償還報告書を除く。）は、山形県県土整備部建築住宅課に提出するものとし、提出部数は1部とする。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1

工事内容	点数
1-1 住宅の既存部分にある壁（幅 90cm 以上のものに限る）を筋かいや構造用合板等で補強する工事	10 点/箇所
1-2 住宅の屋根又は2階以上の部分の重量を軽減する工事	10 点/箇所
1-3 住宅内に耐震シェルターや防災ベッド等を設置する工事	10 点/箇所
1-4 主要構造部の柱を補強、又は増設する工事	10 点/箇所
1-5 基礎の強度を上げる工事	10 点/箇所
1-6 柱、梁、又は筋かいの接合金物を増設する工事	5 点/箇所

別表第2

工事内容	点数
2-1 やまがた健康住宅の認証を受けた改修工事	10 点/工事
2-2 外部に面する住宅の開口部の断熱性を高める二重建具、複層ガラス入り建具又は複層ガラス等を設置する工事	5 点/箇所
2-3 熱交換換気システムを設置する工事	4 点/箇所
2-4 住宅の既存部分の外気と接する外壁、天井、床等に断熱材を使用する工事	2 点/m ²
2-5 浴室、脱衣室、トイレ、廊下のいずれかに設備工事を伴う暖房機器を設置する工事	10 点/箇所

別表第3

工事内容	点数
3-1 住宅内の廊下又は出入口の幅を拡張する工事	10 点/m ²
3-2 勾配の緩い階段に交換又は改良する工事	10 点/箇所
3-3 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1) 浴室の床面積を増加させる工事 (2) 浴槽のまたぎ高さを低くする工事 (3) 固定式の移乗台、踏み台その他の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事 (4) 身体洗净を容易にする水洗器具を設置し、又は同器具に取り替える工事	10 点/m ² 10 点/箇所 2 点/箇所 3 点/箇所
3-4 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1) 便所の床面積を増加させる工事 (2) 便器を座便式のものに取り替える工事 (3) 座便式の便器の座高を高くする工事	10 点/m ² 10 点/箇所 10 点/箇所
3-5 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はとこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事 (1) 長さが 100cm 以上の手すりを取り付けるもの (2) 長さが 100cm 未満の手すりを取り付けるもの	2 点/m 2 点/箇所

3-6 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む） (1) 勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口の段差解消又は段差を小さくするもの (2) (1)以外の部分の段差を解消するもの	10点/m ² 5点/m ² 又は 2点/箇所
3-7 住宅の出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1) 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事 (2) 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 (3) 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事 イ 戸に開閉のための動力装置を設置するもの ロ 戸を吊戸方式に変更するもの ハ イ及びロ以外のもの	5点/箇所 1点/箇所 10点/箇所 5点/箇所 2点/箇所
3-8 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はとこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事	1点/m ²
3-9 エレベーターや階段用昇降装置を設置する工事	10点/箇所

別表第4

工事内容	点数
住宅に県産木材を使用した工事	2.5点/0.1m ³

別表第5

工事内容	
5-1 住宅の屋根の雪下ろし作業の安全性を確保する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1) 雪下ろし作業用命綱（安全带）を固定するための金具を取り付ける工事 (2) 雪止めを設置し、又は取り替える工事 (3) 固定式ハシゴを設置し、又は取り替える工事	2.5点/箇所 5m未満は5点/箇所、5m以上は10点/箇所 1階分につき5点
5-2 住宅の屋根の雪を落ちやすくするため屋根を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1) 屋根の勾配を大きくする工事 (2) 雪が滑りやすい屋根材に改良する工事 (3) 屋根に雪割板を設置する工事	10点/箇所 10点/箇所 10点/箇所

別表第6

1 株式会社山形銀行	14 天童市農業協同組合
2 株式会社荘内銀行	15 さがえ西村山農業協同組合
3 株式会社きらやか銀行	16 みちのく村山農業協同組合
4 山形信用金庫	17 東根市農業協同組合
5 米沢信用金庫	18 新庄市農業協同組合
6 鶴岡信用金庫	19 もがみ中央農業協同組合
7 新庄信用金庫	20 金山農業協同組合
8 東北労働金庫 山形県本部	21 山形おきたま農業協同組合
9 山形中央信用組合	22 鶴岡市農業協同組合
10 山形第一信用組合	23 庄内たがわ農業協同組合
11 北郡信用組合	24 余目町農業協同組合
12 山形市農業協同組合	25 庄内みどり農業協同組合
13 山形農業協同組合	26 酒田市袖浦農業協同組合

別表第7

1 株式会社山形銀行	4 鶴岡信用金庫
2 株式会社荘内銀行	5 東北労働金庫 山形県本部
3 株式会社きらやか銀行	6 北郡信用組合