財形持家転貸融資

～ 導入から受け取りまでの一般的な流れ ～

財形持家転貸融資制度を導入したい（事業主）

・負担軽減措置の制度化
・持家転貸融資規程の作成

または

・福利厚生会社に出資

財形持家転貸融資制度の導入（事業主）

財形持家転貸融資制度を
「福利厚生会社[※1]**」**と契約し導入（事業主）

住宅物件の決定

財形持家転貸融資を利用したい（社員）
（制度の導入形態に合わせた申込先へ）

事業主へ転貸融資申し込み

福利厚生会社へ直接申し込み
≫融資審査（金融機関）≫融資決定（勤退機構[※2]）

事業主から金融機関へ申し込み
≫融資審査（金融機関）≫融資決定（勤退機構）

・新築工事着工～検査　・住宅購入契約　・リフォーム工事着工

資金交付請求（事業主）
≫資金交付（金融機関≫事業主）

資金交付請求（社員）
≫資金交付（金融機関≫福利厚生会社）

社員への転貸融資（事業主≫社員）

住宅資金受け取り（社員）

※1 P7をご覧ください。
※2 勤労者退職金共済機構

財形持家転貸融資の融資利率
5年間固定金利制

0.69 %
令和4年1月1日現在

※新規貸付金利は、毎年1月・4月・7月・10月に改定されます。

● 独立行政法人 勤労者退職金共済機構 勤労者財産形成事業本部では、財形制度全般のご案内・広報等を実施しています。
● 制度についてのお問い合わせ、資料の請求等は下記までご連絡ください。
● ご相談窓口 **03-6731-2935**（ダイヤルイン）　受付時間 平日 **9:00～17:15**

独立行政法人 **勤労者退職金共済機構**
勤労者財産形成事業本部

〒170-8055 東京都豊島区東池袋1丁目24番1号 ニッセイ池袋ビル20階（財形事業本部）
https://www.zaikei.taisyokukin.go.jp/zaikei.php

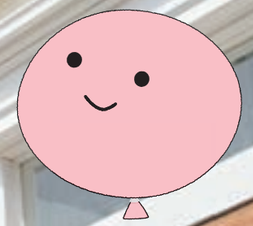
夢をかなえる「未来貯金箱」
「財形持家転貸融資」パンフレット

はたらく人と
がんばる会社の
財形
ざいけい

マイホーム応援。

財形ご利用者に もう一つのサポート
長期・低利・大型であんしんの住宅ローン

「財形持家転貸融資」



独立行政法人 **勤労者退職金共済機構**
勤労者財産形成事業本部

がんばる会社、はたらく人を　応援する財形住宅ローン

社員が安心して働ける
制度づくりのために。

「財形持家転貸融資」は、財形貯蓄を行っている社員が財形貯蓄の残高に応じた融資を、事業主※を通じて、事業主も大きな負担を負うことなく、社内融資制度の福利厚生のいっそうの充実のために、財形持家転貸利用できる公的住宅ローンです。
長期・低利で受けることができます。
充実を図ることが可能です。
融資のご利用をおすすめします。

マイホームに向けた
着実な資金計画のために。

「財形持家転貸融資制度」の特徴

- 独立行政法人勤労者退職金共済機構（以下「機構」）が、財形貯蓄を行っている社員のマイホーム取得に必要な資金を、事業主を通じて融資する公的制度です。
- 住宅の建設・購入（中古住宅も含む）・リフォームに利用できます。
- 財形貯蓄取扱金融機関等に積み立てられた財形貯蓄を融資の原資としています。
- 機構が財形貯蓄取扱金融機関等から調達した資金を、事業主を通じて、要件を満たした勤労者（社員）に融資する（転貸）というしくみです。
- 融資限度額は、財形貯蓄残高の10倍以内で最高4000万円まで、住宅の建設・購入・リフォームに要する費用の90％以内となっています。

「財形持家転貸融資制度」の融資の流れ

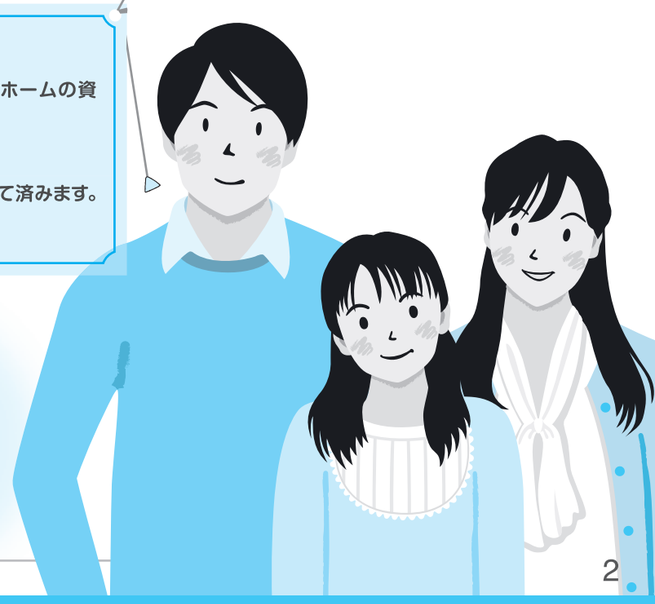
財形貯蓄取扱金融機関等 → 資金調達 → 勤労者退職金共済機構 → 住宅資金融資 → 事業主 → 住宅資金転貸 → 社員

がんばる会社のメリット

- 財形持家転貸融資は、社員の貯蓄努力を後押しする効果を含めた社内融資になります。
- 社内融資の充実は社員福利の向上につながり、人材の確保・定着、勤労意欲の向上、労使関係の安定といった効果を期待できます。
- 低利で長期の安定した資金調達が行えます。
- 事業主は、役員を保証人に立てる必要はありません。また、保証人は転貸融資を受ける社員とすることもできます。
- 担保は、融資対象住宅とすることもできます。また、リフォームの場合、200万円以下の融資については物的担保の必要はありません。
- 事業主が社員に負担軽減措置（P5）として支出する金額は、経理上損金または必要経費として認められます。

はたらく人のメリット

- 公的機関が実施する低金利のローンで、長期的に安定したマイホームの資金計画が立てられます。
- 収入に関係なく融資を受けられます。
- 返済期間は長期（最長35年）であるため、毎月の返済額が少なくて済みます。
- 勤務先で融資の申し込みや返済の手続きができ、便利です。



※ 事業主団体・福利厚生会社を含む。

融資について①
「ご利用に関する条件」

社員が安心して働ける制度づくりのために。

社内融資を導入／充実させましょう

「財形持家転貸融資」は
事業主にとっても社員にとっても有利な制度ですが
その利用にあたっては、いくつかの条件が設定されています。
まずは、転貸融資の概要や
融資の対象について確認しましょう。

融資の申し込みができる事業主

融資のご利用には、次の要件を満たすことが必要です。

① 「一般財形貯蓄」「財形住宅貯蓄」「財形年金貯蓄」のいずれかの制度を導入していること。
② 社員に住宅資金を転貸するにあたって負担軽減措置(P5)を行っていること。

転貸を受けることができる社員

次の要件を満たすことが必要です。

① ご自分で所有および居住するための住宅を建設・購入・リフォームしようとする方。
② 融資の申込日において50万円以上の財形貯蓄残高(「一般財形貯蓄」「財形住宅貯蓄」「財形年金貯蓄」それぞれの残高の合算が可能)を有している方。
③ 借入申込日の2年前の日から借入申込日までの期間内に、財形貯蓄契約に基づく定期の積み立てを行ったことがある方。
④ 上記定期の積み立てを行った日まで継続して1年以上にわたって、「一般財形貯蓄」「財形住宅貯蓄」「財形年金貯蓄」のいずれかを行っている方、または行っていたことのある方。
⑤ 事業主から負担軽減措置を受けられる方。
⑥ 申込日現在、70歳未満の方、完済時年齢が80歳までの方。

- 原則として融資対象住宅に社員本人が居住することが要件となっていますが、単身赴任者においては、家族の住む家が生活の本拠地となるので、家族のみが住む場合も融資の対象となります。ただし、単身赴任の事情が解消した後には、社員本人も融資対象住宅に居住することが必要です。
- 1戸の住宅について2人で借り入れ申し込みすることも可能です。
  例えば夫婦で借り入れ申し込みする場合、融資の資格条件を満たしていれば可能です。ただし、融資額の合計は住宅の建設・購入・リフォームに要する費用の90%以内となります。

「財形持家転貸融資」の導入は労使の話し合いで

財形持家転貸融資を社内融資として導入する際は、はじめに事業主と社員の話し合いによって、財形持家転貸融資規程(社内融資規程)を作成します。
社内融資規程には、次のことを定めてください。(P9～10にモデル規程を掲載)

● 融資資格　● 融資額　● 融資金利　● 負担軽減措置　● 返済方法・期間　● 担保　● 保証人等

融資額	財形貯蓄残高の10倍相当額以内(最高4000万円)、かつ実際の所要額の90%相当額以内 • 融資の額は50万円以上、10万円未満の端数があるときは端数切り捨て
融資金利	5年間固定金利制(毎年1月・4月・7月・10月に改定)※
返済期間	最長35年(住宅の種類、構造等によって異なります)
返済方法	1カ月払い、6カ月払い、1カ月払いと6カ月払いの併用 元利均等または元金均等返済
保証人	連帯保証人(転貸を受ける社員でも可)または金融機関の保証
担保	不動産(融資対象物件も可)または有価証券(国債に限る) • ただし、住宅のリフォーム資金で融資額が200万円以下の場合は担保不要
借入申込先	財形持家転貸融資業務取扱店となっている金融機関

※ 最新の融資金利は、機構のホームページ(**https://www.zaikei.taisyokukin.go.jp/zaikei.php**)をご覧いただくか、機構にお問い合わせください。

資金の種類とその対象となる住宅・土地

種類	対象となるもの(主な条件。詳細は機構にお問い合わせください)
住宅の建設資金	1戸あたり床面積70m²以上280m²以下 ／「財形技術基準」に適合している住宅
土地の取得資金 (住宅の新築資金と併せて借り入れ申し込みする場合に限ります)	土地購入・借地権取得・土地整備 (土地取得資金のうち土地購入または借地権取得のための資金については、借入申込年度の前々年度の4月1日以降に取得したものに要した資金も融資の対象となります)
新築住宅の購入資金	1戸あたり床面積70m²以上(マンションは40m²以上)280m²以下 「財形技術基準」に適合している住宅
中古住宅の購入資金	1戸あたり床面積40m²以上280m²以下 ／「財形技術基準」に適合している住宅
住宅のリフォーム資金	リフォーム後の床面積40m²以上となる増築・改築・修繕工事

●「財形技術基準」について

転貸予定勤労者※1は、住宅の建設資金または中古住宅の購入資金の融資を利用する場合、融資を希望する住宅が機構の定める勤労者財産形成住宅技術基準(以下「財形技術基準」)に適合しているかについて、独立行政法人住宅金融支援機構と協定を締結している指定確認検査機関、適合証明技術者等※2の物件検査※3を受け、財形技術基準に適合している旨を証する書面として適合証明書の交付を受ける必要があります※4。なお、この物件検査は、建築基準法が定める確認検査とは異なります。

※1 物件検査の手続きは、転貸予定勤労者のほか、建築施工業者等も行うことができます。
※2 機構のホームページ(**https://www.zaikei.taisyokukin.go.jp/zaikei.php**)をご覧いただくか、機構にお問い合わせください。
なお、検査機関等であってもすべての種類の物件検査(適合証明業務)を行っていない場合があります。
※3 物件検査には手数料がかかります。なお、金額については、各検査機関、適合証明技術者または申請の方法(建築確認または住宅性能評価の申請を同一の検査機関で行うなど)によって異なります。詳しくは検査機関等へお問い合わせください。
※4 建設地が沖縄県の場合は検査方法が異なりますので、詳しくは機構あてにお問い合わせください。

融資について②

「ご利用にあたっての取り決めなど」

マイホームに向けた着実な資金計画のために。

会社と社員の間で 決めておくこと

**「財形持家転貸融資」に関する手続きを
トラブルなくスムーズに進めて、社員が安心して
将来の基盤を築いていけるようにするために
事前に申し合わせたり、確認しておく必要のある
各種事項について、ご説明します。**

チェックポイント

事業主が社員に融資資金を転貸するにあたり、以下のことを取り決めておきます。

1 事業主と社員間で結ぶ契約

- **融資条件**
  - ① 利率と返済期間（例：機構からの借り入れ条件と同じ）
  - ② 返済期日（例：給与支払日とする）
  - ③ 返済金の支払い方法（例：給与天引きとする）
  - ④ 担保（例：融資対象住宅を担保とする）
- **負担軽減措置**（例：毎月2500円以上を５年間支給する）
- **退職する場合について**（例：原則として一括返済する）

2 転貸する時期

速やかに転貸するのが原則です。財形持家転貸融資業務取扱店となっている金融機関から、事業主が融資資金を受けた日に転貸するとよいでしょう。

3 事業主と社員間の返済表

機構と事業主間の「償還予定表」を利用しても差し支えありませんが、新たに作成することが望ましいでしょう。

4 事業主と社員間の担保、債務保証など

事業主が社員に転貸する場合、無担保でもかまいませんが、通常、万一に備えて事業主が何らかの債権保全をしておきます。
非常に重要なポイントですので、事業主側と社員の間で十分話し合って決めてください（例えば、融資対象住宅を機構に第１順位で担保提供した場合でも、事業主が後順位の抵当権を持つと、債権保全上、有利となります）。

5 負担軽減措置

事業主は社員に融資資金を転貸するにあたって、社員の返済負担を軽減させるという制度上の趣旨から、次の①～⑦のいずれかの措置をとることが必要です（カフェテリアプラン［選択型福利厚生制度］を導入している場合は、社員が次の①～⑦の措置のいずれかに該当するプランを利用することが必要です）。
なお、住宅リフォーム資金を転貸する場合および福利厚生会社（P7）を利用する場合は①～⑦の措置は必要ありません。

① 割賦返済の開始から５年以上、毎年、機構からの借入相当額の1%相当額（３万円を超えるときは３万円）以上の額を支給すること（**住宅手当の支給として、月に2500円以上も可**）。
② 割賦返済の開始から５年以内に①に相当する額以上を一括して支給すること。
③ 割賦返済の開始から５年以上、毎年、機構からの借入相当額に対し、機構が融資する利率から1%相当率（３万円を超えるときは３万円を限度として計算した利率）以上を差し引いた利率で融資を行うこと。
④ この資金と社内融資とを併せて融資する場合は、社内融資分の利子を金融機関等の住宅ローンよりも③と同等の援助を行える程度に低利とし、かつ、返済期間を５年以上とすること。
⑤ 社員が財形融資と併せて金融機関等から返済期間５年以上の条件で、住宅資金を借り入れる場合、返済の日から５年間、毎年①に相当する額以上の利子補給を行うこと。
⑥ 社員が事業主以外の方から支払期間を５年以上とする支払い方法により住宅を取得した場合、最初の支払いの日から５年間、毎年①に相当する額以上の利子補給を行うこと。
⑦ 事業主が住宅または住宅用の宅地（借地権を含む）を分譲する場合は、住宅にあっては譲渡価格の最高限度額から、宅地にあっては時価相当額から、それぞれ②に相当する額以上の額を控除して分譲すること。

その他の事項

- **貸付決定の時期**
  貸付決定に要する期間は、財形持家転貸融資業務取扱店となっている金融機関に借り入れ申し込みをしてから、おおむね18日程度です。
- **着　　工**
  機構から融資を受けて住宅を建設する場合、または住宅をリフォームする場合は、原則として、貸付決定後に工事に着手することになります。
- **公的融資等との併用**
  独立行政法人住宅金融支援機構（融資物件が沖縄県の場合は沖縄振興開発金融公庫）の通常融資等や「フラット35」※を併用でき、その総融資額は所要額の90%以内となります。
  ※ 独立行政法人住宅金融支援機構が行う証券化支援事業（買取型・保証型）の対象となる民間金融機関の住宅融資
- **転貸を受けた社員が退職した場合**
  転貸を受けた社員が、借入金を完済する前に定年等で退職する場合に、債務引受承認申請により機構が承認した場合は、その転貸を受けた社員が機構に直接割賦返済する方法もあります。
- **登記費用**
  転貸資金により取得した住宅等に機構のために抵当権を設定する場合は、登録免許税が課税されます。
- **火災保険**
  担保物件には返済を完了するまでの期間中、損害保険（火災保険）を付保していただきます。
- **５年間固定金利制について**
  ５年間固定金利制は、融資金利が借入日から５年経過ごとに見直される制度です。
  当初、５年間の利率は、借入申込受理日の利率が、金銭消費貸借契約締結後資金を受領した日から５年間適用されます。
  当初の５年経過日後の利率については、借入日から５年を経過するごとに見直され、各５年経過日（５年、10年、15年、20年、25年、30年をそれぞれ経過する日）が属する月の２カ月前の１日現在の新規貸付利率が適用されます。
  なお、新規貸付金利は、毎年１月・４月・７月・10月に改定されます（ただし、金融情勢が変動した場合は、改定月以外でも変わることがあります）。

  - 元利均等割賦返済の場合
    当初５年間、毎回の返済額は一定です。その後、５年ごとに金利が見直され、利率が変更された場合は、返済額が変わりますが、新返済額は、利率が高くなっても旧返済額の1.5倍以内において調整されます（1.5倍を超えた部分の利息は、繰り延べて返済することになります）。
  - 元金均等割賦返済の場合
    毎回の返済額のうち元金分は一定です。利息分は、残元金とそのときの金利により計算されますので、５年経過ごとの金利の変更により増減します。

福利厚生会社のご利用について

転貸融資をより手軽に導入・利用するために。

事務手続きや債務負担の代行も可能です

「財形持家転貸融資」では
事業主に代わって「福利厚生会社」が機構から住宅資金を借り入れ
社員に転貸する方法もあります。

福利厚生会社とは

●事業主に代わって、住宅資金の融資を行う目的で設立された法人で、勤労者財産形成促進法（財形法）で決められています。

●事業主は、福利厚生会社に出資（常用社員の人数に応じて株式を取得）して、その構成員（株主）となることにより、長期の債務負担や事務負担を負うことなく、財形持家転貸融資制度を自社の社員に利用してもらえるようになります。

●福利厚生会社のうち、一定の条件を満たす厚生労働大臣登録の法人として「財形住宅金融株式会社」が登録されており、全国的な規模で財形持家転貸融資に関する業務などを行っています。財形住宅金融株式会社には、中小企業や個人企業を含む多数の事業主が出資参加しています。

福利厚生会社を利用するメリット

1．事業主が債権・債務・保証の当事者となる必要がなく、社員が融資を受けられます。
2．融資申し込み・借り入れ・貸し付け・回収の事務負担を軽減できます。
3．安定した原資による社員向け住宅資金が得られます。
4．利子補給等の負担を軽減できます。
5．定年時や転退職時の債権回収などの問題を解消できます。

詳しい手続きについては、下記にお問い合わせください。

●財形住宅金融株式会社

〒102-8650　東京都千代田区麹町5-1 NK真和ビル　電話（03）3263-4861

ホームページ　http://www.zaijukin.co.jp/

よくあるご質問

Q 財形持家転貸融資を、財形貯蓄を行っている金融機関とは異なる金融機関に申し込むことはできますか？

A 申し込むことができます。財形持家転貸融資業務取扱店となっている金融機関（以下「取扱金融機関」）は、借入申込者（事業主）との取引の有無や財形貯蓄受け入れの有無にかかわらず受理することになっています。取扱金融機関については、機構にお問い合わせください。

Q 会社設立後間もないのですが、財形持家転貸融資を申し込むことはできますか？

A 設立後間もない会社でも、財形貯蓄を実施していれば申し込むことができます。ただし、財形貯蓄をしている社員の貯蓄期間（1年以上）と貯蓄残高（50万円以上）の要件を満たしていることが必要です。

Q 全国各地に工場や支社があるのですが、本社でまとめて借り入れ申し込みを行ってもよろしいですか？

A まとめて行っても結構です。本社のお近くの便利な取扱金融機関へお申し込みください。

Q 勤労者個人の年収や借入比率等の基準はありますか？

A 機構が事業主に貸し付けを行う際、社員個人の年収や借入比率等には基準を設けておりません。社員個人の年収、借入比率等を含めた与信については、必要に応じて事業主が審査することになります。

Q 水道負担金等、通常住宅の建設・購入に要する費用で、融資の対象となるものはありますか？

A 水道負担金、建築確認・中間検査・完了検査申請費用、工事請負・売買契約書において社員が負担する印紙代等が融資の対象となります。詳細は取扱金融機関または機構にお問い合わせください。

Q 既存住宅等のある敷地に住宅を新築する場合、その取り壊し費用は融資の対象となりますか？

A 融資の対象となります。ただし、担保の状況等により条件がありますので、詳細は取扱金融機関または機構までお問い合わせください。

Q 現在住んでいる自宅に太陽光発電システムを設置しようと思いますが、融資対象となりますか？

A 太陽光発電システム等の省エネルギー型設備設置工事費のみでも、リフォーム資金の融資対象となります。

Q 社員が住宅を共有する予定ですが、融資は受けられますか？

A 受けられますが、P4に記載の融資額以下かつ社員本人の持ち分割合以内となります。なお、融資対象物件を担保とする場合は、共有者の持ち分にも抵当権が設定されます。

Q 財形持家転貸融資と「フラット35」※を併せて申し込むことができますか？

※独立行政法人住宅金融支援機構が行う証券化支援事業（買取型・保証型）の対象となる民間金融機関の住宅融資

A 双方の要件を満たしていれば申し込むことができます。ただし、留意点がありますので、お申し込み前に取扱金融機関または機構にお問い合わせください。

Q 財形持家転貸融資を利用する場合でも、財形貯蓄を払い出して住宅の取得費用に充当できますか？

A 融資額は取扱金融機関が事業主の借り入れ申し込みを受理した日現在の残高を基準に算定されますので、申込受理後に住宅取得費用として払い出すことは問題ありません。なお、財形住宅貯蓄の非課税払い出しには時期や対象費用、提出書類などについて別途留意する点がありますので、借り入れ申し込み前に財形貯蓄取扱金融機関へご相談ください。

Q 財形持家転貸融資で必要な契約行為を教えてください。

A 機構は、事業主に対して融資するので、まず機構と事業主との間で所定の金銭消費貸借契約を締結します。事業主はこの資金を社内融資規程に基づいて社員に転貸しますので、事業主と社員の間でも金銭消費貸借契約を締結する必要があります。

Q 機構への返済方法と社員からの返済方法は同じでなくてもいいですか？

A 例えば事業主が機構への返済方法を6カ月払いで行うこととした場合に、社員から事業主への返済方法を毎月払いと6カ月払いの併用にすることは差し支えありません。

財形持家転貸融資規程（モデル）

事業主と社員との間で作る社内融資規程の例としてご参照ください。

総　則

第１条　この規程は、○○株式会社（以下「会社」という）が勤労者財産形成促進法の規定に基づき、独立行政法人勤労者退職金共済機構（以下「機構」という）から勤労者財産形成持家転貸融資（以下「財形持家転貸融資」という）を受けて、会社の社員に住宅取得資金を融資する場合の取り扱いについて定める。
この融資の取り扱いについては、機構が定める規定によるほか、この規程の定めるところによる。

融資の種類

第２条　融資の種類は次のとおりとする。
1　住宅建設資金（土地購入・借地権取得・土地整備資金を含む）
2　新築住宅購入資金（土地購入・借地権取得資金を含む）
3　中古住宅購入資金（土地購入・借地権取得資金を含む）
4　住宅改良資金（増築・改築・修繕等）

融資資格

第３条　借り入れの申し込みは、次の条件を満たしている場合とする。
1　財形貯蓄（一般・住宅・年金のいずれも可）を継続して１年以上行っていること。
2　借入申込日の２年前の日から借入申込日までの期間内に財形貯蓄契約に基づく定期の積み立てを行っていること。
3　借入申込日において財形貯蓄残高を50万円以上有していること。

融資額

第４条　融資額は、機構からの融資額とする。

融資金利

第５条　融資金利は、機構からの融資金利と同一で、５年間固定金利制とする。

負担軽減措置

第６条　負担軽減措置は次の方法により行う。ただし、定年等により退職した場合は、この負担軽減措置は行われないものとする。
（注）１　Ｐ５の(5)負担軽減措置の①～⑦のいずれかを選択の上、この規程に明記してください。
　　２　住宅改良資金である場合は、負担軽減措置は必要ありません。

返済方法

第７条　融資資金の返済および利息の支払いは、元利均等割賦返済の方法または元金均等割賦返済の方法とする。
（1カ月払い、6カ月払いおよびその併用のいずれかを選択する）

返済期間

第８条　融資資金の返済期間は次のとおりとする。

種類			住宅の基準	償還期間
住宅の新築および新築住宅の購入			耐火、性能耐火（耐久性有）、高性能準耐火、準耐火、木造（耐久性）	35年以内
中古住宅の購入	マンション	リ・ユースプラスマンション	維持管理、耐震性および劣化状況に関する基準に適合する住宅	35年以内
		リ・ユースマンション	維持管理および耐震性に関する基準に適合する住宅	25年以内
	一戸建て	リ・ユースプラス住宅	耐震性、劣化状況および耐久性に関する基準に適合する住宅	35年以内
		リ・ユース住宅	耐震性および劣化状況に関する基準に適合する住宅	25年以内
住宅の改良			すべて	20年以内

担　保

第９条　社員は、住宅に関する審査の合格通知を受けた後、財形持家転貸融資により建設・購入する建物およびその敷地（以下「融資物件」という）を機構および会社に対する担保として提供する。ただし、住宅の改良資金の貸し付けにあたっては、その融資額が200万円以下の場合は担保としての提供は不要とする。

保証人

第10条　融資の申し込みをする社員は、会社が機構に対して負担する債務について、会社との連帯保証人となることとする。

融資の対象

第11条　融資の対象は次のとおりとする。
1　融資の対象となる住宅は、建築基準法等関係法令に適合するほか機構が定める基準に適合している場合であって、本人が所有（共有を含む）し居住するものとする。
2　住宅建設で融資対象となる土地は、建設資金と併せて申し込みをする場合に限る。この場合の土地購入または借地権取得の資金については、会社が機構に借り入れ申し込みをする日の前々年度の４月１日以降に購入または取得したものを対象とする。
3　新築住宅購入にあたっては、まだ申込人に所有権の移転登記がされていない住宅で、会社が機構に借り入れ申し込みをする日の前々年度の４月１日以降に竣工または竣工予定のまだ人が住んだことのない住宅とする。
4　中古住宅購入にあたっては、まだ申込人に所有権の移転登記がされていない住宅で、会社が機構に借り入れ申し込みをする日前に人が居住していたことがある住宅または新築後２年を越えた住宅（人が居住していたかは問わない）で機構が定める基準に該当する住宅とする。
5　住宅改良にあっては、改良後の床面積が機構が定める基準以上となる住宅とする。

融資の申し込み

第12条　社員は第２条第１号または同第４号にあっては着工前に、第２条第２号または同第３号にあっては所有権移転登記前に、会社が定める「財形持家転貸融資借入申込書」に所要事項を記入し、必要書類を添付の上、会社に提出する。

住宅の検査

第13条　住宅を建設する場合は、機構の定める住宅技術基準に適合しているかどうか、指定確認検査機関等による設計検査、現場検査を受けなければならない。

資金の交付

第14条　会社は、機構から財形持家転貸融資の資金の交付を受けたときは、社員と金銭消費貸借契約を締結して、資金を交付する。ただし、資金の交付期限は、会社が機構に借り入れ申し込みを行う年度の翌年度末とする。

抵当権の設定

第15条　会社は、融資物件に機構の所定の抵当権を設定する。また、社員は融資物件に会社の抵当権を設定する。

火災保険の付保

第16条　社員は、財形持家転貸融資資金の返済を完了するまでの間、融資物件である住宅に火災保険を付保する。

その他

第17条　社員が定年等で退職する場合は、原則として未返済額を一括して返済することとする。ただし、やむを得ない理由により退職した場合において、会社が機構に対して負っている債務を機構が承認の上社員が引き受け、機構に対して所定の返済額を返済するときは、会社に対する社員の債務は弁済されたものとする。

附則

この規程は、令和　　年　　月　　日から施行する。