

平成30年度山形の家づくり利子補給（後期・中古住宅分）事務処理要領

（趣旨）

第1条 この要領は、山形の家づくり利子補給金（後期・中古住宅分）交付要綱（以下「要綱」という。）第27条第3項の規定により、当該利子補給金に係る事務について必要な事項を定めるものとする。

（募集戸数）

第2条 当該利子補給に係る住宅の募集戸数は15戸とする。

2 募集戸数は予算の範囲内で調整するものとする。

（利子補給の対象）

第3条 要綱第4条第1項に定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とは、住宅本体の購入費用及びリフォームに係る工事費用のほか下記の費用を含むものとする。なお、購入費用及び購入に伴うリフォーム工事費用には、消費税及び地方消費税を含めることができる。

- (1) 土地の購入費用
- (2) 屋外付帯工事費（建築主体工事に付随する電気・給排水・ガスの設備を引く工事費、門、塀、別棟の車庫及び物置、植樹、通路及び空地の整備に要する工事費など）
- (3) 設計費、工事管理費
- (4) 敷地の測量・整地費用
- (5) 据付工事を伴う家具（壁面収納など）、照明、カーテン、冷暖房設備など
- (6) 既存住宅売買瑕疵保険加入費用
- (7) 中古住宅診断に係る費用
- (8) 建物及び土地の仲介手数料
- (9) 耐震性が確保されていることを証明するために係る費用

（新耐震基準等に適合する住宅）

第4条 要綱第3条第1項(3)に定める新耐震基準等に適合する住宅とは、下記のいずれかに該当する住宅とする。

- (1) 昭和56年6月1日以降に着工した住宅
 - (2) 昭和56年5月31日以前に着工した住宅で、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）を満たすことが確認されたもの
- 2 前項によらず、前項第1号の住宅で、建設工事の完了後に構造耐力上主要な部分に明

らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に利子補給の対象とする。

- 3 第1項によらず、第1項第2号の住宅で、耐震診断後に構造耐力上主要な部分に明らかに影響のある改変が行われた住宅においては、当該住宅が構造耐力上安全であることを確認した場合に利子補給の対象とする。

(中古住宅診断)

第5条 要綱第3条第1項(4)に定める中古住宅診断とは、国土交通大臣が定める「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した建築士が行う既存住宅状況調査(同大臣が定める「既存住宅状況調査方法基準」に従って行うものに限る。)とする。

第6条 借入者一人当たりの利子補給額の計算方法は、要綱第17条第1項の規定により融資機関が提出した借入者ごとの返済予定表に基づき、初回返済日を含む月から120箇月目までの各年の金額を次の計算式により計算するものとし、千円未満は切り捨てる。

利子補給額＝借入金残高^{※1}×(住宅購入費及び購入に伴うリフォーム工事費用等^{※2}／融資額)×(計算を行う年の対象月数／12)×利子補給率

※1：各年の12月31日時点の残高

※2：要綱第4条第2項に規定する住宅購入費及び購入に伴うリフォーム工事費用等

- 2 要綱第17条第1項の規定による融資契約締結報告書により金融機関等から報告された利率が利子補給率よりも低い場合には、金融機関等から報告された利率を利子補給率として計算するものとする。
- 3 要綱第19条第1項の規定による年末残高等報告書により金融機関等から報告された利率が前項により定めた利子補給率と異なる場合は、いずれか低い方を利子補給率として当該年の利子補給の額を計算するものとする。
- 4 要綱第19条第1項の規定による年末残高等報告書により金融機関等から報告された借入残高が要綱第17条第1項の規定による融資契約締結報告書により金融機関等から報告された当該年の借入残高と異なる場合は、いずれか低い方を借入残高として当該年の利子補給の額を計算するものとする。
- 5 上記によりがたい場合が生じたときは、融資機関と協議のうえ計算する。

(利子補給の内示額)

第7条 要綱第18条の規定による内示は、融資機関等別に行い、その金額は借入者ごと

に、1月1日から12月31日までの期間に返済があったものについて、前条の規定により計算した利子補給金額の融資機関等別の合計額とする。

2 前項の内示には、借入者ごとに利子補給金額を明記した書類を添付する。

(記載内容の確認)

第8条 要綱第6条から第8条、第11条から第13条及び第16条に規定する申請等を行う場合は、山形の家づくり利子補給(後期・中古住宅)チェックリスト(別記様式第1号)を添えて、提出するものとする。

(書類の送付)

第9条 各総合支庁建築課長(以下「建築課長」という。)は、要綱第28条により提出された書類を受付し、記載内容を確認後、申込者等の氏名、住所、住宅の所在地等を記載した一覧表を添えて随時県建築住宅課長(以下「建築住宅課長」という。)に送付するものとする。

(その他)

第10条 この要領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。

2 この要領の施行に関し必要な事項は、知事が別に定めることができる。

附 則

(施行期日)

この要領は、平成30年4月1日から施行する。