

Q1：増築は対象になりますか？

A1：対象になりません。新築のみ対象となります。

登記簿上、新築と記載されるものを新築として取り扱います。

Q2：「耐震建替住宅」とはどのような住宅ですか？

A2：簡易耐震診断により地震に弱いと判定された住宅を除却し、丈夫な（耐久性基準に合う）住宅を建てるというものです。

住宅を除却した後にその場所に新築したり、自宅とは別の敷地に新築してから、自宅を除却する場合があります。

Q3：「耐震建替住宅」の場合は、必ず前の家を除却しなければならないのですか？

A3：そうです。

残して物置などに使ったりすることはできません。

解体後は、「除却報告書」を提出してください。

Q4：「耐震建替住宅」の場合、住宅の耐震診断はどのようにすればよいのですか？

A4：木造住宅の場合は、各総合支庁の建築課で、無料で簡易耐震診断をしています。

「簡易耐震診断申込書」に必要書類を添付して、診断を申し込み、診断を受けたうえで、利子補給に申し込んでください。

必要書類については、HP「5手続きの流れ」の準備の欄で確認してください。

Q5：「県産材使用住宅（省エネ型）」とはどんな住宅ですか？

A5：県産材を構造材の指定された部位に、材積比70%以上使用し、耐久性の基準、省エネルギーの基準に適合し、高効率給湯器等を設置した住宅です。

「県産材」とは、やまがた県産木材利用センターで行なう『「やまがたの木」認証制度』等で山形県を産地とすることを認証された木材です。

Q6：申し込みの前に工事を始めてもいいですか？

A6：工事は始めても構いませんが、建前のころに職員が現場に行き、耐久性の基準や県産材の使用状況を確認します。外壁を貼ると確認できなくなりますので、外壁工事に着手された方は、利子補給の申込をすることができません。このような理由で、利子補給の申込は「外壁工事の40日前まで」としています。

Q 7 : 住宅ローン契約をしてしまったのですが、利子補給に申し込むことはできますか？

A 7 : できません。

利子補給は、住宅ローンの契約時に、一定期間の金利を差し引いて契約できるようにするという制度であるため、すでにローン契約をした場合は申し込みできません。

Q 8 : 住宅の建設費が約 3000 万円になり、3000 万円の借入をする予定です。利子補給の融資限度額は 2,500 万円ですがどうすればよいのですか？

A 8 : 利子補給用の 2,500 万円の住宅ローンと、それ以外に分 500 万円の住宅ローンに分けて契約する必要があります。Q 7 のように、契約時に金利を差し引く方法であるため、一本で契約することができないのです。

また、土地も購入する場合、土地は利子補給の対象となりませんので、利子補給の対象となる住宅建設費と、対象とならない土地購入費に分けてローン契約する必要があります。

Q 9 : 店舗併用住宅でも申込できますか？

A 9 : この制度は、住宅に対する制度ですので、店舗併用住宅の住宅部分のみ利子補給の対象となります。住宅部分と、店舗部分とに分けてローン契約することを前提に、利子補給を申込むことができます。

Q 10 : 「基準適合確認通知書」を受け取るまえ（着工前など）にローン契約はできますか？

A 10 : 「基準適合確認前契約誓約書（様式第 25 号）」を提出すればできます。ただし、利子補給申込後に送付される「利子補給予定者認定通知書」を受け取った後となります。

注意していただきたい点は、万が一基準に合っていない住宅を建ててしまった場合は、ローン契約の変更をしたり、利子補給金を返還したりしなくてはならなくなることです。

このようなことにならないよう、耐久性基準、県産材使用の基準、省エネルギーの基準などを設計・施工の方と十分に確認して工事をしてください。

Q 11 : 工事の予定が送れ、ローン契約期限の 3 月 31 日までにローン契約ができなくなるようです。期限は延ばせませんか？

A 11 : 「期限延長承認申請書（様式第 26 号）」を提出し、あらかじめ承認を受けてください。

Q 12 : 住宅は、妻と私の共同所有になり、住宅ローンも連帯債務となりますが、2 人の名

前で申し込むのでしょうか？

A 1 2：連帯債務の場合は、主たる債務者お一人の名前で申込んでください。

Q 1 3：はじめは、私がローンを組むつもりで利子補給を申込んだのですが、息子の名前でローン契約することになりました。どうすればいいのでしょうか？

A 1 3：利子補給ではこのような場合のために、申請者の変更を認めています。

「変更届（様式第 23 号）」に親子と確認できる書類を添付し提出してください。

申請者の変更は、親子や夫婦などに限ります。

Q 1 4：住宅ローンは妻と私の連帯債務で、私が利子補給に申込みました。その後、妻が主たる債務者となることになったのですが手続きが必要でしょうか？

A 1 4：下記のどちらかの手続きをしてください。

①交付申請の際にお二人の連帯債務と確認できる書類を提出する。

②または、主たる債務者の変更として「変更届」を提出する。

添付書類は、親子や夫婦であることを確認できる書類です。

Q 1 5：工事の施工を予定していた業者と折り合いがつかず、申請書とは別の業者と契約したいのですがどんな手続きが必要ですか？

A 1 5：「変更届」の提出が必要です。

また、申込書は、設計・施工の方の誓約書も兼ねていますので、設計施工業者が変わるときは、誓約書として再度「申込書（誓約書）」（様式第 1 号）の提出が必要になります。

なお、建設地が変更された場合も、変更届を提出してください。