

## 大阪市賃貸住宅建設資金融資制度要綱

制 定 平成17年4月1日  
最近改正 令和3年10月1日

### (目的)

第1条 この要綱は、大阪市内の土地所有者等が、大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度（以下「建替建設費補助制度」という。）の補助を受けて、賃貸住宅等を建設する際に必要な資金について、大阪市が金融機関に対し、融資のあっせんを行うことにより、防災性が高い良好な市街地住宅の供給促進を図り、もって防災面や居住環境の向上に資することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、用語の意義は大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度補助金交付要綱に定める意義と同一とするほか、次の各号に定めるところによる。

#### (1) 密集地区

老朽住宅密集市街地整備事業区域内及びアクションエリアをいう。

#### (2) 生活支援施設

賃貸住宅の居住者並びに周辺地域住民の生活利便の向上に資する施設で、次にあげるもの。

ア 医療施設

イ 福祉施設

ウ サービス、物販店舗

エ その他市長が認める施設

### (融資対象住宅)

第3条 融資の対象となる住宅（以下「賃貸住宅」という。）は、大阪市内において土地所有者等が新築する賃貸共同住宅（店舗併用含む）で、次に掲げる各号のすべてに該当するものをいう。

(1) 建設費が「大阪市賃貸住宅建設資金融資制度取扱要領」（以下「要領」という。）に定める標準建設費の2倍を超えないものであること。

(2) 他の公的建設資金の貸付を受けていないこと。

### (融資対象者)

第4条 融資を受けることができる者は、土地所有者等で、次に掲げる各号のすべてに該当するものとする。

(1) 大阪市内で、建替建設費補助制度の補助を受けて賃貸住宅を建設しようとする個人または法人であること。

(2) 市町村民税または事業税を滞納していないこと。

(3) 融資金の返済が確実にできること。

(4) 確実な担保を有すること。

(5) 複数の申込者の場合は、原則として区分所有する場合を除き、連帯債務契約ができるこ

(融資区分)

第5条 融資を受けようとする者は、次の各号のいずれかの区分により融資申込みをするものとする。

(1) 密集地区区分

密集地区内で賃貸住宅を建設しようとする場合

(2) 共同建替区分

共同建替により賃貸住宅を建設しようとする場合

(3) 一般区分

前2号に該当しない場合

(4) 店舗等

賃貸住宅に生活支援施設を設置する場合の当該部分

(融資機関)

第6条 融資機関は、要領に定める。

2 融資機関は、融資申込者に対してこの要綱及び要領に定めるところに従い、融資を行うものとする。

(融資の条件)

第7条 融資額は、賃貸住宅の建設に要する費用から公的補助金を減額したものとする。賃貸住宅の建設に要する費用が要領に定める標準建設費によって積算した額を超えるときは、当該標準建設費によって積算した額とする。

2 前項の融資額は、10万円未満の端数を切り捨てた額とする。

3 融資利率は、受付年度の利率を適用し、融資区分によりそれぞれ全額融資を行った日の翌日から起算して、要領に定める期間毎の利率とする。なお、中間融資を行った場合の融資利率は、全額融資を行うまでの期間について、各融資区分の最終利率を適用する。

4 償還期間は、全額融資を行った日の翌日から起算して25年以内とする。ただし、店舗等にかかる融資については、10年以内とする。

5 償還方法は、元利均等月賦償還とする。ただし、密集地区区分の建替及び共同建替区分に該当する場合は、当初1年間元金を据置くことができる。なお、償還期限前にあっても、未償還額の一部または全額を繰上げ償還することができる。この場合、原則として月末日を繰上げ償還日とする。前段の規定に基づく据置期間中にあっては、一部を繰上げ償還することはできない。また、一部繰上げ償還の場合の1回当たりの償還額は、原則として1,000万円以上で、100万円単位とする。

6 融資を受けた者は、償還期日に償還金を支払わない場合に、年利14%の割合で滞納日数に応じて遅延損害金を融資機関に支払うものとする。

7 融資を受ける者は、融資を受けるにあたり、融資の対象となった賃貸住宅及びその敷地について、原則として第1順位の抵当権の設定登記を融資機関またはその指定する融資保障機関のために行うものとする。

8 融資保証については、原則として融資機関の指定するところに従い、損害保険会社の住宅融資保証保険又は住宅融資保証会社の住宅融資保証により行うものとする。

9 融資を受ける者は、原則として融資機関の指定するところに従い、確実な連帯保証人をたてる

ものとする。

- 10 融資を受ける者は、融資の対象となった住宅について、金融機関への償還完了に至るまでの期間、融資相当額以上の火災保険に加入し、融資機関またはその指定する融資保証機関のために、保険金請求権について質権を設定するものとする。

#### (融資の申込)

第8条 融資を受けようとする者は、賃貸住宅建設資金融資申込書（様式1）を作成し、市長の承認を受けなければならない。

- 2 融資を受けようとする者が複数の場合、原則としてその代表者をもって融資の申込をすること。
- 3 前各項の規定による申込書類の確認後、予算の範囲内において、先着順に申込を受付けるものとし、受付期間は7月1日（本市の定める休日である場合は、その日以後の直近の休日でない日）から2月末日（本市の定める休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日）までとする。
- 4 受付後、建設地の変更、住棟計画または各階平面計画等の大幅な変更は認めないものとする。

#### (融資の承認)

第9条 市長は、前条の申込を受けたときは、その内容を審査し、これを適格と認めた場合には、融資機関に対し、当該書類を送付する。

- 2 融資機関は、市長から送付された書類の内容を審査し、原則として40日以内に審査意見書（様式2）を市長に送付しなければならない。
- 3 市長は、融資機関から送付を受けた審査意見書を検討し、融資申込者から建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項による確認済証の写しを提出させたうえ、適格と認めた場合には、融資申込者及び融資機関に対し融資承認通知書（様式3）により通知するものとする。
- 4 市長は、融資機関から送付を受けた審査意見書を検討し、融資申込者から建築基準法第6条第1項による確認済証の写しを提出させたうえ、不適格と認めた場合には、融資申込者及び融資機関に対し融資不承認通知書（様式3-2）により通知するものとする。

#### (工事着工及び期限)

第10条 融資申込者は、融資の承認後、速やかに工事に着工しなければならない。

- 2 前項の期限は、融資承認日から起算して3ヵ月以内とし、やむを得ない理由により着工が遅れる場合には、融資申込者は、その理由を付した書面を提出し、市長の承認を受けなければならない。この場合において、融資承認日から12ヵ月を超えた場合には、融資申込者の権利を失うものとし、市長は必要に応じて、融資承認取消通知書（様式4）により、その旨を融資機関及び融資申込者に通知する。
- 3 融資申込者は、工事着工にあたっては、工事着工届（様式5）、工事工程表及び賃貸住宅の建設に要する費用を証する書類を、市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、前項の書類の提出を受けたときは、書類の審査をし、これを適格と認めた場合には、当該工事着工通知書（様式29）を融資機関に送付する。

#### (工事の報告及び検査)

第11条 融資承認を受けた者は、工事が次の工程に達したときは、それぞれ次に掲げる書類を市

長に提出しなければならない。

(1) 軸体工事が完了したとき

- ア 軸体工事完了届（様式6）
- イ 貸貸条件報告書（様式7）
- ウ その他市長が必要と認める書類

(2) 建設工事が完了したとき

- ア 建設工事完了届（様式8）
- イ 建築基準法第7条第5項及び第7条の2第5項の規定による検査済証の写し。
- ウ 完成写真
- エ 建築図面
- オ その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の書類の提出を受けたときは、建築物の検査及び書類の審査をし、これを適格と認めた場合には、当該工事完了通知書（様式9）を融資機関に送付する。

3 融資申込者は、前項の検査合格後でなければ、当該建築物を使用してはならない。

(融資)

第12条 融資機関は、市長から建設工事完了通知書を受けた後、抵当権設定日の属する月の末日に融資金全額の融資を行うものとする。

- 2 融資機関は、前項の規定にかかわらず、市長から工事着工通知書を受けた後にあっては融資金の25%、軸体工事完了通知書を受けた後にあっては融資金の50%を限度として、中間融資を行うことができる。
- 3 融資機関は、中間融資及び全額融資を行ったときは、市長に速やかにその旨を通知しなければならない。

(変更承認申請及び変更届出)

第13条 融資申込者は、融資の申込み後、融資承認までの間に、申込書記載事項または建築計画の変更をする必要があるときは、市長に速やかに変更承認申請書（様式12）を提出しなければならない。

ただし、市長が軽微な変更と認めるものは、変更届出書（様式12-2）で足りる。

- 2 融資承認を受けた者は、融資承認後において、申込書記載事項または建築計画の変更をする必要があるときは、融資機関を経由して市長に速やかに変更承認申請書（様式12）を提出しなければならない。

ただし、市長が軽微な変更と認めるものは、変更届出書（様式12-2）で足りる。

- 3 市長は、前2項の申請を受けた場合は、その内容を審査し、認めたときは、変更承認通知書（様式13）により、その旨を融資機関及び申請者に通知し、また、認めないとときは、変更不承認通知書（様式14）により、その旨を申請者に通知するものとする。

(辞退届出)

第14条 融資申込者または融資承認を受けた者が、融資を辞退する必要があるときは、速やかに辞退届出書（様式15）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の届出を受け、必要があるときは、辞退通知書（様式16）により、その旨を融

資機関に通知するものとする。

#### (賃貸条件等)

第15条 融資にかかる賃貸住宅を賃貸する者（以下「賃貸人」という。）が、当該住宅を賃貸する場合、家賃その他の賃貸条件については、次の各号に掲げる基準によるものとする。

##### （1）賃借人の選定

ア 融資を受けた者は、当該賃貸住宅を次に掲げるものに賃貸することができる。

（ア）自ら居住するために住宅を必要とする者

（イ）自ら居住するために一時的に住宅を必要とする者

（ウ）上記（ア）、（イ）に掲げるもの以外に賃貸する場合で、市が認めるもの

イ 賃借人の選定は、原則として公募により受け、抽選その他の公正な方法により行わなければならない。

ただし、次に掲げる場合は、この限りではない。

（ア）賃貸する住宅の戸数が20戸未満の場合

（イ）募集戸数の1／5を超えない範囲内で選定する場合

（ウ）賃借人が建替に伴う従前居住者の場合

ウ 前イの公募の方法は、掲示等の募集とし、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

（ア）当該住宅が大阪市賃貸住宅建設資金融資にかかる住宅であること

（イ）当該住宅の名称、所在地、戸数、構造及び階数

（ウ）賃貸人の住所及び氏名または名称、並びに募集を委託する場合は、委託先の住所及び名前又は名称

（エ）家賃、敷金その他の賃貸条件等（各住戸タイプ別）

（オ）入居申込みの期間及び場所

（カ）入居申込みに必要な書面の種類

（キ）賃借人の選定方法

（ク）当該住宅居住者用駐車施設等の台数

##### （2）家賃等

ア 賃貸人は、賃貸借契約の締結にあたり、家賃の3ヵ月を超えない額の敷金を受領することを除くほか、権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。また、受領した敷金は、賃借人が退去する際、その全額を返済しなければならない。

イ 1住戸の1ヵ月当りの家賃の額は、各戸の専用面積、位置及び形状による利便の度合いを勘案して決定するものとし、その徴収家賃総額は次の（ア）から（ク）に掲げる額を合計した額を超えてはならない。

（ア）融資金を、第7条第3項に定める利率及び同条第4項に定める償還期間とする、元利均等月賦償還の方法により償還するものとして算出した額

（イ）賃貸住宅の建設に要した費用の額が融資金を超える場合においては、当該超える額を、利率を9%とし、償還期間を25年として、元利均等月賦償還の方法により償還するものとして算出した額

（ウ）修繕費及び管理事務費として、賃貸住宅の建設に要した費用または当該住宅に係る推

定再建築費に相当する額のうち、いずれか多い額に 1,000 分の 1.5 を乗じて得た額

- (エ) 地代相当額として、賃貸住宅を建設するため当該住宅に係る敷地を取得する場合に、通常必要と認められる価格に 1,200 分の 5 を乗じて得た額
- (オ) 賃貸住宅またはその敷地に賦課される公租公課の額の月割額
- (カ) 賃貸住宅の災害による損害を補填するための損害保険料、または損害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額
- (キ) 融資について、保険または保証を行うために要する費用の月割額
- (ク) 空室発生による損失を補填するための引当金として、前記(ア)から(キ)までの規定により算出した額の合計額に 100 分の 5 を乗じて得た額

2 賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約を締結する場合は、国土交通省の住宅宅地審議会答申で作成された「賃貸住宅標準契約書」を参考に賃貸借契約書を作成し、「大阪市賃貸住宅建設資金融資制度の融資を受けて建設したものである」ことを明記し、市長の承認を得たものを使用しなければならない。

#### (資金の預託)

第 16 条 市長は、この要綱に基づき融資が実行されたときは、予算の範囲内で融資機関に一定の割合による資金を預託する。

#### (譲渡または目的外使用の禁止)

第 17 条 賃貸人は、融資期間中、賃貸住宅を譲渡し、または、賃貸住宅及びその敷地を目的外の用途に供してはならない。ただし、やむを得ない事情があると市長が認めて承認した場合においては、この限りでない。

#### (融資承認の取消)

第 18 条 市長は、融資承認を受けた者が次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、融資承認を取消す事ができる。この場合において、市は融資承認を受けた者及び融資機関にこの旨を融資承認取消通知書（様式 4）により通知するものとする。なお、融資承認を受けた者は、融資承認の取消しをした旨の通知を受けたときは、直ちに融資申込の辞退をしなければならない。

- (1) 虚偽の申込みにより融資承認通知を受けたとき。
- (2) 融資承認日から 3 ヶ月以内に工事を着工しないとき。  
ただし、本市の承認を受けたものについては、その期限を超えたとき。
- (3) 正当な事由なくして工事が著しく遅延したとき。
- (4) 第 11 条第 2 項に規定する検査に合格しないとき。
- (5) その他、承認の継続を困難にする事由が生じたとき。

2 市長は、融資を受けた者が次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、融資承認を取消し、当該融資機関に対し、預託金の全部若しくは一部を執行せず、または執行した預託金の全部若しくは一部の返還を求めができるものとする。この場合において、市長は融資を受けた者及び融資機関にこの旨を通知するものとする。

- (1) 虚偽の申込みまたは報告により融資を受けたとき。
- (2) 融資金を他の目的へ流用したとき。

- (3) 正当な事由なくして元利金の償還または違約金の支払を怠ったとき。
- (4) 建築物が滅失し、または著しく毀損したとき。
- (5) 第15条の貸貸条件等の規定に違反したとき。
- (6) この要綱の規定に違反した行為があるとき。
- (7) その他、融資の継続を困難にする事由が生じたとき。

(融資契約の解除)

第19条 融資機関は、市長から融資承認の取消しをした旨の通知を受けたときは、当該融資に係る融資契約を解除することができる。

2 融資機関は、前項の解除に際し、融資を受けた者との間に、償還すべき元利金を全額繰上償還しなければならない旨の契約を締結しておくものとする。

(融資機関の報告)

第20条 融資機関は、次の各号の一に該当する場合には、それぞれに掲げる書類を速やかに市に提出しなければならない。

- (1) 融資を実行したときは、融資実行通知書（様式10・様式11）。なお、最終融資を実行したときは、（根）抵当権設定後の土地、建物登記簿謄本を添付すること。
- (2) 融資の償還が完了したときは、完済通知書（様式20）
- (3) 第18条に掲げる事項の事故が発生したときは、事故発生通知書（様式21）
- (4) 融資契約を解除したときは、契約解除通知書（様式22）
- (5) 毎年度1月末日の償還残額に関する融資償還状況報告書（様式23）

(被融資者の報告)

第21条 融資を受けた者は、次の各号の一に該当する場合には、それぞれに掲げる書類を融資機関を経由して速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 賃貸住宅の賃貸を開始するとき及び隔年度当初に賃貸条件報告書（様式7）
- (2) 繰上げ償還を行う場合は、一部繰上償還にあっては、3ヵ月以上前に、また全額繰上げ償還にあっては、1ヵ月以上前に、繰上げ償還予定報告書（様式25・26）
- (3) 住所等に変更があった場合は、変更届出書。また、被融資者の死亡による相続等があった場合には、借受者変更承認申請書（様式27）（それぞれの事項を証明する書類を添付）

(融資に関する報告の徴収及び調査並びに是正指導)

第22条 市長は、この要綱に基づく融資制度の適正な運営を図るため、融資機関及び融資を受けた者に対し、必要事項について報告を求め、また、賃貸住宅が融資条件に適合しているかどうかについて現場検査を行い、あるいは、当該融資に関する書類等を調査できるものとし、不適正な事項があった場合は、当該各者に対し是正指導できるものとする。

(その他)

第23条 この要綱に定めるもののほか、その他実施について必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年10月1日から施行する。

**別表1 様式一覧**

様式	備考
大阪市賃貸住宅建設資金融資申込書	様式1 (※1) 設計図書 1. 附近見取図 2. 配置図 3. 各階平面図 4. 立面図(4面) 5. 断面図(2面) 6. 各住戸平面詳細図 7. 仕上表 8. 各部詳細図 9. 展開図 10. 敷地測量図 11. 建物の求積図及び求積表 12. 植栽計画図 13. その他必要な書類
融資申込者調書	様式1-2
建設資金計画書	様式1-3
融資申請額算定表	様式1-4
第16条に定める賃貸条件等を約する誓約書	様式1-5
委任状 ※複数の場合	様式1-6
「住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)」第6条に規定する住民票登記事項証明書(法人の場合)	
地籍図の写し	
建築に係る土地の所有権、地上権、賃借権または使用賃借に係る権利を証する書類	
設計図書 (※1)	
建築工事費等概算見積書	
既存賃貸住宅の写真、建物固定資産評価証明書	
その他、市長及び融資機関が申請に必要と認める書類	
審査意見書	様式2
融資承認通知書	様式3
融資承認取消通知書	様式4
工事着工届	様式5 工事工程表 賃貸住宅の建設に要する費用を証する書類(契約書等) その他必要と認める書類
躯体工事完了届	様式6 その他市長が必要と認める書類
賃貸条件報告書	様式7 家賃計算表 入居者明細表 敷地外駐車施設設置状況表 賃貸借契約書のひな型
建設工事完了届	様式8 建築基準法第7条第5項及び第7条の2第5項の規定による検査済証の写し

完成写真		
建築図面		
その他市長が必要と認める書類		
躯体・建設工事完了通知書	様式9	
中間融資実行通知書	様式10	
最終融資実行通知書	様式11	
(根)抵当権設定後の土地、建物登記簿謄本の写し		
変更承認申請書	様式12	
変更届出書	様式12-2	
その他変更承認申請に必要と認める書類		
変更承認通知書	様式13	
変更不承認通知書	様式14	
辞退届出書	様式15	
辞退通知書	様式16	
譲渡・目的外使用承認申請書	様式17	
譲渡・目的外使用承認通知書	様式18	
譲渡・目的外使用不承認通知書	様式19	
完済通知書	様式20	
事故発生通知書	様式21	
契約解除通知書	様式22	
融資償還状況報告書	様式23	
繰上げ償還(一部・全部)通知書	様式24	
一部繰上げ償還予定報告書	様式25	
全部繰上げ償還予定報告書	様式26	
借受者変更承認申請書	様式27	
借受者変更承認通知書(借受者通知用)(金融機関通知用)	様式28	
工事着工通知書	様式29	

※写しと記載があるものについては、原本持参の上、原本照合すること。

※図面は原則A3又はA4とし、寸法等が判るものとすること。

市賃住

様式1

一般	密集地区	共同建替	公的補助 ( )
----	------	------	-------------

受付欄

# 大阪市民間老朽住宅建替支援事業 賃貸住宅建設資金融資申込書

次のとおり賃貸住宅を建設したいので、建設資金の融資のあっせんを受けたく  
関係書類を添えて申し込みます。

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住 所

氏 名

[ 法人の場合は  
名称、代表者名 ]

電 話

( )

建設地	地名地番	大阪市 区					
	地域・地区	(防火地域・準防火地域)					
	敷地面積	m <sup>2</sup> (自己所有・地上権・賃借権・使用貸借)					
建築物の 計画	構 造	RC・SRC S・その他	階 数	階	緑地面積 (緑地割合)	m <sup>2</sup> (%)	
	建築面積	m <sup>2</sup>					
	延べ面積 (容積対象面積)	m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	建ぺい率 基準建ぺい率	%	容積率 基準容積率	%	
	融資対象 住宅戸数	戸	駐車台数	台うち住宅用 台( %)			
		戸	自 転 車 駐輪台数	台うち住宅用 台( %)			
		戸	バ イ ク 駐輪台数	台うち住宅用 台( %)			
		戸	予定工期	R	・	・	
	融資対象外 住宅戸数	戸	～ R	・	・	・	
	融資申込 金融機関	銀 行 金 庫	支 店	予定建設費 (消費税等含)	千円		
	融資申請額	住宅部分	千円	既存建築物			
(中間融資 有・無) (元金据置 有・無)			延床面積	m <sup>2</sup>	階 数	階建	
店舗等部分		千円 (中間融資 有・無)	賃貸住宅戸数	戸	構 造		

## 融資申込者調書

住 所		〒 一			
ふりがな 氏 名  〔 法人の場合は 名称、代表者名 〕					
申込者が個人の場合	生年月日	( 歳 )			
	職業 ( 詳細に記入すること )				
	平均年収				
	家族 (配偶者及び 1親等) 欄	氏 名	年 齢	申込者との 続柄	職業等
申込者が法人の場合	( 営業内容 )				

# 建設資金計画書

資金 計画	① 予定建設費	② 融資希望額	③ 公的補助金	①-②-③ 自己負担金調達区分			
				手持金	借入金	敷金等	計
	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円

償 還 計 画			金額 (千円)	年利 (%)	償還期限 (年)	返済方法	償還月額 (円)
	融資希望額	※ ・一般 ・共同建替 ・密集地区 店舗等					
	市 借 入 外 金 の						

※ 該当区分に○をしてください。

賃 貸 計 画	区分		1戸当たり 床面積 (m <sup>2</sup> )	賃貸戸数 (戸)	家賃月額		収入月額 (千円)	敷金 (千円)
					1m <sup>2</sup> 当たり (円)	1戸当たり (円)		
賃 貸 部 分	賃 貸 部 分	最高						
		最低						
		平均						
	店舗等部分		/	(m <sup>2</sup> )				

## 融資申請額算定表

	算定面積	①	m <sup>2</sup>	算定基準により算定した住宅の融資対象面積
a	限度面積	② m <sup>2</sup> ／戸× 戸= ③	m <sup>2</sup>	②は、3～5階建 100m <sup>2</sup> ／戸 6階建以上107m <sup>2</sup> ／戸
	融資額	対象面積A 融資単価 ④ m <sup>2</sup> × 円／m <sup>2</sup> =	千円	対象面積Aは、①③の内小さい方
	建替加算	⑤ m <sup>2</sup> × 10,000円／m <sup>2</sup> = ⑥	千円	⑤は対象面積Aまたは既存住宅の延床面積の2倍の内小さい方
			千円	④+⑥ 10万円未満切捨て
住	駐車施設加算	棟内 ⑦	m <sup>2</sup>	
		棟外	m <sup>2</sup>	
		計 ⑧	m <sup>2</sup>	
	限度面積	戸×15m <sup>2</sup> = ⑨	m <sup>2</sup>	
	融資額	対象面積B 融資単価 m <sup>2</sup> × 円／m <sup>2</sup> =	千円	対象面積Bは、⑧⑨の内小さい方
			千円	10万円未満切捨て
宅	基礎特加算基	融資額 戸×3,040,000千円／戸=	千円⑩	
		小規模戸×1,520,000千円／戸=	千円⑪	
			千円	⑩+⑪ 10万円未満切捨て
		⑫	千円	(a+b+c)－補助金
d	建設費		千円	予定建設費－解体超過費－補助金
	解体超過費		円	予定解体費－査定解体費(※1) (※1)査定解体費＝解体除却費限度額単価×解体建物実測延面積
	面積率		%	対象面積A+(⑦⑨)の内小さい方 賃貸住宅延床面積
		建設費×面積率	千円	10万円未満切捨て
	融資申請額 (仮設店舗建設費含まず)	⑬	千円	⑫とdの内低い額
e	仮設店舗建設費		千円	仮設店舗建設費または 950,000円／店の内小さい方
	融資申請額		千円	⑬+e
店舗等	算定面積	⑭	m <sup>2</sup>	算定基準により算定した店舗等の融資対象面積
	限度面積	⑮	m <sup>2</sup>	対象面積A×1／2
	対象面積C 融資単価 m <sup>2</sup> × 円／m <sup>2</sup> =	千円	対象面積Cは⑭⑮の内小さい方 10万円未満切捨て	
	建設費		千円	
g	面積率		%	対象面積C／賃住延床面積
	建設費×面積率		千円	10万円未満切捨て
	融資申請額		千円	f g の内小さい方

市賃住

様式1-5

## 第16条に定める賃貸条件等を約する誓約書

令和 年 月 日

大阪市長

このたび、賃貸住宅の建設をするにあたり、大阪市賃貸住宅建設資金融資  
要綱に違反しないことはもちろんのこと、賃借人の選定、家賃等の設定につ  
は、同要綱第15条（賃貸条件等）の規定を遵守し、また、敷地、建物及  
施設等の用途の変更をしないことを誓約します。

万一違反したときは、大阪市の指定する期日までに融資金の全額を返済す  
とを誓約します。

申込者

一

住 所

氏 名  
〔法人の場合は  
名称、代表者名〕

市賃住

様式1-6

令和 年 月 日

大阪市長

## 委任状

私は、都合により を代理人と定め、大阪市賃貸住宅

資金融資制度要綱に係る次の手続きを委任します。

記

申請、変更の手続き並びにその訂正、受領に関する一切の権限

委任者 〒  
住 所 —

氏 名  
〔法人の場合は  
名称、代表者名〕

代理人 〒  
住 所 —

氏 名  
電 話

## 審査意見書

令和 年 月 日

大阪市長

金融機関

次のとおり審査の結果を通知します。

受付番号		申込者	住 所				
			氏 名 〔法人の場合は 氏名、代表者名〕				
判定				取扱支店			
判定理由							
※ 融資額	住宅部分	千円		※ 中間 融資額	住宅部分	千円	
	店舗等部分	千円			店舗等部分	千円	
融資 利率等	住宅部分	融資区分	一般	共同建替	密集地区		
		当初10年間	%	11~15年	%	16~25年	%
	店舗等部分	元金据置 1年間	有・無				
担保	土地					その他	
	建物						
連帶 保証人	氏名		住 所				
	氏名		住 所				
融資保証							
備 考							

※ 10万円未満切捨て

## 融資承認通知書

令和 年 月 日

様

大阪市長

大阪市民間老朽住宅建替支援事業賃貸住宅建設資金金融資申込

(受付:令和 年 月 日 第 一 号)

については、次のとおり承認します。

申込者	住 所						
	氏 名 〔法人の場合は 名称、代表者名〕						
承 認 番 号	第 一 号	承 認 日	令和 年 月 日				
融 資 区 分	一般	共同建替	密集地区				
※ 融資額	住宅部分	千円	融資 利率	住 宅 部 分	当 初 10 年 間	%	
	中間融資	千円			11~15 年 間	%	
	店舗等部分	千円			16~25 年 間	%	
	中間融資	千円		元 金 据 置 1 年 間	有 • 無		
	融資対象戸数	戸		店舗等 部 分	10 年 間	%	
融 資 機 関	銀 行 金 庫			支 店			
建 設 地	大阪市 区						
賃貸住宅延床面積	m <sup>2</sup>	賃貸住宅面積	m <sup>2</sup>	住 宅 率	%		

※ 他の公的補助金を受けている場合は、融資額から控除されます。

市賃住

様式4

## 融資承認取消通知書

令和 年 月 日

様

大阪市長

大阪市賃貸住宅建設資金金融資制度要綱第18条の規定に基づき、次のとおり承認を取消します。

記

1 承認番号

2 申込者 住 所  
氏 名

3 建設地

4 取消理由

## 工事着工届

大阪市長

令和 年 月 日

申込者

住所

氏名

法人の場合は

名称、代表者名

次のとおりお届けします。

承認番号	第一号		承認日	令和 年 月 日
建設地	大阪市 区			
構造規模	構造 (RC・S・SRC・その他) 階数 階建			
着工日	令和 年 月 日	竣工予定日	令和 年 月 日	
金融機関	銀行 支店 金庫			
融資	中間	予定日	令和 年 月 日	金額 千円
	最終	予定日	令和 年 月 日	(毎月末日に限る)

注 1) 中間融資は、融資予定額の1/2を限度に躯体工事完了検査の後、融資機関が認めた場合に実行されます。

注 2) 最終融資は、建設工事完了の検査及び抵当権設定手続が完了した後、実行されます。

注 3) 届出事項に変更があれば、その都度速やかに手続を行ってください。

## 工 事 工 程 表

注 1) 各工事の完了予定日は必ず記入のこと。  
2) 工事工程の変更があれば再提出してください。

## 躯体工事完了届

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住 所

氏 名

法人の場合は  
名称、代表者名

次のとおりお届けします。

承認番号	第一号	承認日	令和 年 月 日
建設地	大阪市 区		
構造規模	構造 ( RC ・ S ・SRC ・ その他 ) 階数		
躯体工事完了日	令和 年 月 日	中間融資額	(総額) 千円の内 千円
金融機関	銀行 金庫		支店

# 賃貸条件報告書

令和 年 月 日

大阪市長

〒

住 所

賃借人

氏 名

〔法入り場合は  
名称、代表者  
タ〕

電話番号

平成〇〇年度大阪市民間老朽住宅建替支援事業賃貸住宅建設資金融資制度による融資を受け建設した下記住宅の月額家賃及び賃貸条件を、同要綱に基づき、賃貸借契約書の写しを添えて、別紙のとおり報告します。

— — —

所在地 住居表示	※ ..... ※マッシュン名 ( )		
承認番号	第 一 号	承認年月日	令和 年 月 日
融資金額	千円	融資対象戸数	戸
融資年月日	令和 年 月 日	最終返済年月日	令和 年 月 日
月額徴収家賃 限 度 額	円	月額徴収家賃 受取合計額	円
融資銀行	銀行 金庫		

添付書類

- 家賃計算書（所定様式）
- 入居明細表
- 建設敷地の固定資産評価額証明書（各区役所発行）

\*備考欄に、固定資産税・都市計画税の税額が記載されたもの。

- 賃貸借契約書のひな型

融資金融機関確認欄

※は、確定後記入してください。

## 家賃計算表

円未満切り捨て

建 物 全 体	総建設費(イ)	円
	敷地面積(ロ)	m <sup>2</sup>
	建物延床面積(ハ)	m <sup>2</sup>
建 物	固定資産評価額(ニ)	円
	固定資産税(ホ)	円
	都市計画税(ヘ)	円
優 良 賃 貸 住 宅 部 分	固定資産税(カ)	円
	都市計画税(ヨ)	円
	住宅延床面積(ト)	m <sup>2</sup>
建 物	住宅率(チ) (ト÷ハ)	%
	住宅建設費(リ) (イ-ゾ)×チ	円
	固定資産評価額(ヌ) (ニ×チ)	円
地	固定資産税(ル) (ホ×チ)	円
	都市計画税(オ) (ヘ×チ)	円
	固定資産税(タ) (カ×チ)	円
建 物	都市計画税(レ) (ヨ×チ)	円
	融資金額(ワ)	円
補助金(ソ)		円

項目			積算方法		積算式		
融 資 金 償 還 金	a 融 資 金 償 還 金	一般 密 共 集 同 建 替 替	当 初 10 年 間				
			11 ～ 25 年				
			据 置 無	当 初 10 年 間			
				11 ～ 15 年			
				16 ～ 25 年			
			据 置 有	当 初 1 年 間			
				2 ～ 10 年			
				11 ～ 15 年			
				16 ～ 25 年			
b 自 己 資 金 償 還 額	(住宅建設費(リ)-融資金(ワ))×						
c 管 修 理 繕 事 務 及 費 び	建設費による場合		住宅建設費(リ)×1.5÷1,000				
	推定再建築費による場合		住宅建設費(リ)×推定再建築費による率×1.5÷1,000				
d 地 代 相 當 額			固定資産評価額(ヌ)×10÷7×5÷1,200+借地代				
e 公 租 公 課	建 物	固定資産税	*1 左欄の(イ)×(チ)×0.6×1.4%÷3÷12				
		都市計画税	*1 左欄の(イ)×(チ)×0.6×0.3%÷12				
	土 地	固定資産税	*2 左欄の(ル)÷12				
		都市計画税	*2 左欄の(オ)÷12				
f 火 災 保 険 料			月割額×(チ)				
g 住 宅 融 資  <small>利用されるどちらか一方を記入して下さい。</small>	保 険 料	保 証 料	*3 月割額				
			保証料月額(例:一括払い額÷300)				
h 空 室 に よ る 損 失 引 当 金			(a+b+c+d+e+f+g)×5÷100				
i 1 カ 月 の 総 家 賃 限 度 額			a+b+c+d+e+f+g+h				

\*1 建物の公租公課が確定するまでは、上記により計算した金額としますが、この額は実際にかかる固定資産税、都市計画税とは異なります。

\*2 借地の場合は記入しないで下さい。また、地目が宅地以外の場合は固定資産税=(ヌ)×1.4%÷6÷12、都市計画税(ヌ)×0.3%÷3÷12で計算してください。

\*3 当初については、融資金額(ワ)0.9×2.5÷1,000÷12で計算してください。

## 入居明細表

市賃住

樣式7-4

## 敷地外駐車施設設置状況表

### 駐車施設必要台数

完成時必要台數	台
敷地内設置台数	台
敷地外設置必要台数	台

## 敷地外駐車施設設置状況

## 建設工事完了届

大阪市長

令和 年 月 日

申込者

住所

氏名

〔法人の場合は〕

〔名称、代表者名〕

次のとおりお届けします。

承認番号	第一号	承認日	令和 年 月 日
建設地	大阪市 区		
住居表示	大阪市 区 丁目 番号 マンション名( )		
構造規模	構造 (RC・S・SRC・その他) 階数 階建		
建設工事完了日	令和 年 月 日	融資額 (内中間融資額)	千円 千円
金融機関	銀行 支店 金庫		
建築基準法による 検査済証発行日・番号	令和 年 月 日	第	号

添付書類(敷地外に駐車施設を設置した場合)

- 敷地外駐車施設設置状況表(所定様式)
- 敷地外駐車場施設設置にかかる契約書全文の写し

# 躯 体 設 工事完了通知書

令和 年 月 日

様

大阪市長

次のとおり通知します。

申 込 者	住 所				
	氏 名 <small>( 法人の場合は 名称、代表者名 )</small>				
承 認 番 号	第 一 号	承 認 日	令和 年 月 日		
建 設 地	大阪市 区				
融資額	住宅部分	千円	融資対象戸数	戸	
	店舗等部分	千円	融資対象面積	m <sup>2</sup>	
検 査 事 項	躯 体 工 事	完了日	令和 年 月 日		
		その他			
	建設 工 事	建築基準法 第7条5項の 検査済証	発 行 日	番 号	工事完了検査日
			令和 年 月 日		令和 年 月 日
	その他				

## 中間融資実行通知書

大阪市長

令和 年 月 日

金融機関

次のとおり、融資を実行しましたので通知します。

申込者	住所			
	氏名 〔法人の場合は 名称、代表者名〕			
承認番号		第一号	承認日	令和 年 月 日
融資区分		一般	共同建替	密集地区
融資額	住宅部分	(総額) 千円の内 千円	店舗等部分	(総額) 千円の内 千円
融資実行日		令和 年 月 日	融資利率	%
融資期間		自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日		
担保物件		担保物権	設定年月日	設定金額
土地				
建物				
連帯保証人		住所		
融資保証				

## 最 終 融 資 実 行 通 知 書

令和 年 月 日

大阪市長

金融機関

次のとおり、融資を実行しましたので通知します。

申込者	住 所					
	氏 名 〔法人の場合は 名称、代表者名〕					
承 認 番 号	第 一 号		承 認 日	令和 年 月 日		
融 資 区 分	一般 共同建替 密集地区					
融資額	住宅部分	千円	融資 利率	住宅 部分	当初10年間	%
	中間融資	千円			11~15年間	%
	店舗等部分	千円			16~25年間	%
	中間融資	千円			元金据置 1年間	有・無
	融資実行日	令和 年 月 日		店舗等 部分	10年間	%
融資期間	自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日					
担 保 物 件		担保物権	設定年月日	設定金額	備 考	
土地						
建物						
連帶保証人		住 所				
融資保証						

※ 「最終融資実行通知書」には、(根)抵当権設定後の土地・建物登記簿謄本を添付すること。

## 変更承認申請書

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住 所

氏 名

〔法人の場合は  
名称、代表者名〕

次のとおり変更したいので申請します。

受付番号		第一 号	承認番号	第一 号
変更事項	新事項			
	旧事項			
	変更理由			

上記について異議ない旨、申し添えます。

金融機関

## 変更届出書

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住 所

氏 名

〔法人の場合は  
名称、代表者名〕

次のとおり変更したいので届出します。

受付番号		第一 号	承認番号	第一 号
変更事項	新事項			
	旧事項			
	変更理由			

上記について異議ない旨、申し添えます。

金融機関

## 変更承認通知書

令和 年 月 日

様

大阪市長

令和 年 月 日付けて融資承認をしたが、この度、下記のとおり融資承認を変更したので通知します。

申込者	住所			
	氏名 〔法人の場合は 〔名称、代表者名〕〕			
受付番号	第 一 号	融資額	住宅部分	千円
承認番号	第 一 号		店舗等部分	千円
変更事項	新事項			賃貸住宅 延床面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
				賃貸 住宅面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
				住宅率 <span style="float: right;">%</span>
	旧事項			賃貸住宅 延床面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
				賃貸 住宅面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
				住宅率 <span style="float: right;">%</span>
	変更理由			

市賃住

様式14

## 変更不承認通知書

令和 年 月 日

様

大阪市長

令和 年 月 日付けで申請のあつた融資申込み(変更承認申請)については、  
大阪市賃貸住宅建設資金融資制度要綱第9条第3項(第13条第3項)の規定によ  
り審査の結果、不承認となりましたので通知します。

記

1 不承認の内容

2 不承認の理由

## 辞退届出書

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住所

氏名

〔法人の場合は  
名称、代表者名〕

下記のとおり辞退したいので、大阪市賃貸住宅建設資金融資制度要綱  
第14条第1項の規定により届出します。

受付番号		第一号	承認番号	第一号
融資対象額	住宅部分	円	融資対象戸数	戸
	店舗等部分	円	融資対象面積	m <sup>2</sup>
建設地		大阪市 区		
辞退理由				

※ 融資承認以前の方は、申請額を記入してください。

## 辞退通知書

金融機関

令和 年 月 日

様

大阪市長

令和 年 月 日付で

をしたが、この度、申込者より

辞退の申し出があつたので通知します。

申込者	住 所			
	氏 名 〔法人の場合は 名称、代表者名〕			
受付番号		第一 号	承認番号	第一 号
融資対象額	住宅部分	千円	融資対象戸数	戸
	店舗等部分	千円	融資対象面積	m <sup>2</sup>
建設地		大阪市 区		

## 譲渡・目的外使用承認申請書

大阪市長

令和 年 月 日

申込者

住 所

氏 名

〔 法人の場合は 〕

〔 名称、代表者名 〕

次のとおり、賃貸住宅を譲渡したいので、大阪市賃貸住宅建設資金融資制度要綱第17条の規定により申請します。

譲受人	住 所			
	氏 名 〔 法人の場合は 〕 〔 名称、代表者名 〕			
受付番号	第一号	承認日	令和 年 月 日	
融資対象額	住宅部分	千円	構造	RC・S・SRC・その他
	店舗等部分	千円	規模	階建
建設地	大阪市 区			
譲渡理由				

上記について意義ない旨、申し添えます。

金融機関

## 譲渡・目的外使用承認通知書

令和 年 月 日

様 一 一

大阪市長

大阪市賃貸住宅建設資金融資制度要綱第17条の規定により、  
次のとおり承認したので通知します。

譲 渡 人	住 所			
	氏 名 <small>(法人の場合は 名称、代表者名)</small>			
受付番号	第 一 号	承認番号	第 一 号	
融 資 対 象 額	住宅部分	千円	構 造	RC・S・SRC・その他
	店舗等部分	千円	規 模	階建
建設地	大阪市 区			
譲 受 人	住 所			
	氏 名 <small>(法人の場合は 名称、代表者名)</small>			
譲渡理由				
備 考				

市賃住

様式19

## 譲渡・目的外使用不承認通知書

令和 年 月 日

様

— —

大阪市長

令和 年 月 日付けで申請のあった譲渡・目的外使用承認申請については、大阪市賃貸住宅建設資金融資制度要綱第17条の規定により審査の結果、不承認となりましたので通知します。

記

1 不承認の内容

2 不承認の理由

## 完済通知書

大阪市長

令和 年 月 日

金融機関

次のとおり、満期による融資金の完済がありましたので通知します。

借 受 者	住 所			
	氏 名 <small>(法人の場合は 名称、代表者名)</small>			
承認番号	第 一 号	融 資 額		千円
完 済 日	令和 年 月 日			
備 考				

## 事故発生通知書

大阪市長

令和 年 月 日

金融機関

次のとおり、事故が発生しましたので通知します。

借受人	住 所			
	氏 名 〔法人の場合は 名称、代表者名〕			
承 認 番 号	第 一 号	融 資 額		千円
融 資 期 間	自 令和 年 月 日	至 令和 年 月 日		

事故内容

市賃住

様式22

## 契約解除通知書

大阪市長

令和 年 月 日

金融機関

契約を解除しましたので、大阪市賃貸住宅建設資金融資制度要綱第20条の規定に基づき通知します。

記

1 契約解除日

2 承認番号

3 借受人 住 所  
氏 名

4 契約解除の理由

## 融資償還状況報告書

大阪市長

令和 年 月 日

申込者

住 所

氏 名

〔 法人の場合は 〕

名称、代表者名

次のとおり、令和 年度の融資償還状況について報告します。

借受人	住 所			
	氏 名 〔 法人の場合は 〕 〔 名称、代表者名 〕			
承 認 番 号	第 一 号	融 資 額	千円	
融資 償 還 状 況	年 月	融資残額(各月末時点)	償 還 額	備 考
	令和 年 3月	円	—	
	4月	円	円	
	5月	円	円	
	6月	円	円	
	7月	円	円	
	8月	円	円	
	9月	円	円	
	10月	円	円	
	11月	円	円	
	12月	円	円	
	令和 年 1月	円	円	
	2月	円	円	
	3月	円	円	

金融機関

## 繰上げ償還(一部・全部)通知書

大阪市長

令和 年 月 日

金融機関

次のとおり、融資金の繰上げ償還がありましたので通知します。

借 受 人	住 所			
	氏 名 <small>(法人の場合は 氏名、代表者名)</small>			
承 認 番 号	第 一 号	融 資 額	千円	
繰上げ償還額	千円	繰上げ償還日	令和 年 月 日	

繰上げ償還理由

## 一部繰上げ償還予定報告書

大阪市長

令和 年 月 日

申込者

住 所

氏 名

〔 法人の場合は 〕

〔 名称、代表者名 〕

次のとおり、一部繰上げ償還を予定していますので報告します。

借 受 人	住 所			
	氏 名 〔 法人の場合は 〕 〔 名称、代表者名 〕			
承 認 番 号	第 一 号	融 資 額	千円	
一部繰上げ 償還額	千円	一部繰上げ 償還予定日	令和	年 月 日
一部繰上げ償還理由				

金融機関

## 全部繰上げ償還予定報告書

大阪市長

令和 年 月 日

申込者

住 所

氏 名

〔 法人の場合は 〕

〔 名称、代表者名 〕

次のとおり、全部繰上げ償還を予定していますので報告します。

借 受 人	住 所			
	氏 名 〔 法人の場合は 〕 〔 名称、代表者名 〕			
承 認 番 号	第 一 号	融 資 額	千円	
全部繰上げ 償還額	千円	全部繰上げ 償還予定日	令和	年 月 日
全部繰上げ償還理由				

## 借受者変更承認申請書

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住 所

氏 名

〔法人の場合は〕

〔名称、代表者名〕

次のとおり、借受者を変更したいので申請します。

登録番号	第一 号	認定番号	第一 号
変更事項	新借受者		
	旧借受者		
	変更理由		

上記について、意義ない旨申し添えます。

金融機関

## 承 認 欄

令和 年 月 日

上記について、承認いたします。

大阪市長

市賃住

様式28  
(借受者通知用)

## 借受者変更承認申請書

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住 所

氏 名

〔法人の場合は〕

〔名称、代表者名〕

次のとおり、借受者を変更したいので申請します。

登録番号	第一 号	認定番号	第一 号
変更事項	新借受者		
	旧借受者		
	変更理由		

### 承 認 欄

令和 年 月 日

上記について、承認いたします。

大阪市長

市賃住

様式28

(金融機関通知用)

## 借受者変更承認申請書

令和 年 月 日

大阪市長

申込者

住 所

氏 名

〔法人の場合は〕

〔名称、代表者名〕

次のとおり、借受者を変更したいので申請します。

登録番号	第一 号	認定番号	第一 号
変 更 事 項	新 借 受 者		
	旧 借 受 者		
	変 更 理 由		

### 承 認 欄

令和 年 月 日

上記について、承認いたします。

大阪市長

市賃住

様式29

## 工事着工通知書

令和 年 月 日

様

大阪市長

次のとおり通知します。

申 込 者	住 所			
	氏 名 <small>( 法人の場合は 名称、代表者名 )</small>			
承 認 番 号		第 一 号	承 認 日	令 和 年 月 日
建 設 地		大阪市 区		
融資額	住宅部分	千円	融資対象戸数	戸
	店舗等部分	千円	融資対象面積	m <sup>2</sup>
建設 工事	工事着手日	令 和 年 月 日		
	その他			