

特別住宅貸付の必要書類一覧兼様式集

利用方法: 1. 該当する形態から、表を縦に見ていきます。
 2. ○は必ず提出する書類、△は申込内容によって必要となる書類です(チェックリストを参照してください)。

必要書類	形態	新築		土地・建物の購入(未登記)		土地・建物の購入(登記済)		増築	改築	修繕	
		新築	マンシオン	建売	マンシオン	建売	60万円超			60万円以下	
											既土地取得済で、その土地に建物を新築する場合。
貸付申込書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
借用証書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
通帳表紙裏見開きの写し	ゆうちょ銀行総合口座通帳の表紙裏見開き部分をコピーし、郵便振替口座開設欄に○がついていることを確認してから送付してください。原則、申し込みされた組合員の給与口座を指定してください。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
給与明細書の写し	直近の給与明細書を送付してください。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
住宅貸付申込書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
建築確認済証の写し(申請時副本(第1面～第5面)含む)又は建築の許可を必要としない旨の証明書の写し	・申請時副本は必ず第1面から第5面まで添付してください。 ・建築の許可を必要としない地域については、建築工事届(写)又は当該地域が建築の許可を必要としない地域である旨を市町村長が証明した非適用地の証明書(写)を添付してください。 ・増築の場合で、非適用地又は10㎡以下の工事のため建築確認済証が発行されない場合は、建物平面図(増築後の箇所を示したもの又は増築前と増築後のもの等)を添付してください。 ・新築住宅を購入する場合で、建築確認済証の建築主氏名と売買契約書の売主が異なるときは、売主に対しての売買済み又は売買を委任したことの所有者の証明書(写)を添付してください。	○	○	○				△ (増築で、工事後の延床面積が10㎡以上増加する場合必要です。)			
工事費見積書の写し又は工事請負契約書の写し	・「工事費見積書」には建築主氏名、見積年月日、見積金額及び見積金額の内訳が記載され、工事施工者の住所氏名押印等があることが必要です。 ・「工事請負契約書」は支払日・支払期限が明確になっていることを確認してください。なお、新築の場合のみ、「工事請負契約書」を提出した場合は、取得完了届に工事費受領証の写しの添付が省略できます。 ・工事費用の見積金額が、200万円を超える場合は工事請負契約書の写しのみ可(工事費見積書の写しは不可) ・工事費用の見積金額が、200万円以下の場合は工事費見積書の写しでも可	○						○ (工事費用が200万円を超える場合は工事請負契約書を提出してください。)	○ (工事請負契約書を提出してください。)	○	○
売買契約書の写し	・所有権移転(保存)年月日、支払日、支払金額が明確になっていることを確認してください。明確でない場合は、それらを売主が証明する証明書を添付してください。 ・所有権移転(保存)および支払日が送金日以降になっているかを確認してください。 ・売買対象物件に抵当権等の諸権利が設定されている場合は、売買契約書に諸権利を抹消する旨の記載があることが必要です。なお、記載のない場合は売主から諸権利を抹消する旨を証した書類を取得して添付してください。		○	○	○	○	○				
全部事項証明書(建物)の写し	交付日が6ヶ月以内の全部事項証明書を提出してください。					○	○	○	○		
全部事項証明書(土地)の写し	※ マンションの土地の登記事項証明書については、一部事項証明書(土地)を提出してください。		○	○	△*	○					
固定資産税課税台帳登録証明書又は全部事項証明書(建物)の写し	全部事項証明書を出していただく場合、交付日が6ヶ月以内の全部事項証明書を提出してください。									○	
土地使用承諾書	・土地の名義が本人以外または共同名義人がいる場合、土地の所有者または共同名義人の承諾が必要です。 ・土地の所有者が配偶者、親等の親族であっても借地として取り扱われますので、所有者の土地使用承諾書は必要です。	△						△	△	△	△
増改築又は修繕等承諾書	住宅の名義が本人以外または共同名義人がいる場合、住宅の所有者または共同名義人の承諾が必要です。							△	△	△	△
共同名義の同意書	・住宅の取得(住宅の新築も含みます)の場合、2名以上の共同名義で登記する場合には必要です。 ・増築の場合、増築後に単独名義から2名以上の共同名義に変更する場合に必要です。	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
宅地転用許可証の写し	取得する土地の地目が田又は畑である場合は、宅地転用許可申請書を受理した旨の農地委員会の証明書又は宅地に転用されることが公証される証明書を添付してください。	△	△	△							
保留地・仮換地証明書の写し	土地が保留地又は仮換地となっている場合は、土地整理組合から証明書を取得し、提出してください。		△	△							
団体信用生命保険 申込書兼告知書	団体信用は、住宅貸付金が50万円以上の場合任意で加入できます。保険料は、月の初日における未済元金1万円につき2円です。	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
土地の実測図面、建築平面図の写し	・「土地の実測図面」は、開発分譲地等で貸付申込時点では当該土地が分譲される前のため、売買対象面積と全部事項証明書の面積が異なる土地を取得する場合は、提出が必要です。 ・「建築平面図」は増改築等で、見積書等だけでは工事内容を十分に確認できない場合に、提出をお願いする場合があります。	△	△	△				△	△	△	△
配置図の写し	敷地内に建築確認済証の申請以外の建物がある場合に、提出してください。	△						△	△		
現在の所有者と売主との間の売買契約書の写し	全部事項証明書の所有者と売主が違う場合に提出してください。		△	△	△	△	△				
解体証明書又は売買契約書の写し	現在自己名義の物件を所有している場合は必ず提出してください。自己名義の建物を複数所有していないことを確認します。	△	△	△	△	△	△				
増改築又は修繕等に関する申立書等(様式適宜)	・所有者が貸付申込人以外の住宅を増改築又は修繕する場合で、工事後に貸付申込人名義に登記することを条件に貸付けを受ける場合は、工事後に貸付申込人名義に所有権移転登記をする旨の所有者の承諾書を添付してください。 ・住宅の所有者が死亡等により増改築又は修繕等承諾書を取得することができない場合は、工事後に貸付申込人名義に所有権移転登記する旨の貸付申込人の申立書を添付してください。							△	△	△	△
退去請求の通知	住宅の退去請求の通知を受け取った場合で、宅加算に該当する場合に提出してください。	△	△	△	△	△	△				
公的助成を証明する書類	介護のための改良を行う場合に提出してください。							△	△	△	△

【重要】貸付けができないもの

- ① 貸付申込日及び送金日より前に支払いが完了しているもの。
- ② クレジットカードやローン等で支払う(支払った)もの。
- ③ 個人間の売買のもの。
- ④ 貸付限度額を超えたもの。(共同名義人がいる場合、返済組合員金は持分割合に応じた額が上限額となります。)
- ⑤ 新築、土地・建物の購入の場合、送金日より前に所有権の移転が完了している(予定)もの。
- ⑥ 取得(工事)完了届の書類を送金日の翌月から起算して6か月以内に提出できないもの。
※地方住宅供給公社等住宅関係公共機関であってやむを得ない認められるものについては、例外が認められる場合があります。
- ⑦ 市街化調整区域や農地等、住宅建築できない土地の購入。ただし、農地の場合は、宅地転用許可証を添付して申込みを行うことができます。
- ⑧ 給与明細書から判断できる弁済金の合計額(今回申込みのもの及び申込中のものを含む)が、申込人の基準内給与の月額(基本給、扶養手当及び調整手当の合計)の30%を超える場合。
- ⑨ 住宅の延床面積が280㎡、土地の面積が330㎡を超えるもの。

特別住宅貸付申込時の必要書類 チェックリスト

お申込みをされる前に、このチェックリストを活用し、提出書類に漏れがないか確認してください。提出書類に不備がある場合、送金日が遅れることもありますので、不備のないよう、改めてご確認の上、お申込みください。

※本チェックリストを申込書類に添付する必要はありません。

必要書類	チェック項目	チェック
貸付申込書	記載事項が漏れなく記載されている。	<input type="checkbox"/>
	申込書上部の組合員氏名欄に記名押印されている。	<input type="checkbox"/>
	貸付申込金額が正しく記載されている。	<input type="checkbox"/>
	貸付申込事由が具体的に記載されている。	<input type="checkbox"/>
	確認事項欄すべてにチェックがされている。	<input type="checkbox"/>
借用証書	確認事項欄下部に氏名が自署されている。	<input type="checkbox"/>
	借入金額が貸付申込書の貸付申込金額と同額になっている。	<input type="checkbox"/>
	弁済開始年月が送金予定月の翌月となっている。	<input type="checkbox"/>
	記入日が貸付申込書の記入日と同じ日になっている。	<input type="checkbox"/>
	署名押印されている。	<input type="checkbox"/>
通帳表紙 裏見開きの写し	押印時の印鑑は貸付申込書と同一の印鑑である。	<input type="checkbox"/>
	申込書に記載の通帳記号番号と同一である。	<input type="checkbox"/>
給与明細書の写し	振替口座開設欄に○印の印字がある。	<input type="checkbox"/>
	直近1か月分の給与明細の全面が印刷されている。	<input type="checkbox"/>
住宅貸付申立書	記入例及び記入要領を参照し、必要な箇所や項目がすべて記入されている。	<input type="checkbox"/>
	物件の所在地が、添付書類に記載されている所在地と合致している。	<input type="checkbox"/>
	物件の土地面積、建物面積が、添付書類に記載されている面積と合致している。	<input type="checkbox"/>
	物件取得後の所有名義が記載されている。	<input type="checkbox"/>
	物件取得後の持分割合と資金計画が記載されている。	<input type="checkbox"/>
	現在の居住状況欄に同居者名が記載されており、住宅取得後に同居する者にレ印が付されている。	<input type="checkbox"/>
	自己名義の建物の有無が記載されている。	<input type="checkbox"/>
	記入要領を参照し、必要な取得(工事)完了届の欄に○印が付されている。	<input type="checkbox"/>
	記入日が貸付申込書の記入日と同じ日になっている。	<input type="checkbox"/>
	記名押印されている。	<input type="checkbox"/>
建築確認済証 (新築・未登記物件 購入の場合)	捺印時の印鑑は貸付申込書と同一の印鑑である。	<input type="checkbox"/>
	建築確認申請書の第1面から第5面まで全部が含まれている。	<input type="checkbox"/>
契約書ないし見積書	会社印、住所、連絡先、金額等が記載されている。	<input type="checkbox"/>
	支払日が、送金日以降であることを確認している。また、契約書に記載されている支払日が、送金日以降となっていることを確認している。	<input type="checkbox"/>
	契約書の場合、約款部分も含めた全部を添付している。	<input type="checkbox"/>
全部事項証明書 (新築の場合を除く)	登記事項が全て記載されたものである。	<input type="checkbox"/>
	直近6か月以内に発行されたものである。	<input type="checkbox"/>

必要書類一覧で△印が付いている書類等について

以下の書類は、必要書類一覧で△印が付いている書類の提出が必要な場合を説明するものです。併せてご確認いただき、必要な場合は、チェックしてください。

※本チェックリストを申込書類に添付する必要はありません。

対象書類	必要な場合	チェック
土地使用承諾書	土地の所有者が本人以外の場合に必要です。	<input type="checkbox"/>
増改築又は修繕等承諾書	住宅の名義が本人以外または共同名義人がいる場合、住宅の所有者または共同名義人の承諾が必要です。	<input type="checkbox"/>
共同名義の同意書	取得する物件に複数の名義人を設定する場合に必要です。	<input type="checkbox"/>
宅地転用許可証	取得する土地の地目が田又は畑である場合に必要です。 宅地転用許可申請書を受理した旨の農地委員会の証明書でも代替可能です。	<input type="checkbox"/>
保留地・借換地証明書	取得する土地が保留地ないし借換地となっている場合は、土地整理組合から証明書を取得し、提出してください。	<input type="checkbox"/>
団体信用生命保険 申込書兼告知書	団体信用生命保険制度(任意加入)に加入される際は、提出が必要です。	<input type="checkbox"/>
土地の実測図面 又は建築平面図	・「土地の実測図面」は、開発分譲地等で貸付申込時点では当該土地が分筆される前のため、売買対象面積と全部事項証明書の面積が異なる土地を取得する場合は、提出が必要です。 ・「建築平面図」は増改築等で、見積書等だけでは工事内容を十分に確認できない場合に、提出をお願いする場合があります。	<input type="checkbox"/>
配置図	建築確認済証の申請部分以外の建物がある場合に、必要です。	<input type="checkbox"/>
現在の所有者と売主との間の売買契約書	全部事項証明書の所有者と売主が異なる場合に必要です。	<input type="checkbox"/>
解体証明書 又は売買契約書	現在自己名義の物件を所有している場合は必ず提出してください。 ※自己名義の建物を複数所有していないことを確認します。	<input type="checkbox"/>
増改築又は修繕等に関する申立書等	・工事後に貸付申込人名義に登録することを条件に貸付けをうける場合に、所有者の承諾書が必要です。 ・所有者から死亡等により「増改築又は修繕等承諾書」を徴収することができない場合に、工事後に貸付申込人名義に所有権移転登記する旨の貸付申込人の申立書が必要です。	<input type="checkbox"/>
退去請求の通知	社宅の退去請求の通知を受け取った場合で、社宅加算に該当する場合に提出してください。	<input type="checkbox"/>
公的助成を証明する書類	介護のための改良を行う場合に提出してください。	<input type="checkbox"/>