



田原本町公式キャラクター『タワラモン』

タワラモンが解説する！！

『田原本町新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度』について

目次

1. 「融資利子補給制度」とは
2. 【申請者の要件】・【分譲住宅の要件】・【対象となる住宅ローンの要件】・【利子補給金額の計算方法】
3. 申請から利子補給を受けるまで(必要書類等)
4. 利子補給金制度の注意事項(まとめ)
5. 最後に

1. 「融資利子補給制度」とは

田原本町において供給又は建設される民間分譲住宅を初めて購入するために民間機関の融資を受けて取得する新婚世帯又は子育て世帯を対象に、融資額の償還元金残高に対し利子補給を行います。なお、受給には一定の要件があります。

2. 【申請者の要件】・【分譲住宅の要件】・【対象となる住宅ローンの要件】・【利子補給金額の計算方法】



まずはこの3つの要件(【申請者の要件】・【分譲住宅の要件】・【対象となる住宅ローンの要件】)を確認してね。では最初に、申請者の要件についてこの下に書いている①～⑥までのすべてに該当しているか確認してね。もちろん田原本町に住民登録されていないと対象外だよ。

【申請者の要件】

チェック

		チェック
①	過去に、自ら居住する分譲住宅を所有したとがなく、 初めて 町内において供給・建設される 民間分譲住宅等 を、 指定金融機関 の融資を受けて取得する方。	
②	申請日時点で、 新婚世帯 又は 子育て世帯 である方。 (新婚世帯とは:申請日において、婚姻の届出の日から 3年以内 の夫婦で、本町の住民基本台帳に同一世帯として記録されている夫婦) (子育て世帯とは:申請日において、同一世帯に 小学校6年生以下 の子供がいる世帯)	
③	初めての住宅取得にかかる ローン契約の締結日から6か月 を経過する日まで	
④	過去にこの要綱による補助金の交付をうけていない世帯に属する者	
⑤	世帯員全員(15歳以上の世帯員に限る。)が、 税等を滞納 していないこと。	
⑥	世帯員全員が、田原本町暴力団排除例(平成23年12月田原本町条例第21号)第2条第1号及び第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員又はこれらのものと社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと	



もう一度いうよ。上の①～⑥に全てに該当しないと対象者ではないよ。特に赤い文字には注意してね。

【分譲住宅の要件】

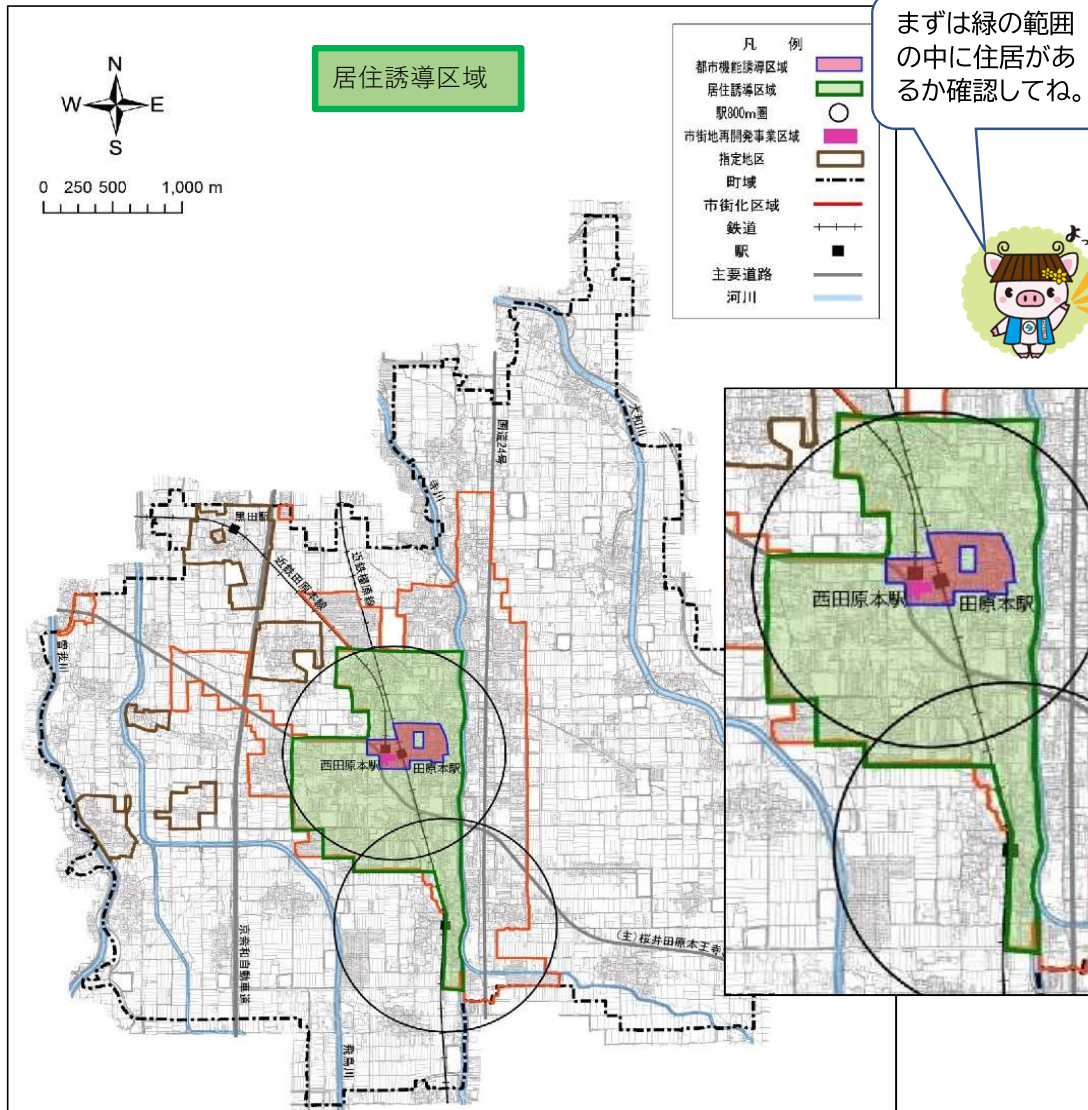


次は分譲住宅の要件だよ。下に書いてある①・②いずれかに該当していないといけないよ。ただし、分譲住宅(新築)は建築基準法に規定する**検査済書**の交付をうけていることが大前提だよ。

【新築】

チエック

田原本町立地適正化計画に定める**居住誘導区域内**で、専ら自己の居住に供する住宅であり、玄関、便所、台所、浴室及び居室を有し延床部分が50平方メートル以上の住宅。またマンションの場合は専有面積が50平方メートル以上とする。※併用住宅については別途条件がありますので担当課にお問い合わせください。



①

【中古住宅の場合】 田原本町全域

②

建築基準法に定める基準を満たす建物であること

【対象となる住宅ローンの要件】



次は対象となる住宅ローンの要件についてだよ。利子対象となる融資は対象住宅に係る申請者名義の融資だけで、①から④全てに該当しないとイケないよ。特に赤い文字は注意してね！

		チェック
①	<p>田原本町指定金融機関のうち、町と包括協定を締結している金融機関であって、本利子補給に係る覚書を締結している金融機関</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">奈良中央信用金庫(令和2年4月1日現在)</p>	
②	返済期間が10年以上のもの	
③	融資利率(優遇後)が年0.1%以上のもの	
④	土地の取得にかかる融資は、建物の取得にかかる融資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、土地のみの取得にかかる融資は対象外	

増改築、リフォーム、工事費、購入諸費用、入居費等は利子補給の対象とならないので宜しくお願いします。



【利子補給金額の計算方法】



では利子補給額の算定はどうやって計算するかといいますと！

$$\text{年末残高予定額} \quad \times \quad \text{年利率}$$

- 年末残高予定額は様式第11号【償還元金残高証明書】により確認し算定。
- ローンの年末残高予定額が
 - ・ 2,000万円以上の場合 → 2000万円(上限)で計算
 - ・ 2,000万円未満の場合 → 年末残高予定額で計算
- 年利率について(住宅ローンの借入金利が)
 - ・ 0.3%以上の場合 → 0.3%
 - ・ 0.3%未満の場合 → 実際の利率(小数点第2切捨)



というわけで少し例をあげてみたよ！！ちなみに合計額は千円未満切捨てだよ。

<p>例 1</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 年末残高予定額 3,000万円 ・ 借入金利 1.07% ・ 利子補給金額は…… <p>2,000万円(上限)×0.3%(上限)×3年間=18万円</p>	<p>例 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 年末残高予定額 1800万円 ・ 借入金利 0.28% ・ 利子補給金額は…… <p>1,800万円×0.2%×3年間=10万円8千円</p>
<p>例 3</p> <p>『7月(ローン契約・返済開始)～12月まで』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 年末残高予定額 3,000万円 ・ 借入金利 1.07% ・ 利子補給金額は…… <p>2,000万円(上限)×0.3%(上限)×6/12=3万円 2,000万円(上限)×0.3%(上限)×2年6ヶ月=15万円</p>	<p>例 4</p> <p>『4月(ローン契約・返済開始)～12月まで』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 年末残高予定額 1800万円 ・ 借入金利 0.28% ・ 利子補給金額は…… <p>1800万円×0.2%×9/12=2万7千円 1,800万円×0.2%×2年9ヶ月=9万9千円</p>



トータル最大3年度分の利子補給を受けることができますが、初年度の住宅ローン契約開始月、また利子補給期間中に滞納月等がある場合は月割り計算をするよ。また、滞納月が**6月以上**を超えた場合は取消又はその年の暫定月数は零になるので注意してね。

3. 申請から利子補給を受けるまで(必要書類等)



住宅取得に係る売買契約をし、ローン契約後、**6か月**以内に申請してね。あなたはどちらの住宅かな？まずは申請に必要な書類を整えてね。※融資内訳証明書(様式第3号)については融資を受けている金融機関で記載してくれるよ。

	チェック	チェック
	分譲住宅(新築)	中古住宅
利子補給制度申請	・利子補給制度申請書(様式第1号)	・利子補給制度申請書(様式第1号)
	・誓約書(様式第2号)	・誓約書(様式第2号)
	・融資額内訳証明書(様式第3号)	・融資額内訳証明書(様式第3号)
	・世帯全員の住民票の写し	・世帯全員の住民票の写し
	・世帯全員が町税等を滞納していないことを証明する書類	・世帯全員が町税等を滞納していないことを証明する書類
	・住宅取得に係る売買契約書の写し	・住宅取得に係る売買契約書の写し
	・建築基準法に規定する検査済書	・建築基準法に定める基準を満たすことが確認できる書類
	・対象住宅取得前の住居が証明できる書類(賃貸契約書等)	・対象住宅取得前の住居が証明できる書類(賃貸契約書等)
	・住宅ローン契約書の写し	・住宅ローン契約書の写し
	・夫婦記載のある戸籍抄本・婚姻届受理証明書(新婚世帯のみ)	・夫婦記載のある戸籍抄本・婚姻届受理証明書(新婚世帯のみ)



認定通知の発行

申請書類を審査し要件に適合すると認めるときは60日以内に認定者として通知します。



利子補給額の算定を行うため認定者は毎年**2月15日**までに必ず下記の書類に必要事項を記入し関係書類と一緒に提出してね。



チェック

利子補給金算定に係る書類の提出

償還元金残高証明書(様式第8号)

世帯全員の住民票の写し

世帯員全員が町税等を滞納していないことを証明する書類

融資を受けている金融機関で記載してくれるよ！！



交付額決定通知書の発行

利子補給金算定に係る書類を審査し適正であると認めるときは速やかに交付額決定を通知します。



交付請求書の提出

交付額決定通知書の金額により交付請求書(様式第9号)を担当課へ提出ください。受付後、速やかに利子補給対象者の口座へお振り込みします。



注意！！
認定者は、利子補給期間中に申請書記載内容の融資状況等の変更が生じた場合は必ず変更に係る書類を提出してね。後で当該要綱に違反していると判断された場合は、認定の取消し又は返還等もあるよ！！
※様式はホームページに記載しているので確認してね。

4. 利子補給金制度の注意点(まとめ)

- ・ 田原本町で初めて住宅を購入する新婚世帯・子育て世帯が対象です！！
- ・ 新築住宅の要件は田原本町が指定する居住誘導区域内・中古住宅の場合は町内全域です！！
- ・ 初めて住宅取得にかかるローン契約の締結日から6か月を経過する日までに申請手続きが必要です！！

まずはこの3つを確認してね！！

5. 最後に

田原本町で住宅ローンを利用して住宅を購入するなら、まず、この利子補給制度を利用できるかチェックするのは非常に大切です！！更に、田原本町ではこれ以外の助成金制度を実施しているよ。

- ・ 田原本町中古住宅取得助成金制度

まずは、お気軽にご相談してね。

田原本町役場 まちづくり建設課 都市計画係 ☎ 0744-34-2085

お問い合わせ先

受付時間 8：30～17：15（土・日・祝日除く）

お待ちしております。(^ ▽ ^) /

