一般貸付け申込みの留意事項

一般貸付けの申込みに際しては，次の事項に注意するとともに，不明な点については，一般貸付担当者に相談の上，申込書類を提出してください。

貸付対象となるとき	次の要件の全てに該当するときは，貸付けの対象となる。 ① 組合員が一時的な支払いに要する資金であること。(注１) ② 注文・契約済みで支払金額及び支払いが確定していること。 （見積りの段階は不可） ③ 未払いの費用であること。ただし，貸付申込み日から遡って，概ね１か月以内に支払った費用は貸付け対象とする（他の金融機関等への返済を除く。)。 ④ 借替えのときは，前回の貸付けを受けた月の初日から起算して２年を経過していること。(注２) ⑤ 一般・教育・災害・医療・結婚・葬祭貸付けの貸付時における残元金（未償還元金）の総額が，申込金額を含めて700万円以内であること。
限度額及び利息	２００万円(注３)　（年利２．７２％［変動金利，平成28年４月現在］） ※ **貸付金額は十万円単位**とする。ただし，他の共済組合への返済のときは，一円単位とする。
返済方法	77ページ「返済方法　１　定期償還」参照
提出書類 **※ 各様式は，所属所又は支部ＨＰから取得してください。**	① 貸付申込書〔整理番号57〕(注４) ② 貸付事業における個人情報に関する同意書〔整理番号90〕（両面印刷） ③ 借入状況等申告書〔整理番号91〕 ④ 貸付借用証書〔整理番号61〕 ⑤ 申込人名義の「預金通帳の写し」（旧 金融機関届出印のページ） ⑥ 貸付金額（借替えの場合は差引送金額）が100万円以上のときは，必要額が確認できる次のいずれかの書類（100万円未満の場合は不要）(注５) ・ 契約書の写し（請書，注文書，受注引受書　の写しでも可） ・ 請求書の写し ・ 領収書の写し　※ 支払い後，概ね１か月以内の申込みに限る。 ⑦ 給料明細等の写し

(注１)　**他の金融機関等への返済のためや，経常的に発生する家賃・生活費等は貸付けの対象とはなりません。**

(注２)　75ページ「申込資格《貸付けの制限》２」参照

(注３)　貸付金額（借替えの場合は差引送金額）が100万円以上の場合は，限度額の範囲内で，かつ**必要額（提出する契約書等の記載金額）の範囲内で貸付けを行います**。

(注４)　貸付申込書〔整理番号 57〕の記載事項である**「申込事由」については，審査事項であるため，貸付金額(借替えの場合は差引送金額）が100万円未満の場合であっても，具体的に記入**してください。
（**「生活資金」等の抽象的表現は不可**）
（例）自動車購入のため，プラズマTV購入のため，市町村職員共済組合への返済のため

(注５)　書類の名義人や宛名は，貸付けを申し込む**組合員の漢字氏名（ﾌﾙﾈｰﾑ）が記載**されていることとします。
また，商取引の慣行により，業者によっては「見積書」をもって注文書等に代える場合があります。そのときは，見積書の内容で「注文を受けました」という旨の**注文先担当者の加筆と記名・押印**を受けることにより**当該見積書を「必要額が確認できる書類」として取り扱います**(90 ページ参照)。

（Ｈ２８．４改定）

住宅貸付け申込みの留意事項

住宅貸付けの申込みに際しては，次の事項に注意するとともに，不明な点については，住宅貸付担当者に相談の上，申込書類を提出してください。

貸付対象となるとき	次の要件に該当するとき，貸付けの対象となる。 ① 申込人が「自己の用に供する」ための物件であること。 **「自己の用に供する」とは，「申込人及びその家族が住居（生活根拠地）として用いる」こと**をいう。 ② **住宅の新築等後，申込人及びその家族が速やかに入居できること**。ただし，退職後の生活に備えて，将来（貸付日から 5 年以内）住居として用いるために物件を取得する場合はこの限りではない。 ③ **住宅の新築等の場合は，申込み時に着工していること。** ④ 敷地を取得する場合は，**貸付日から5年以内に当該敷地に自己の用に供する住宅を建築すること**（住宅建築義務）。 ⑤ 当該物件の完全な所有権取得となること。 ⑥ 法令違反物件ではないこと。 ⑦ **他の金融機関等への返済や抵当権等の抹消のための借入れではないこと。**
限度額及び利息	次の A，B のうちいずれか高い額（最高限度額 1,800 万円） （年利２．７２％［変動金利，平成 28 年 4 月現在］） A. 給料月額に，組合員期間に応じた月数を乗じて得た額 B. 仮定退職手当相当額 ※ **貸付金額は十万円単位**とする。ただし，他の共済組合への返済のときは，一円単位とする。
返済方法	77 ページ「返済方法 1 定期償還」参照

(注１) **貸家，店舗など投資，賃貸等を目的とするときは貸付けの対象とはなりません。**

(注２) 申込人が住居として用いる土地又は住宅の名義人（所有者）は，**申込人の単独名義又は申込人とその他の者の共有名義**であることとします。ただし，申込人の配偶者，子（養子を含む。）父母（養父母を含む。）及び配偶者の父母が名義人であって，申込人と名義人が同居するときは貸付けの対象となります。

(注３) 住宅の新築又は購入のとき，申込時点において，**申込人が直ちに生活根拠地とすることができる（申込時点の所属所へ通勤できる）ことが確実でなければなりません。**例えば，定期人事異動を見越し，申込時点の所属所へ通勤できない場所に住宅を新築又は購入しようとするときは貸付の対象とはなりません。

（ただし，申込人の家族が新築又は購入後，直ちに居住することが，申込時点で確定している場合は可。）

提出書類 ※ 各様式（整理番号が付された書類）は，所属所又は支部ＨＰから取得してください。

申込事由	提出書類（平成 28 年 4 月現在）
以下の事由に共通のもの	① 住宅・住宅災害貸付申込書〔整理番号 58〕 ② 現在の住宅及び候補物件の状況等〔整理番号 59〕 ③ 貸付事業における個人情報に関する同意書〔整理番号 90〕（両面印刷） ④ 借入状況等申告書〔整理番号 91〕 ⑤ 貸付借用証書〔整理番号 61〕 ⑥ 申込人名義の「預金通帳の写し」（旧 金融機関届出印のページ） ⑦ 給料明細等の写し ⑧ 団信制度（79 ページ参照）に加入を希望するときは，「団信制度適用申込書兼告知書兼口座振替申込書」（6 枚複写）※任意加入

（Ｈ２８．４改定）

住宅の新築のとき	① 住宅貸付けに関する誓約書〔整理番号 65〕 ② 土地の登記事項証明書［**原本，所有権が申込人名義**のもの。］ ※　借地（所有権が申込人以外の者にある土地）のときは，当該土地の登記事項証明書（原本）及び借地承諾書〔整理番号 68〕 ③ 建築確認済証の写し ただし，**建築基準法に示す適用区域外のときは，**建築工事届の写しに市町村の受理証明が付されたもの。 ④ 工事請負契約書の写し ⑤ 住宅の平面図［設計者の住所・氏名及び資格が記載され，押印のあるもの。］ ⑥ **住宅を建築する土地の地目が農地であるときは，県知事が交付した**農地転用許可書の写し**又は市町村農業委員会が発行する**農地転用許可申請受理証明書の写し［当事者の表示，移転（設定）する権利，転用目的，土地の表示等の要件が記載されているもの。］
住宅の増築・改築・移築修理のとき	① 「住宅の新築の場合」の①から④までの書類［10 ㎡以下の増改築及び修理のときは，土地の登記事項証明書及び建築確認済証の写しは必要としない。］ ② 住宅の平面図［**工事の前後が分かるように，寸法・説明を記入**すること。］ ③ 住宅の登記事項証明書［**原本，所有権が申込人名義**のもの。］ ④ 借地上の住宅を増改築するときは，地主の同意書〔整理番号 69〕 ⑤ 修理箇所の写真
住宅・敷地の同時購入のとき (マンションを含む)	① 住宅貸付けに関する誓約書〔整理番号 65〕 ② 売買契約書の写し ③ 建築確認済証の写し※新築購入・建築中の場合のみ必要とする。 ④ 土地の登記事項証明書［**原本，所有権が売主名義**のもの。］※マンション購入の場合は必要としない。 ⑤ 住宅の登記事項証明書［**原本，所有権が売主名義**のもの。］※新築購入・建築中の場合は必要としない。 ⑥ 住宅の平面図 ⑦ 入居者があるときは，その者の立退承諾書
敷地の購入のとき	**【先行取得の場合】** ① 売買契約書の写し ② 土地の登記事項証明書［**原本，所有権が売主名義**のもの。］ ③ 土地購入に関する誓約書〔整理番号 66〕 ④ 住宅建築計画書〔整理番号 71〕 ⑤ 土地の地目が農地であるときは，「住宅の新築のとき」の⑥の書類 **【自宅の敷地が借地の場合】** ① 住宅の登記事項証明書［**原本，所有権が申込人名義**のもの。］ ② 売買契約書の写し ③ 土地の登記事項証明書［**原本，所有権が売主名義**のもの。］
住宅のみ購入のとき	① 住宅貸付けに関する誓約書〔整理番号 65〕 ② 売買契約書の写し ③ 住宅の登記事項証明書［**原本，所有権が売主名義**のもの。］ ④ 住宅の平面図［面積実測による寸法，間取り，用途呼称等を記入したもの。］ ⑤ 土地の登記事項証明書［**原本，所有権が地主名義**のもの。］ ⑥ 土地の賃貸借契約書の写し ⑦ 入居者があるときは，その者の立退承諾書

【提出書類についての注意事項】

1　夫婦で同一物件に対して，同月・同目的で貸付けを申し込むときは，　　部分の書類については，一人は該当書類を添付し，もう一人は，**これらの書類に代えて，戸籍謄・抄本又は住民票（夫婦の関係が証明できる書類）を添付してもよい。**

2　**登記事項証明書（原本）は，全部事項証明書又は現在事項証明書とする。**
　また，貸付申込日から遡って，概ね3か月以内に法務局（支局・出張所）から交付された最新のものとする。

3　**契約書は，収入印紙を貼り，全部をコピーしたもの**を提出する。
　また，**契約書の契約者と貸付申込人が異なるときは，戸籍謄・抄本又は住民票（契約者と申込人の続柄が分かる書類）**を提出すること。

4　契約金額が 150 万円以下のときは，請書の写しをもって契約書に代えることができる。

5　住宅の新築の場合に，**敷地が申込人とその他の者（夫婦の場合も含む。）の共有名義のときは，申込人以外の持分については借地承諾書〔整理番号68〕を提出**すること。

6　前回の貸付け時に団信制度に加入している借受人が**借替えを申し込む場合に，引き続き加入を希望するときは，新たに「団信制度適用申込書兼告知書兼口座振替申込書」（6枚複写）を提出**すること。

【添付書類についての特例】

・　建築工事届の写しに代えて，市町村長が発行する建築工事届受理証明書を添付してもよいが，このときは，建築主の住所・氏名，建築場所，建物の用途，工事種別，延床面積，構造，敷地面積等の要件が記載されたものでなければならない。

貸付限度額の算出

住宅貸付けの貸付限度額の算出には，次の２つの方法があり，**このうち高い方の額を貸付限度額（10万円未満切り捨て）**とします。ただし，最高限度額は 1,800 万円です。

貸付限度額を算出するための県費支弁職員の給料月額(調整額，教職員課調整額を含む)は，給料が減額調整されているときは，減額調整後の額を算出基礎額とします。

1　**貸付申込み時の給料月額に，組合員期間に応じた月数（「〔表1〕貸付限度額算定月数表」を参照）を乗じた額**

〔表1〕貸付限度額算定月数表

組合員期間	月数
6月以上3年未満	10
3年以上5年未満	15
5年以上10年未満	25
10年以上20年未満	35
20年以上	45

2　**仮定退職手当相当額**

参考〔表2〕鹿児島県職員の退職手当支給割合表（自己都合による場合）　(平成 27 年 4 月現在)

勤続年数	支給割合	勤続年数	支給割合	勤続年数	支給割合
6月～1年	0.522	16 年	13.3893	31 年	37.149
2 年	1.044	17	14.6421	32	38.193
3	1.566	18	15.8949	33	39.237
4	2.088	19	17.1477	34	40.281
5	2.61	20	20.445	35	41.325
6	3.132	21	22.185	36	42.369
7	3.654	22	23.925	37	43.413
8	4.176	23	25.665	38	44.457
9	4.698	24	27.405	39	45.501
10	5.22	25	29.145	40	46.545
11	7.7256	26	30.537	41	47.589
12	8.4912	27	31.929	42	48.633
13	9.2568	28	33.321	43	49.59
14	10.0224	29	34.713	44	49.59
15	10.788	30	36.105	45	49.59

（Ｈ２７．４改定）

住宅貸付け等を受けた後は

住宅貸付け，住宅災害貸付け又は介護構造部分に係る貸付けの借受人は，工事等が完了したときは，その旨を直ちに「完了報告書」(支部所定の様式)に，次に掲げる書類を添付して報告しなければなりません。これにより，共済組合は当該貸付金の使途を確認します。

借受（申込）事由	提　出　書　類
以下の事由に共通のもの	完了報告書（支部所定の様式）
住宅の新築・増築（10 ㎡超）・改築（10 ㎡超）・移築のとき	住宅の登記事項証明書の原本
住宅の増築（10 ㎡以下）・改築（10 ㎡以下）・修理のとき	支払代金の領収書の写し 及び 工事の完成部分の写真
住宅及び敷地の同時購入のとき（マンションを含む）	住宅及び土地の登記事項証明書の原本 ※マンション購入のときは土地の登記事項証明書は必要としない
敷地の購入（先行取得）のとき	敷地購入後：土地の登記事項証明書の原本 住宅建築後：住宅の登記事項証明書の原本
敷地の購入（借地購入）のとき	土地の登記事項証明書の原本
他の共済組合への返済のとき	他の共済組合へ支払ったことを証する領収書の写し

(注１)　登記事項証明書の原本は，**所有者が借受人名義のもの**を提出してください。
なお,**住宅がその他の者の名義の場合は,上記の書類に住民票を併せて添付**してください。

(注２)　**貸付申込書に記入した完了予定年月日から2か月以上完了が遅延するときは「工事・購入 完了遅延届」(整理番号74) を提出してください。**

【住宅の建築義務】

敷地の先行取得を目的として住宅貸付けを受けたときは，貸付日（送金日）から5年以内に当該敷地に自己の用に供する住宅を建築しなければなりません。

住宅を建築したときは，速やかに完了報告書（支部所定の様式）に当該住宅の登記事項証明書（原本）を添付して報告してください。

住宅借入金等特別控除

住宅の新築・購入又は増改築や土地の取得のために住宅貸付け(住宅ローン）を受けた場合は，一定の条件に該当したときは租税特別措置法の規定により所得税の「住宅借入金等特別控除」の適用を受けることができます。

共済組合では，当該特別控除を受ける際に必要となる**「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」を所属所を通じて送付しますので，使用時期まで大切に保管してください**。（例年 10 月下旬以降に送付）

住宅借入金等特別控除を受けるためには，当該住宅の面積，使用方法などのいろいろな要件に該当することが必要ですので，詳しくは最寄りの税務署にお尋ねください。

（Ｈ２２.５改定）