

札幌市アイヌ住宅新築資金等貸付要綱

昭和52年12月22日

厚生局長決裁

改正	昭和54年5月29日	昭和55年4月2日	昭和56年4月2日
	昭和56年8月18日	昭和58年3月25日	昭和59年3月28日
	昭和60年3月26日	昭和60年10月1日	昭和62年1月1日
	昭和62年4月1日	昭和63年9月27日	平成元年5月27日
	平成2年3月30日	平成4年6月1日	平成5年4月20日
	平成6年4月1日	平成7年4月1日	平成8年5月10日
	平成9年4月1日	平成11年4月1日	平成12年4月1日
	平成14年4月1日	平成20年4月1日	平成28年4月1日
	令和3年4月21日	令和4年7月1日	令和5年4月26日

(目的)

第1条 この要綱は、本市におけるアイヌ住民の居住する住宅の新築、改修又は住宅の用に供する土地の取得(以下「住宅の新築等」という。)について必要な資金の貸付けを行うことにより、アイヌ住民の居住環境の整備改善を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅新築資金

次のいずれかに該当する者に対し、この要綱により市が貸付ける資金をいう。

ア 自ら所有し、かつ居住する住宅を新築しようとする者。

イ まだ人の居住に供したことの無い新築された住宅を購入しようとする者。

ウ 人の居住の用に供したのある昭和45年4月1日以降に建築された地上階数3以上の耐火構造の共同住宅(共用部分を除く。)を購入しようとする者。

エ 人の居住の用に供したのある昭和54年4月1日以降に建築された専用住宅(地上階数3以上の耐火構造の共同住宅を除く。)を購入しようとする者。

(2) 住宅改修資金

自ら居住する住宅の全部又は一部を模様替、修繕、増築、改築、移築又は設備改良(以下「改修」という。)をしようとする者に対し、この要綱により市が貸付ける資金をいう。

(3) 宅地取得資金

自ら居住する住宅の用に供するため、土地又は借地権の取得(当該土地又は借地権の目的となっている土地の造成を含む。)をしようとする者に対し、この要綱により市が貸付ける資金をいう。

(貸付けの対象)

第3条 住宅新築資金、住宅改修資金及び宅地取得資金(以下「資金」という。)は、次の各号に掲げる者で、自ら居住する住宅の新築等をしようとするアイヌ住民に貸付ける。

(1) 住宅の新築

自ら居住する住宅を有しない者又は居住している住宅の居住性が著しく悪い状態にあり、改修によりその状態が改善される見込みのないものの所有者。

(2) 住宅の改修

老朽化した住宅又は防災上、衛生上若しくは居住性上著しく悪い状態にある住宅で、改修によりその状態が改善され又は耐久性が増す見込みのあるものの改修をしようとする住宅の所有者、又は改修をしようとする住宅の居住者で改修することにつき正当な権限を有する者。

(3) 宅地の取得

自ら居住するための住宅の用に供する土地又は借地権を有しない者。

(借入れの資格)

第4条 資金の貸付けを受けることができる者は、次の各号に該当する者で、市長が適当と認める者とする。

- (1) 貸付けの申込日を基準日として、市内に引続き1年(宅地取得資金を借入する者にあつては2年)以上居住し、市税を現に滞納していない者。
- (2) 元利金の償還可能な者で、かつ第8条に規定する連帯保証人を立てることができる者。
- (3) 申込時に成年者で、完済時に80歳未満の者。

(借受けの資格及び添付書類)

第5条 資金の貸付けを受けようとする者(以下「借受人」という。)は、次の各号に定める書類を添えて、住宅新築資金等借受申請書(様式1)を市長に提出しなければならない。

(1) 住宅新築資金の借受けに要する書類

- ア 新築又は購入に係る住宅の付近見取図、配置図及び平面図
- イ 新築に係る見積書
- ウ 新築に係る土地の所有者であることを証する書類又は地主の承諾書
- エ 新築又は購入に係る住宅が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準(以下「建築物エネルギー消費性能基準」という。)に適合することを証する書類(人の居住の用に供したことのある住宅の購入を除く。)
- オ 借受人及び第8条に規定する連帯保証人の収入を証する書類
- カ その他市長が必要と認める書類

(2) 住宅改修資金の借受けに要する書類

- ア 改修に係る住宅の付近見取図、配置図及び平面図
- イ 改修に係る見積書
- ウ 改修に係る土地の所有者であることを証する書類又は地主の承諾書
- エ 改修に係る住宅の所有者であることを証する書類又は家主の承諾書
- オ 前号オ及びカに掲げる書類

(3) 宅地取得資金の借受けに要する書類

- ア 購入又は借地権取得に係る土地の付近見取図、平面図及び登記簿謄本
- イ 購入又は借地権取得に係る土地の造成見積書

ウ 借地権設定に係る地主の承諾書

エ 第1号オ及びカに掲げる書類

(貸付額及び対象規模)

第6条 資金の貸付額並びに貸付けの対象となる住宅の規模及び改修の範囲並びに土地の規模等は次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 住宅新築資金

ア 貸付額

30万円以上780万円以下(ただし、1平方メートル当たりの新築又は購入単価75平方メートルを乗じて得た額を超えないものとする。)

イ 規模

住宅部分の床面積が30平方メートル以上125平方メートル(60歳以上の者又は借受人を含め6人以上の親族が同居する等で、特に市長が必要があると認めるとき165平方メートル)以下

ウ 区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域(以下「土砂災害特別警戒区域」という。)の外にあること

エ 構造及び設備

建築物エネルギー消費性能基準に適合すること(人の居住の用に供したことのある住宅の購入を除く。)

オ その他

都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為において、同条第5項の規定に基づく公表に係るものでないこと

(2) 住宅改修資金

ア 貸付額

3万円以上490万円以下

イ 範囲

住宅又は住宅部分の基礎、土台、床柱、壁、はり、天井、屋根その他主要構造部分若しくは電気設備、給排水設備、便所等の設備について行うもの

ウ その他

都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為において、同条第5項の規定に基づく公表に係るものでないこと

(3) 宅地取得資金

ア 貸付額

30万円以上590万円以下(ただし、1平方メートル当たりの取得単価に、300平方メートルを乗じて得た額を超えないものとする。)

イ 規模

100平方メートル以上400平方メートル以下(ただし、住宅が共同住宅である場合の土地にあっては戸当たり50平方メートル以上400平方メートル以下。)

ウ 区域

土砂災害特別警戒区域の外にあること

エ その他

都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 88 条第 1 項に規定する住宅等を新築する行為において、同条第 5 項の規定に基づく公表に係るものでないこと

（貸付けの条件）

第 7 条 資金の貸付条件は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 利率は年 2 パーセントとする。
- (2) 償還期間は、全額の貸付けを終了した日の属する月の翌月から起算して、次に掲げる貸付額に応じ、それぞれ定める期間以内とする。

ア 住宅新築資金

30 万円以上 60 万円未満	12 年
60 万円以上 200 万円未満	15 年
200 万円以上 780 万円以下	25 年(ただし、第 2 条第 1 号エに掲げる住宅にあつては 20 年。)

イ 住宅改修資金

3 万円以上 30 万円未満	9 年
30 万円以上 60 万円未満	12 年
60 万円以上 490 万円以下	15 年

ウ 宅地取得資金

30 万円以上 60 万円未満	12 年
60 万円以上 200 万円未満	15 年
200 万円以上 590 万円以下	25 年

- (3) 償還方法は、元利均等月賦償還とする。ただし、繰上償還を認める。

（連帯保証人）

第 8 条 借受人は、第 5 条に規定する申請に際し、次の各号に掲げる要件を備えている連帯保証人を 1 名以上、定めなければならない。

- (1) 市内(市長が特に認める場合は道内)に居住する者
- (2) 成年被後見人でない者
- (3) 借受人と生計を別にする成年者
- (4) 借受人に準じる収入を有する者
- (5) 市税を滞納していない者
- (6) 現に資金の貸付けを受けていない者
- (7) 現に資金の他の連帯保証人でない者

2 連帯保証人が欠けたとき又は前項に規定する要件に該当しなくなったときは、新たな連帯保証人を定めて市長に届け出なければならない。

3 連帯保証人の住所、氏名等の変更の生じたときは速やかに市長に届け出なければならない。

（貸付けの決定）

第 9 条 借受人から借受けの申請があったときは、市長はその内容を審査し、予算の範囲で貸付けの可否及び貸付額を決定し、その結果を住宅新築資金等貸付決定通知書(様式

2)により借受人に通知するものとする。

(契約の締結)

第10条 前条の規定により、借受けの決定を受けた者(以下「借受決定者」という。)は借受決定の日から起算して2月以内に住宅新築資金等貸付契約書(様式3)により市長と貸付契約を締結しなければならない。

(貸付決定の取消し)

第11条 市長は借受決定者が次の一に該当するときは、貸付けの決定を取消すことができる。この場合、借受決定者が前条の契約を締結しているときは当該契約を解除するものとし、既に貸付けた貸付金は直ちに償還しなければならない。

(1) 借受決定者が正当な理由なく借受けの決定の日から起算して2月以内に契約を締結しないとき。

(2) 虚偽の申請その他不正な方法により借受けの決定を受けたとき。

(3) 借受決定者が正当な理由なく貸付契約締結の日から起算して2月以内に工事に着手しないとき又は住宅、土地若しくは借地権を取得しないとき。

(4) その他正当な理由がなく貸付けの条件に違反したとき。

(資金の交付)

第12条 資金の交付は、必要に応じて行う現地調査等により第10条に規定する契約の履行が確実であると認めたとときに行うものとする。

2 前項に規定する資金の交付は、住宅新築資金等交付通知書(様式4)により借受決定者に通知するものとする。

3 前項により通知を受けた借受決定者は、資金受領後、5日以内に住宅新築資金等借用証書(様式5)を市長に提出しなければならない。

(中間払い)

第13条 市長は、新築資金の借受決定者から概算交付申請書(様式6)、工事請負契約書(写)及び工事出来高を証明する文書の提出があった場合で、特に必要と認めるときは、前条の規定にかかわらず、当該資金の中間払いをすることができる。

2 前項の規定によって中間払いできる金額は、当該貸付金額の2分の1とする。

3 第1項の中間払いは、貸付金の利子の計算において、全額の貸付けを終了した日であったものとみなす。

(工事に関する届出)

第14条 借受決定者は、住宅の新築、改修又は宅地造成の工事に着手したときは住宅新築等工事着手届(様式7)を、当該工事が完了したときは住宅新築等工事完了届(様式8)を、市長に提出しなければならない。ただし、すでに当該工事が完了している住宅又は宅地を購入する借受決定者は、この限りではない。

(借受者の変更届)

第15条 資金の貸付けを受けた者(以下「借受者」という。)は氏名、住所等の変更が生じたときは市長に届出なければならない。

(一時償還)

第16条 市長は、借受者が次の各号の一に該当するときは、償還期限前であっても、貸付金の全部又は一部を一時に償還させることができる。

- (1) 貸付金を貸付けの目的以外に使用したとき。
- (2) 虚偽の申請その他不正な手段により貸付けを受けたとき。
- (3) 正当な理由なく3月以上貸付金の償還を怠ったとき。
- (4) 住宅の新築等に要した費用の額が貸付金の額を下回ったとき。
- (5) 第19条、第20条又は第21条の規定のいずれかに違反したとき。
- (6) 貸付金に係る住宅、土地又は借地権を第21条ただし書の規定により承認を受けて処分したことにより収入があったとき。
- (7) その他正当な理由なく貸付条件に違反したとき。

(償還の猶予)

第17条 市長は、借受者が次の各号の一に該当する場合においてやむを得ないと認めるときは、貸付金の償還未済額の全部又は一部の償還を猶予することができる。

- (1) 暴風、豪雪、豪雨、洪水、地震等、その他異常な自然現象によって生じた災害又はこれに起因する2次災害により、貸付金を償還することが著しく困難であると認められるとき。
- (2) 資金の借受者の責に帰することができない理由により、貸付金に係る住宅が滅失したとき。
- (3) その他市長が適当と認めるとき。

2 前項の規定する貸付金償還の猶予を受けようとする者は、住宅新築資金等貸付金償還猶予申請書(様式9)を市長に提出しなければならない。

3 市長が、前項に規定する貸付金償還猶予の申請があったときは、猶予の可否を審査し、その結果を住宅新築資金等貸付金償還猶予決定通知書(様式10)により通知するものとする。

4 第1項の規定により貸付金の償還が猶予されたときは、貸付金の利子の計算については、その償還金の支払いによって償還されるべきであった貸付金が猶予前の償還期日に支払われたものとみなす。

(違約金)

第18条 市長は、借受者が償還期日までに償還金の支払いをしないとき、又は第16条各号(第1号及び第2号を除く。)の規定による一時償還の請求を受けた金額を支払わなかったときは、償還期日の翌日から支払日までの日数に応じ延滞した額につき年10.75パーセントの割合で計算した違約金を徴収する。ただし、特別の理由があり、やむを得ないものと認められるときは、その違約金の全部又は一部を免除することができる。

2 市長は、借受者が第16条第1号及び第2号に該当するときは、一時償還の請求に係る貸付金の交付日から支払日までの日数に応じ、当該償還すべき額につき年10.75パーセントの割合で計算した違約金を徴収する。

3 違約金の算出において、金額に円位未満の端数が生じたときは、切り捨てるものとする。また、金額が1,000円未満の場合は徴収しないものとする。

(抵当権の設定)

第19条 借受者は、貸付金の額が160万円以上となる場合は、当該貸付金に係る住宅及び宅地に対し、本市を第1順位とする抵当権を設定しなければならない。ただし、市長

が特別の事情があるものとして認めるときは、その順位を変更することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、宅地取得資金のみの借受者及び敷地が借地である住宅新築資金又は住宅改修資金の借受者は、当該貸付金に係る宅地又は住宅に対し、本市を第1順位とする抵当権を設定しなければならない。ただし、市長が特別の事情があるものとして認めるときは、その順位を変更することができる。

(住宅建築の義務)

第20条 宅地取得資金の借受者は、その貸付金を受けた日から起算して2年以内に貸付対象の土地において、自ら居住する住宅を建築しなければならない。ただし、特別の事情があるものとして市長が認めるときは、この限りでない。

- 2 宅地取得資金の借受者が、前項の規定により住宅を建築した場合で、本市の資金を受けていないときは、登記が完了次第、速やかに市長に当該住宅に係る登記簿謄本を1部提出しなければならない。

(財産処分の制限)

第21条 借受者は、貸付金の償還前において、貸付金に係る住宅、土地又は借地権を貸付けの目的に反して使用し、譲渡し、交換し又は担保に供してはならない。ただし、特別の事情があるものとして市長が認めるときは、この限りでない。

(補 足)

第22条 この要綱の施行について必要な事項は、市民文化局長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和5年4月26日から施行する。