

年間最大10万円★
最長5年間

初めて住宅を取得する
新婚世帯・子育て世帯を対象に
住宅ローンの利子の一部を補助します！！



令和6年度

大阪市新婚・子育て世帯向け
分譲住宅購入融資利子補給制度

- ※ 予算の範囲内で先着順に受付します。
- ※ 売買契約の締結日から1年を経過していない等資格要件があります。

1 申込資格（次の要件のすべてに該当する方）

チェック欄

- 1. 自ら居住するため、市内において建売又は分譲を目的として民間事業者が建設する住宅を、独立行政法人住宅金融支援機構又は民間金融機関の融資を受けて取得する方
- 2. 過去、自らが居住する住宅を所有したことがなく、初めて住宅を取得する方
- 3. 申込時において、新婚世帯又は子育て世帯の世帯員である方
 - 新婚世帯：申込者及び配偶者のいずれかが40歳未満であって、婚姻届出(事実上の婚姻関係と同様の事情にある場合は事情の発生又は本市ファミリーシップ宣誓書受領証の交付を受けている場合)においては受領証の交付をいう。後5年以内の世帯で、子育て世帯でない世帯
 - 子育て世帯：同一世帯に申込者又は配偶者の小学校6年生以下の子ども(当該子どもが申込者と同居しており、かつ過去にこの制度の適用対象となっていないこと)のいる世帯
- 4. 住宅取得に係る契約(売買、譲渡又は請負)の締結日(※)から1年を経過していない方、又は1年を経過しているが融資借入金の返済が開始していない方(対象融資に係る第1回目の約定返済日までに申込みを行った方。ただし、融資実行の日から第1回目の約定返済日までの期間が1か月に満たない場合は第2回目の約定返済日まで申込可能)

※以下にご注意ください

- ・途中で工事内容等の契約変更を行った場合は、変更日ではなく当初の契約の締結日をいいます。
- ・住宅ローンの契約締結日及び住宅の引渡し日ではありません。

- 5. 前年の所得金額が1,200万円以下の方。ただし、申込月が1～5月の場合は前々年の所得で審査します。
- 6. 申込者又は配偶者が、過去に申込者又は新婚世帯の配偶者として、この制度又は大阪市民間分譲マンション購入融資制度の利子補給の対象者として認定を受けたことがない方
- 7. 市民税に滞納(「納税の猶予」を含む。)がない方
- 8. 申込世帯の世帯員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でない方
- 9. 申込世帯の世帯員が、大阪市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者でない方
- 10. 利子補給金の受給が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の利益にならない、又はそのおそれがないと認められる方

2 対象となる住宅（次の要件のすべてに該当する住宅）

チェック欄

- 1. 床面積(マンションの場合は専有面積)が50㎡(壁芯)以上
- 2. 新築住宅については、建築基準法に規定する検査済証の交付を受けているもの
- 3. 中古住宅については、次に掲げる要件のいずれかに適合するもの
 - 1. 建築確認日が昭和56年6月1日以降の専用住宅
 - 2. 建築確認日が昭和56年5月31日以前の専用住宅で、次のいずれかの交付により、耐震性を有することが確認できる住宅
 - ①住宅金融支援機構の中古住宅の適合証明書
 - ②既存住宅性能評価書(耐震等級1以上のもの)
 - ③既存住宅売買瑕疵保険付保証明書
 - ④耐震基準適合証明書

◆ 併用住宅については、別途条件がありますので、住宅支援受付窓口にお問い合わせください。

3 対象となる融資（次の要件のすべてに適合する融資）

チェック欄

- 1. 返済期間が10年以上のもの
- 2. 融資利率が年0.1%以上のもの
- 3. 融資取扱金融機関(6に記載)が取り扱うもの
 - ※ 対象住宅の取得に係る融資について、融資借受者、融資機関、融資利率、返済期間、月返済額等が異なる融資が複数存在する場合は、そのうち1つの融資のみを対象とします。
 - ※ 借換融資、財形住宅融資、増改築に係る融資、リフォームに係る融資及び併用住宅における店舗、事務所部分に係る融資を除きます。
 - ※ 土地(敷地)の取得に係る融資は、建物の取得又は建設に係る融資と同時に融資が実行されるものに限り、ただし、当該土地は土地の取得に係る契約締結日から2年以内に取得したものを対象とし、土地のみの取得に係る融資は対象としません。
 - ※ 売買価格、譲渡価格又は請負価格を超える部分の融資(諸費用・入居費用等)は、利子補給の対象から除きます。

4 利子補給の条件(予算の範囲内で先着順に受付します。)

- ・ 利子補給金は最大50万円(年間最大10万円×最長5年間)です。
- ・ 利子補給期間は、対象融資に対する返済が開始された日の属する月から60か月以内で、12月末に返済元金残高が残っている期間とします。ただし、申込日より前の返済を行った期間は利子補給の対象となりません。
- ・ 利子補給金は毎年1月から12月までの1年単位で支給します。
(初年度は申込日以降の返済月から12月まで、最終年度は1月から終了月までとなります。)
- ・ 利子補給額は、年末の返済元金残高(2,000万円を超える場合は、返済元金残高を2,000万円として計算します。)に融資利率(年利率0.5%を上限とします。)を乗じて計算します。
(利子補給期間が1年に満たない場合又は年の途中で利子補給率が変更となった場合は、月割計算を行います。)
- ・ 借換え、住民税滞納、転出等をされた場合、利子補給を行いません。詳しくはホームページでご確認ください。

計算方法(参考)

$$\text{年末残高(2,000万円上限)} \times \text{融資利率(0.5\%上限)} \times \text{月数} / 12\text{か月}$$

※ 融資利率は小数点第1位未満切捨て 利子補給額は千円未満切捨て

5 申込みに必要なもの

チェック欄

- 1. 入居者及び入居予定者全員の住民票の写し
(続柄・前住所履歴が記載され、本籍・個人番号(マイナンバー)の記載がないもので、3か月以内に発行されたもの)
- 2. 入居者及び入居予定者全員分(15歳以上の入居者及び入居予定者)の住民税課税証明書(令和6年度課税証明書)
・令和6年1月1日時点にお住まいの市町村で、申込日時点で最新のものを取得してください。
・課税されていない方は、非課税証明書又は所得証明書等(所得を証明するもの、源泉徴収票不可)
- 3. 申込者の前年度個人市・府民税納税証明書(令和5年度納税証明書)
・令和5年1月1日時点にお住まいの市町村で、取得してください。
・直近(おおむね1か月以内)に市税を納めていただいた場合、納付方法によっては未納額の記載のある「納税証明書」が発行されることがあります。この場合、未納が解消された後に「納税証明書」を改めて提出していただきます。
※なお、住民税(個人市・府民税)が課税されていない方は前年度非課税証明書
- 4. 住宅取得に係る契約書(売買契約書、譲渡契約書又は請負契約書)の写し
- 5. 建築基準法に規定する検査済証の写し(フラット35若しくはこれに準ずるもの又は機構融資をご利用の方は不要です。)
※検査済証の写しを提出できない場合は、建築計画概要書の写し又は建築物に係る台帳記載事項証明書を取得してください。
※建物が竣工していない場合は、確認済証の番号を確認し、竣工後に検査済証を提出していただきます。
- 6. 住宅取得に係る契約の締結日前の住宅が確認できる書類
 - ㊦前住居が賃貸住宅の場合…賃貸契約書の写し
 - ㊧前住居が勤務先の所有する住宅の場合…社宅に居住していることが確認できる雇用主の証明書又は賃貸契約書の写し
 - ㊨上記以外で前住居が申込者以外の所有する住宅…建物の登記事項証明書(登記簿謄本) ※法務局で取得できます。

【新婚世帯の場合のみ】

- 7. 夫婦記載のある戸籍全部(個人)事項証明書(戸籍謄抄本)又は婚姻届受理証明書
※事実上の婚姻関係と同様の事情にある方は、未届(夫)又は未届(妻)と記載された住民票の写し
※大阪市ファミリーシップ制度に基づく宣誓をされた方は、ファミリーシップ宣誓書受領証の写し

【既に新しい住宅へ転居されている場合】

- 8. 申込者名義の利子補給金振込予定口座の通帳の写し(通帳の表紙と見開きのページ)
- 9. 金銭消費貸借契約書又は融資契約書(住宅ローン契約書)の写し
- 10. 融資取扱金融機関の発行する返済予定表(返済明細表・償還予定表)の写し

【その他】

- 11. 市長が必要と認める書類
※申込者の個別事情によって、追加で書類の提出を求められることがあります。
※申込者と同一の世帯員以外の方が申込手続を行う場合は、委任状と代理人の方の本人確認書類の提示が必要です。
- ◆ 申込書及び誓約書は、住宅支援受付窓口にて記入していただきます。ホームページからダウンロードすることもできます。
 - ◆ フラット35地域連携型の利用をご希望の方は、別途利用申請書の提出が必要です。

6 融資取扱金融機関

※下記以外の金融機関が扱う融資は本制度の対象外となりますので、ご注意ください。
※フラット35 …… 住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供している長期固定金利融資

【フラット35・自社の住宅ローンが利子補給対象の融資取扱金融機関】

尼崎信用金庫、阿波銀行、池田泉州銀行、伊予銀行、愛媛銀行、大阪シティ信用金庫、大阪信用金庫、香川銀行、関西みらい銀行、北おおさか信用金庫、紀陽銀行、京都銀行、近畿産業信用組合、近畿労働金庫、高知銀行、三十三銀行、四国銀行、但馬銀行、徳島大正銀行、鳥取銀行、南都銀行、百十四銀行、福岡銀行、北陸銀行、みずほ銀行、三井住友銀行、三井住友信託銀行、みなと銀行、楽天銀行、りそな銀行

【自社の住宅ローンが利子補給対象の融資取扱金融機関】

永和信用金庫、大垣共立銀行、大阪厚生信用金庫、大阪市農業協同組合、大阪貯蓄信用組合、大阪府医師信用組合、鹿児島銀行、山陰合同銀行、滋賀銀行、十六銀行、SBI新生銀行、成協信用組合、大同信用組合、中国銀行、富山第一銀行、のぞみ信用組合、百五銀行、PayPay銀行、北國銀行、三菱UFJ銀行、ミレ信用組合

【フラット35のみが利子補給対象の融資取扱金融機関】

旭化成ホームズフィナンシャル、ARUHI、イオン銀行、一条住宅ローン、オリックス・クレジット、カシワバラ・アシスト、クレディセゾン、財形住宅金融、スルガ銀行、全宅住宅ローン、日本住宅ローン、日本モーゲージサービス、ハウス・デポ・パートナーズ、枚方信用金庫、ファミリーライフサービス、福邦銀行、ホームファーストファイナンス、ヤマダファイナンスサービス、ゆうちょ銀行、優良住宅ローン、LIXILホームファイナンス

7 申込みにあたってのご注意

- ・ 虚偽、不正な手段により利子補給を受けようとし、又は受けたことが明らかになったときは、申込みを取り消し、既に交付した利子補給金を返還していただきます。
- ・ 申込受付後、利子補給の要件に適合されなくなった場合や、必要書類の提出が期限日までにない場合は取消しとなり、利子補給金の交付を行いませんのでご注意ください。
- ・ 親子リレー返済のご利用をお考えの方は、住宅取得に係る契約(売買、譲渡又は請負)の締結前にご相談ください。

○課税証明書、納税証明書(個人市・府民税)の請求方法

請求できる場所や方法は、次の1~4のとおりです。

◆1 大阪市内のすべての市税事務所・区役所・区役所出張所(平野北部・南部サービスセンター含む。)

(大阪市役所(北区中之島1-3-20)では、発行していません。)

市税事務所名称	住所	電話番号	担当区域
梅田市税事務所	〒530-8216 北区梅田1-2-2-700 大阪駅前第2ビル7階	06-4797-2948	北区・西淀川区・淀川区・東淀川区
京橋市税事務所	〒534-8502 都島区片町2-2-48 JEI京橋ビル4階	06-4801-2948	都島区・旭区・城東区・鶴見区
弁天町市税事務所	〒552-8505 港区弁天1-2-2-100 大阪ペイタワー イースト1階	06-4395-2948	福島区・此花区・西区・港区・大正区
なんば市税事務所	〒556-8670 浪速区湊町1-4-1 大阪シティエアターミナルビル(OCAT)5階	06-4397-2948	中央区・天王寺区・浪速区・東成区・生野区
あべの市税事務所	〒545-8533 阿倍野区旭町1-2-7-702 あべのメディックス7階	06-4396-2948	阿倍野区・住之江区・住吉区・東住吉区 平野区・西成区

◆2 オンライン申請(電子申請)による請求

◆3 郵便による請求

◆4 コンビニエンスストア(マイナンバーカード又は利用登録済みの住民基本台帳カードが必要など、利用条件があります。)

※請求方法の詳細は、大阪市ホームページをご参照ください。

→ 市税に関する証明書を請求される方へ(<https://www.city.osaka.lg.jp/zaisei/page/0000005908.html>)

※令和6年3月16日以降に所得の申告をされた場合、すぐに証明書が発行されないことが

ありますので、事前にお住まいの区を担当する市税事務所(管理担当)へお問い合わせください。

なお、申告をされていない場合は、令和6年1月1日現在の住民登録地である区を担当する市税事務所まで申告していただく必要があります。

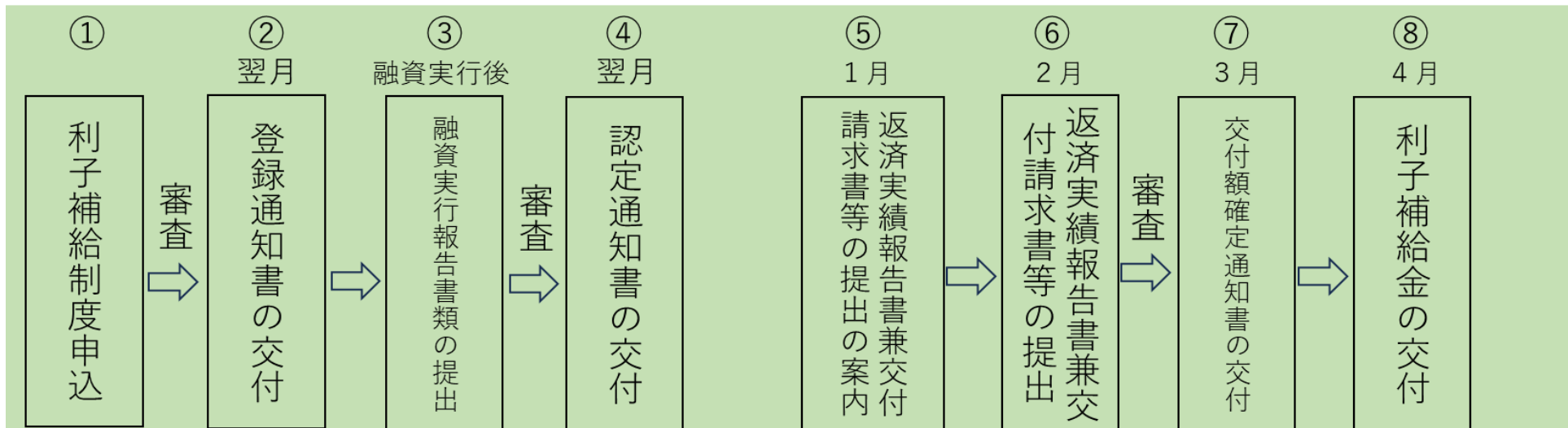
○建築計画概要書の閲覧・写しの交付、台帳記載事項証明書の交付(交付は有料)

大阪市計画調整局建築指導部建築企画課

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20(大阪市役所3階)

電話番号: 06-6208-9288

○申込みから利子補給を受けるまで(初年度)



注)・利子補給金の交付請求には、住宅ローン控除手続に使用する年末残高証明書等のコピーが必要となります。

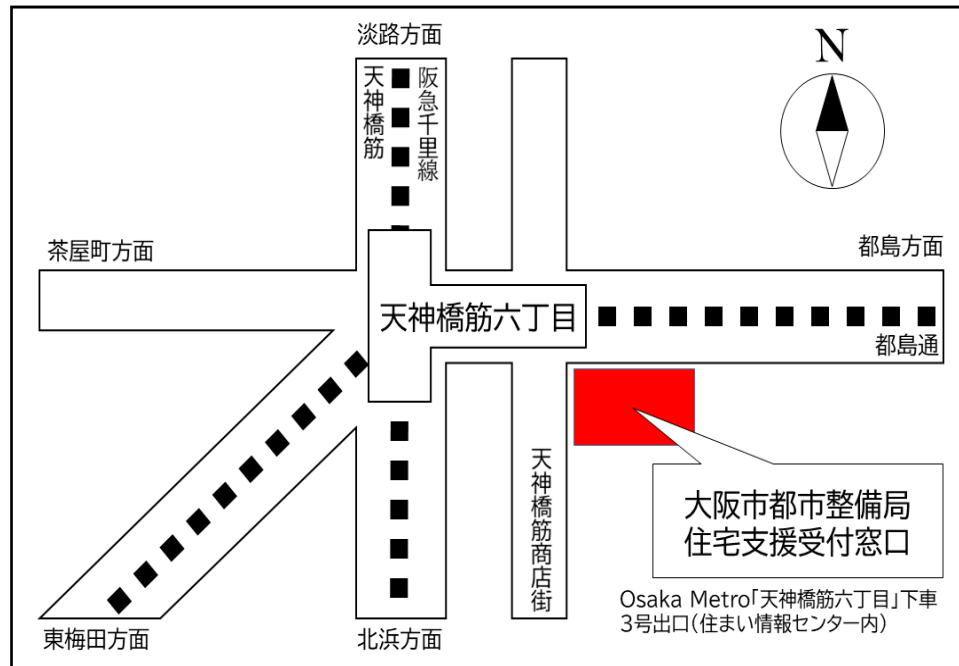
紛失等による再発行について、融資取扱金融機関が定める発行手数料が必要な場合は、申込者の負担となります。

・必要書類の提出が期限日までにない場合は取消しとなり、利子補給金の交付を行いませんので、ご注意ください。

-お申込み・ご相談は- 大阪市都市整備局 住宅支援受付窓口

〒530-8218 大阪市北区天神橋6-4-20
住まい情報センター 4階
(Osaka Metro「天神橋筋六丁目駅」下車3号出口)

電話番号: 06-6356-0805 FAX: 06-6356-0808
受付時間: 平日 午前9:00 ~ 午後5:30
(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は休業)



令和6年12月作成

大阪市都市整備局