

Q&A 貸付契約編

Q & A 貸付契約編

一般的にご質問が多い事例を掲載させていただきましたので、ご参照ください。
なお、下記以外に疑問点等がございましたら、随時契約課担当者あてご連絡ください。

1. 貸付内定通知後～貸付契約の締結まで

Q 1. 提出済みの「ご融資の希望時期についての調査」の内容について、交付の時期及び金額が変更になりましたが、再提出の必要はありますか。

(A) 1. 貸付契約や資金交付の時期等に関係しますので、変更が発生し次第、速やかに連絡の上、必ず再提出をお願いいたします。時期によっては、ご希望に沿えない場合もございます。

Q 2. 法人を設立して計画を進めています。貸付契約の条件として贈与金を受けることとなっておりますが、法人設立以前には法人名義の通帳がないので、設立以前に受けた贈与金関係資料は何を提出すれば良いのでしょうか。
また、設立以前に行った行為で他に留意することはありますか。

(A) 1. 通常、法人設立以前においては、法人名義の通帳は存在しませんので、行政の指導により、設立準備委員会名義の通帳を作成されているかと思われます。通帳を作成される場合は、その通帳に設立以前の贈与金入金部分や業者への支払部分が記載されているかと思われますので、該当部分の写しをご提出ください。

2. また、法人設立以前に行った行為での留意点ですが、まず、法人設立以前に業者と取り交わした契約書等については、法人設立準備委員会名義で契約を取り交わしていないケースが多くみられます。そのような場合は、法人設立後に債権関係を法人に承継する旨の内容を契約書に盛り込んでください。また、支払報告の際には、個人から支出した記録が確認できる資料（個人が業者に支払った銀行振込受領書、法人設立後の銀行口座から立替払金の返金にかかる出金の確認及び、個人宛の銀行振込受領書等）をご準備ください。

Q 3. 今回の計画で、地方公共団体から借入金全額に対して債務負担を受けることとなっております。借入時期の変動に伴い、債務負担期間と機構借入金の償還期間との整合性が取れないのですが、どのようにしたら良いのでしょうか。

(A) 1. 当該地方公共団体と協議していただくこととなりますが、その際には、

- ① 機構借入金の償還期間と整合性が取れるように債務負担の期間を変更することが出来るかどうか
 - ② 債務負担の期間が変更できないときには、機構借入金の償還期限を債務負担の最終年に合わせる形に変更しますが、年度毎の償還額並びに利息が変動しますので、その内容でも可能かどうか
- などをご確認いただいた上で、契約課担当者宛ご連絡ください。

Q 4. 今回の計画で、利益相反となる行為（A 法人と B 法人の代表者が同じであり、A 法人が機構と行う金銭消費貸借契約に伴い、B 法人所有の土地を担保に供する場合など。）があるのですが、どのようにしたら良いのでしょうか。

- (A) 1. 利益相反となる契約の場合は民法上、特別代理人の選定が必要となります。
- そのうち、代表権を有する方が同一人物であった場合、担保提供者側に特別代理人を選任していただくことになります。特別代理人選定が必要な場合、金銭消費貸借契約の締結はこの手続きの完了を確認させていただいた後となります。
- ① 民法において、法人の利益と理事の利益とが互いに相反する場合、その理事は法人を代表する権限を持ちません。この場合、「法人に代わって事进行处理する特別代理人を選任しなければならない」と定められています。
 - ② 特別代理人の選定は、法人格によって手続きが異なりますので、再度ご確認ください、ご準備いただくようお願いいたします。
 - ③ 特別代理人を選任された場合、機構へ提出する貸付契約関係書類には特別代理人の記名・押印が必要となり、合わせて印鑑証明書を添付していただくこととなります。

Q 5. 機構へ提出する印鑑証明書の有効期限はありますか。

- (A) 1. 印鑑証明書については、証明書自体には有効期限はありません。しかしながら、不動産登記の手続きをする際には、発行後 3 か月以内のものが要求されておりますので（不動産登記法施行細則第 44 条）、3 か月以内の証明書のご提出をお願いしています。
2. ただし、3 か月直前のものをご用意いただいた場合、書類が機構へ到着する日付によってはご利用できない可能性もございますので、ご提出依頼日にできるだけ近い日付の印鑑証明書をご準備ください。

Q 6. 機構へ提出する登記簿謄本の有効期限はありますか。

- (A) 1. 登記簿謄本についても、有効期限はございませんが、記載内容に変更が生じた場合、当機構への手続きや抵当権の登記申請に影響が出ることがあります。つきましては、変更が生じた際は速やかに直近の登記簿謄本のご提出をお願いいたします。

Q 7. 貸付内定（もしくは貸付契約）時に受入予定のなかった、今回の事業に関する補助金・交付金（市町村単独補助金・交付金、日本財団等民間補助金等）を受けることになりました。機構への報告は必要でしょうか。

（A） 1. 補助金（交付金）の種類によっては機構借入金の算定に影響がある場合がございます。速やかに契約課担当者宛ご連絡ください。

Q 8. 業者に立て替えて支払ってしまいましたが、貸付契約関係書類、資金交付請求書、融資事業完成報告書の記載はどのようにしたら良いのでしょうか。

（A） 1. 立て替えにて支払ったものにつきましても、内容に問題がないと判断した場合には、融資対象としております。

2. 諸書類（収支（計画）状況等）の記載につきましては、実際に立て替えた日付をもとに収入・支出欄に記入し、後ほど、立替金の戻し入れ（返済）時にその項目を収入欄に計上してください。その際には、自己資金戻入と記載し、金額は△（マイナス）で計上してください。

Q 9. 借入金利率は、いつの時点の利率が適用されますか。

（A） 1. 借入金利率は、金銭消費貸借契約締結時の利率が適用されます。

2. 貸付契約の締結後～融資事業完成報告まで

Q 1. 機構あて融資事業完成報告書を提出する準備をしています。本手引きには事業完成の日より3か月以内に提出してくださいと記載されていますが、必ずその時期に提出しないといけませんか。

(A) 1. 融資事業完成報告書につきましては、金銭消費貸借契約証書の特約条項第19条第2項に記載されているとおり、融資対象事業完成後3か月以内に必要書類を添付してご提出いただくこととなっております。

Q 2. 個人の建築士へ支払う設計料等の支払代金に含まれている所得税の源泉徴収分については、融資対象になりますか。

(A) 1. 個人の建築士へ支払う設計料等に含まれる所得税の源泉徴収分については、融資対象となります。
いずれにおいても融資対象とさせていただくのは、手数料等を含んだ合計金額が契約金額となっているためです。

Q 3. 業者への支払いについて、金融機関のオンラインシステムで振込支払をしてしまいましたが、資料として何を提出したらよいのでしょうか。

(A) 1. 金融機関のシステムによって異なりますが、パソコン上に保存された振込記録、若しくは金融機関が月極で引き落とししている場合は、金融機関が発行している総合振込明細書をご提出ください。

Q 4. 事業費が増額したため、金融機関からの借入を考えておりますが、どのような手続きをとればよろしいですか。

(A) 1. 資金計画に予定されていない借入を行う場合、施設開設後の償還（返済）金額の増額が考えられますので、必ず契約課担当者宛ご連絡ください。
なお、借入する際には、事前に必ず所管する地方公共団体への相談を行うようお願いいたします。

3. 火災保険の手続き

Q 1. 融資対象建物の「特約火災保険制度」とはどのような制度か教えてください。

(A) 1. 担保として提供される建物（通常「融資対象建物」）には火災保険を契約し、その保険金請求権に質権を設定することになっております。

この質権設定手続きはご返済期間中、融資を受けられる法人が火災保険契約の満期の都度、契約の更改と質権の設定を行う必要がありますので、法人の事務負担となっております。

特約火災保険制度は、法人におけるこれらの手続きを火災保険引受幹事会社と指定代理店が一元化して行い、法人及び機構双方の事務の簡素化・合理化を図ることを目的として、損害保険会社が協同で引受け運営している制度です。

Q 2. 「特約火災保険制度」を利用しない場合と、利用する場合とで機構との間の火災保険の事務手続きはどのように違うのですか。

(A) 1. 「特約火災保険制度」を利用しない場合、保険契約または契約更改の都度、次の手続きを機構との間で直接行うことになります。

- ① 当機構より「質権設定承諾請求書」を送付いたしますので、火災保険の加入（更改）の際に同書を保険代理店に渡し、質権設定手続きをお取りください。
- ② 保険会社の質権設定承認手続きが完了しましたら、速やかに「質権設定済火災保険証券」「保険内容明細書（保険対象の所在地、保険期間、保険金額、所在地、付保面積等が確認できる明細書）」及び「質権設定承諾請求書」を機構宛にご提出ください。

「特約火災保険制度」を利用しますと、上記の手続きを幹事保険会社・指定代理店が一括して処理しますので、事務負担の軽減を図ることができます。

また、火災保険証券は、お客様にて保管していただけます。

Q 3. 特約火災保険の利用を希望しております。申し込みは地元の代理店でもできますか。

(A) 1. 株式会社福祉医療共済会以外の代理店ではお取り扱いできないこととなっております。

ご不明な点がございましたら、株式会社福祉医療共済会宛ご連絡ください。

(Tel : 03-5466-0881)

Q 4. 質権設定とはどのようなものなのですか。

(A) 1. 質権設定（抵当権者特約）とは抵当権者（機構）がその債権（融資金）を保全するため、抵当物（建物）にかかる保険金請求権を損害発生時の債権額を限度として、被保険者（法人）から譲り受けるものです。

4. その他

Q 1. 償還約定表（返済の予定表）は、いつごろ発行されるのですか。

- (A) 1. 貸付金額の全額を資金交付した翌月に、顧客業務部顧客業務課収納係から送付します。
また、分割で資金交付された場合には最終資金の交付後になりますので、ご注意ください。
なお、無利子貸付がある場合は、無利子貸付分の交付が完了した翌月に無利子貸付分の約定表を先に送付します。

Q 2. 償還約定表（返済の予定表）が発行される前に、第1回目の約定償還（返済）がはじまる場合があります。「償還日（返済日）」と「償還額（返済額）」は、どのように確認するのですか。

- (A) 1. 「償還日」の7日～10日前に、機構から貸付先あてに、あらかじめお届けいただいたご住所に「払込みのご案内」または「預金口座振替のご案内」を送付しています。「償還額」はお手元に届いたご案内にてご確認をお願いいたします。
なお、預金口座振替による返済の場合、償還約定表（返済の予定表）が発行された後は、「預金口座振替のご案内」を送付いたしませんので、お気をつけください。
2. 「償還日」は、金銭消費貸借契約証書で定めた日です。ご不明の点がございましたら、顧客業務部顧客業務課収納係宛ご連絡ください。
(TEL 03-3438-9944)

参考：利息の計算方法（円未満切り捨て）

貸付金残高とは、貸付金のうち既に資金交付を受けた金額のことを指し、この金額に利息がかかります。

1. 利息の計算は、原則月割計算になります。

$$\text{貸付金残高} \times \text{契約利率} \times 1\text{月} / 12\text{月}$$

2. ただし、利息支払い約定日時時点で貸付受入金残高がある場合（最終資金交付前に約定日が到来する場合）の利息は、日割りで算出します。

$$\text{貸付金残高} \times \text{契約利率} \times \text{日数} / 365\text{日}$$

Q 3. 担保提供している土地の一部を地方公共団体へ寄付することになりました。どのような手続きが必要ですか。

(A) 1. 「貸付条件の変更承認」手続き並びに機構の承認が必要となります。

まず、原則として、寄付予定地については、司法書士に依頼するなどして、あらかじめ分筆登記を済ませてください。その上で以下の書類をご提出ください。

- ① 貸付条件変更承認申請書[様式]
- ② 該当地の分筆後の謄本(原本)
- ③ 分筆前、分筆後の状況が分かる公図（寄付予定地には識別できる色を塗ってください。）
- ④ 建物の配置図（公図と位置関係がわかるもの）
- ⑤ 寄付の根拠となる地方公共団体への寄付申込書などの写し
- ⑥ 基本財産処分申請書及び承認書の写し（該当する場合）

Q 4. 融資事業完成報告書等の提出を終えた後も担当窓口は変わりませんか。

(A) 1. 融資事業完成報告書の報告内容を確認のうえ、事業完成を確認した旨お知らせし相当の期間を経過した後に、担当部署が「顧客業務部」及び「経営サポートセンター」に変更となります。ご返済に関すること、火災保険の更改手続に関すること、各種変更手続に関しましては、下記お問い合わせ先へご連絡いただけますよう、お願いいたします。

【お問い合わせ先】 顧客業務部 顧客業務課
(担保・連帯保証人変更等) コールセンター 0570-030-282
(返済に関すること) 収納係 03-3438-9944
(火災保険に関すること) 火災保険担当 03-3438-9226
経営サポートセンター コンサルティンググループ
(事業報告に関すること) 事業報告担当 03-3438-9233