

## 西宮市都市計画事業特別融資制度要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、本市内における市街地再開発事業、土地区画整理事業又は街路事業（以下「都市計画事業」と総称する。）の施行に伴い、関係権利者等に別に定める契約を市長と締結する金融機関（以下「取扱金融機関」という。）からの融資をあっせんすることにより、都市計画事業の円滑な推進を図ることを目的とする。

### (融資の対象)

第2条 次の各号に定める者で次条の要件を満たす者は、この要綱による融資を受けることができる。

- (1) 都市計画事業の施行に伴い、移転の必要がある建築物の所有者又は占有者で、新たに建築物を建築又は購入するための資金の調達が困難な者。
- (2) 市街地再開発事業（再開発組合を施行者とする都市計画事業を含む。以下「再開発事業」という。）の、施行地区内の建築物について借家権を有する者で、当該再開発事業により建築される施設建築物の一部（以下単に「施設建築物」という。）を購入するための資金の調達が困難な者。
- (3) 再開発事業の施行に伴い、施設建築物のうち店舗床を取得する者で、当該店舗の内装工事に要する資金の調達が困難な者。
- (4) 再開発事業又は土地区画整理事業に伴う清算金の支払資金の調達が困難な者。

### (融資の要件)

第3条 融資を受けようとする者は、次の各号の要件を満たさなければならない。

- (1) 都市計画事業の施行に伴い、建物の移転若しくは除却又は立退に関して施行者と契約を締結し、又は施行者に承諾書を提出していること。
- (2) 融資資金の償還及び利息の支払いについて十分な能力を有すること。
- (3) 最終償還時の年齢が70歳以下であること。
- (4) 市税を完納していること。
- (5) 担保の提供が可能であること。
- (6) 保証機関の保証若しくは連帯保証人の保証を得られること。
- (7) 前各号に定めるもののほか、取扱金融機関の審査基準に適合すること。

### (融資金額)

第4条 融資の最高限度額は次の各号に定めるところによる。

- (1) 第2条第1号に規定する者については、建築費又は購入費から建物移転料、工作物移転料その他の補償費を控除した額の範囲内で、かつ1件につき2,000万円以内の額とする。
- (2) 第2条第2号に規定する者については、施設建築物の購入費から借家権価額を控除

した額の90%以内の額で、かつ1件につき3,000万円以内の額とする。ただし、住宅金融公庫その他の公的融資を併用する場合は、公的融資額とあわせて1件につき3,000万円以内の額とする。

(3) 第2条第3号に規定する者については、内装工事費の範囲内で、かつ1件につき1,500万円以内の額とする。

(4) 第2条第4号に規定する者については、清算金の範囲内で、かつ1件につき1,000万円以内の額とする。

#### (融資の条件)

第5条 融資の条件は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 融資利率 年2.9%

(2) 償還期間(据置期間を含む。)

ア. 建築資金・購入資金融資 20年以内

イ. 内装工事資金・清算金資金融資 15年以内

(3) 償還方法 元金均等毎月償還又は元利均等毎月償還とする。ただし、融資を受けた日から3年以内の据置期間をおくことができる。

(4) 担保 不動産に第1順位の抵当権を設定する。ただし、住宅金融公庫その他の公的融資の担保権と競合する場合は次順位とする。

#### (取扱金融機関)

第6条 融資事務は、取扱金融機関が行う。

#### (融資資金の預託)

第7条 市長は、この要綱の実施のために必要な資金を毎年度予算で定め、取扱金融機関に預託する。

#### (連帯保証人)

第8条 連帯保証人は、次の各号に掲げる要件を備える者でなければならない。

(1) 西宮市内又は阪神間に引き続き1年以上居住していること。ただし、市長が特に認めるときはこの限りでない。

(2) 独立して生計を営み、代位弁済能力を有すること。

2 市長は、必要があると認めるときは、連帯保証人の変更を求めることができる。

#### (融資の申込手続)

第9条 融資を受けようとする者は、西宮市都市計画事業特別融資資金借受申込書(以下「申込書」という。)2部に別に定める書類を添えて、市長に申込みものとする。

2 市長は、前項の申込書を受理したときは、速やかに申込書及び添付書類を審査し、適格と認められる者についてその1部を取扱金融機関に送付するものとする。

- 3 前項の申込書の送付を受けた取扱金融機関は、審査基準に基づいて速やかに審査し、審査結果通知書により融資の可否を市長に報告するものとする。
- 4 市長は、前項の報告に基づき融資の可否を申込者に通知するものとする。

(融資契約の締結)

- 第10条 前条第4項の規定により貸付あっせん決定の通知を受けた申込者(以下「借受決定人」という。)は、取扱金融機関と融資契約を締結し、融資を受けるものとする。ただし、都市計画事業により建物の移転若しくは除却又は立退を必要とする借受決定人は、当該移転等の完了について市長の確認を受けた後でなければ、融資契約を締結できないものとする。
- 2 借受決定人が第2条第2号又は第4号に該当する者である場合は、前項本文の融資契約において、当該融資資金を取扱金融機関から直接施行者に納入する旨の特約を付するものとし、取扱金融機関は、融資金を直接施行者に納入するものとする。

(実行報告)

- 第11条 取扱金融機関は、融資を実行したものについて当月分を翌月10日までに融資実行報告書により市長に報告するものとする。

(繰上償還)

- 第12条 市長は、融資を受けた者(以下「借受人」という。)が次の各号の一に該当するときは、取扱金融機関と協議の上、融資資金の全部又は一部を繰上償還させることができる。
- (1) 虚偽の申込みにより融資を受けたとき。
  - (2) 償還金及び利息の支払を怠ったとき。
  - (3) 融資の対象となった建築物を他に譲渡したとき。
  - (4) 前各号のほか、市長及び取扱金融機関の指示に違反したとき。
- 2 借受人は、取扱金融機関の承認を得て融資資金の全部又は一部を繰上償還することができる。

(届出義務)

- 第13条 借受決定人又は借受人は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を市長及び取扱金融機関に届け出なければならない。
- (1) 第9条の申込者に記載した事項に変更があったとき。
  - (2) 融資の対象となった建築物を他に譲渡しようとするとき。
  - (3) 連帯保証人が第8条第1項各号に掲げる要件に該当しなくなったとき。
  - (4) 借受人又は連帯保証人が強制執行を受け、又は破産したとき。
  - (5) 連帯保証人が死亡し、又は所在が不明になったとき。

(融資資金の貸付決定の取消)

第14条 市長は、融資資金の借受決定人がこの要綱に定める融資資格要件を満たさなくなった場合その他この要綱の規定に違反したときは、貸付あっせん決定を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定に基づき貸付あっせん決定を取り消したときは、西宮市都市計画事業特別融資資金貸付決定取消通知書により当該借受決定人及び取扱金融機関に通知するものとする。

(報告)

第15条 市長は、融資状況を明らかにするために、取扱金融機関に対し融資の実行及び返済の状況等必要な報告を求めることができる。

(施行の細目)

第16条 この要綱に定めるもののほか、施行に関し必要な事項は別に定める。

(申込受付期限)

第17条 この要綱による融資の申込受付期限は、平成25年3月29日までとする。

付 則

この要綱は、平成5年6月22日から施行する。

付 則

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成7年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成7年7月20日から施行する。

付 則

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成25年3月26日から施行する。