

財形住宅 払出確認シート<新築・購入：住宅取得前のお手続>

1. 一部払出のお手続きについて

■はじめに

- 当確認シートは、**住宅取得（登記）前**にご請求いただくにあたり、必要要件等を確認するためのシートです。
　住宅取得（登記）が完了している場合は、一部払出はできません。「全部払出用」をご確認ください。
- 1つの住宅取得に対して、登記前の払出しは1回限りです。
- 土地代**は非課税払出の**対象外**です。
- 最終的なお支払可否については、ご提出いただいた書類にて判断させていただきます。

■確認項目

※2025年4月現在の内容を記載しております。

「はい」「いいえ」のチェック欄をご活用のうえ、必要要件等をご確認ください。

「いいえ」の場合は、次ページの【いいえの場合】をご参照ください。

	確 認 内 容	はい	いいえ
①	住宅の取得（登記）前ですか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※1
②	取得される住宅は契約者ご本人の名義ですか？ →共有名義の場合、自己名義割合の費用が払出対象となります	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※2
③	契約者ご本人がお住まいになる予定ですか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※3
④	取得される住宅の居住用部分の床面積は、50m ² 以上ですか？ または、 40m ² 以上の新築または建築後未使用の住宅で、次のいずれかに該当しますか？ (イ) 令和5年12月31日までに建築確認を受けた住宅 (ロ) 令和6年1月1日～令和7年12月31日までに建築確認をうけた以下の いずれかに該当する住宅（書類の提出が必要です） 認定長期優良住宅／認定低炭素住宅／ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※2
⑤	【居住用以外の部分（店舗・倉庫等）がある住宅を取得される場合のみ】 居住用部分の床面積が全体の床面積の2分の1以上ありますか？ (居住用部分の取得費用のみが払出対象となります)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※2
⑥	【購入の場合のみ】 新築物件または昭和57年1月1日以降に建築された物件ですか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※4
⑦	【購入の場合のみ】 売買契約書から、購入費用（建物価格）が明確ですか？ →建物価格は消費税を含みます	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※5
⑧	払出金額は、工事費用または購入費用（建物価格）の範囲内ですか？ 共有名義の場合は自己名義割合費用の範囲内ですか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ※6
<p>«計算式»</p> <p>a.工事費用または 購入費用（建物価格） () 円 × () % × (/) m² ≥ () 円</p> <p>b.自己名義割合 c.居住用部分の床面積割合 (居住用部分床面積 / 全体床面積)</p> <p>d.払出金額</p>			
注) 払出上限は、積立金残高の9割または工事費用（購入費用）のいずれか低い金額です 積立金残高は、毎年送付している「積立金残高通知書」にてご確認ください			



【「いいえ」の場合】

- ※ 1 一部払出はできません。「全部払出用」をご確認ください
- ※ 2 払出要件に該当しないため一部払出はできません。払出しされる場合は、課税でのご解約となります
- ※ 3 転勤等、やむを得ない事情で契約者ご本人がお住まいではなく、ご契約者の配偶者または扶養親族がお住まいになる場合、住宅取得後の全部払出時に別途書類が必要です
「2. 住宅取得（登記後）の全部払出のお手続きについて」に記載の「全部払出時の必要書類」
【取得された住宅に契約者ご本人がお住まいにならない場合】をご確認ください
- ※ 4 耐震基準適合証明書をご提出ください
- ※ 5 「財形住宅払出確認シート【別紙】」の「建物価格の算出方法」にて算出してください
- ※ 6 積立金残高が残る場合は、「継続取扱」手続きが必要です。「お問合せ先」へご照会ください

■必要書類

○必要書類をご用意いただき勤務先へご提出ください。

○当社への提出期限は、**「住宅取得（登記）日の前日」**です。不備のないようご確認のうえ、ご提出ください。

必要書類	備考
支払請求書	勤務先の事務担当者様よりお取寄せください
工事請負契約書（コピー） または 住宅の売買契約書（コピー）	
耐震基準適合証明書	中古住宅取得の場合で、昭和56年12月31日以前に新築された住宅の場合は必要です
認定住宅等に関する書類	・認定長期優良住宅　・認定低炭素住宅 ・ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅 上記いずれかに該当する場合は必要です 「財形住宅払出確認シート【別紙】」をご確認ください

■ご留意点

○住宅取得（登記）後は、別途全部払出のお手続きが必要です。

「2. 住宅取得（登記後）の全部払出のお手続きについて」をご参照ください。

○住宅取得等が目的であっても、対象住宅等の要件を満たさない場合は非課税での払出しはできません。

○退職等の日から1年を経過した日以後に住宅取得等を目的とした払出しを行う場合は、課税扱いとなります。

（ただし退職等の日から2年以内に「勤務先変更」または「転職承継等」の手続きをされた後の払出しを除きます。）

○一部払出日から5年以内に、**「住宅取得・増改築目的以外の解約や、保険期間が40年に到達し契約が満了となる」**場合等は、5年遡及課税の対象となります。

5年遡及課税とは、非課税でお受取りいただいた一部払出金についても、非課税の適用がなかったものとして、一部払出日にさかのぼって課税されることをいいます。

2. 住宅取得（登記後）の全部払出のお手続きについて

■ 住宅取得（登記）後のお取扱い

住宅取得（登記）後、積立金残高全部を払い出しいただき、契約は消滅します。

ただし、工事費用または購入費用（建物価格）が積立金残高を下回る場合、契約は継続となります。

全部払出の書類と併せて『「一部払出後の継続取扱」申請書』が必要です。以下お問合せ先へご照会ください。

■ 全部払出時の必要書類

○必要書類をご用意いただき勤務先へご提出ください。不備のないようご確認のうえ、ご提出ください。

必要書類	備考
支払請求書	勤務先の事務担当者様よりお取寄せください なお、一部払出後、「継続取扱」となる場合は不要です
工事請負契約書（コピー） または 住宅の売買契約書（コピー）	
住民票（コピー）	発行後3ヶ月以内のもの
「建物」の登記事項証明書（コピー）	発行後6ヶ月以内、発行年月日・登記官の署名・押印があるもの インターネット出力分は不可

【取得された住宅に契約者が本人がお住まいにならない場合】

以下の書類が必要となります。お問合せ先へご照会ください

- ①勤労者財産形成住宅貯蓄の払出しに係る申出書（契約者様にて記入）
- ②居住予定者（配偶者または扶養親族）の住民票（コピー）（発行後3ヶ月以内のもの）
- ③転勤その他のやむを得ない事情等の証明書（勤務先にて記入）

■ 全部払出時の書類提出期限

住宅取得（登記）後は、以下のいずれか早い日の前日までに、手続書類を当社へご提出ください。

(1) 今回の一部払出年月日から2年

(2) 登記事項証明書に記載の新築年月日（新築の場合）または売買年月日（購入の場合）から1年

(3) 退職・役員昇格・その他不適格事由から1年

※退職の場合は1年経過しても2年内に勤務先変更できれば手続き可

(4) 払込中断（最終控除日）から2年

(5) 保険期間40年満了の応当日（※保険期間満了の日における年齢は、満85歳を超えることはできません。）

期限内にご提出いただけない場合はご契約を課税解約していただくこととなり、5年遡及課税（＊）の対象となります。

（＊）5年遡及課税とは、一部払出日から5年以内に住宅取得・増改築等の目的以外での払出し（解約）や、

保険期間が40年に到達し契約が満了となる場合、非課税でお受取りいただいた一部払出金についても

非課税の適用がなかったものとして課税されることをいいます。

■ お問合せ先

○財形管理課

0120-981-818（通話料無料）

○東京職域サービスセンター

0120-981-535（通話料無料）

受付時間 月～金曜日 9:00～17:00 （祝日、12/31～1/3を除く）