住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

（公財）マンション管理センター保証用

平成 29 年４月

【マンション管理組合のみなさまへ】
マンション共用部分リフォーム融資のご案内

- 大規模修繕や耐震改修工事等を実施する場合にご利用いただけるマンション管理組合向けの融資制度です。
- 本融資には５つの特長があります。

【特長①】全期間固定金利

・借入申込み時点で返済額が確定しますので、返済計画が立てやすく、管理組合の合意形成がしやすくなります。

【特長②】法人格の有無を問いません。

・法人格の有無を問わずお申込みいただけます。

【特長③】担保は不要です。

【特長④】耐震改修工事を行うことにより、金利を一定程度※2引下げます。

・機構の定める耐震改修工事※1を行う場合に対象となります。

【特長⑤】マンションすまい・る債※3の積立てにより、金利を年 0.2%引下げます。

・借入申込み時点でマンションすまい・る債を積み立てている場合は、通常の融資金利から年 0.2%引下げます。

※１ 機構が定める耐震評価基準に基づくもののほか、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）に定める計画の認定を受け耐震改修を行うもの等が対象になります。詳しくは、本資料末尾の「融資に関するお問合せ先」にお問合せください。

※２ 金利の引下げ幅につきましては、毎月見直します。

※３ マンションすまい・る債は、修繕積立金の積立てをサポートするために機構が発行しているマンション管理組合向けの債券です。詳しくは、機構ホームページ（http://www.jhf.go.jp/）等でご確認ください。

■ 融資金利

リフォーム融資の種類	融資金利	マンションすまい・る債積立管理組合向け融資金利
マンション共用部分リフォーム	年０．５４％	年０．３４％
【耐震改修工事を伴う場合】 マンション共用部分リフォーム	年０．３０％	年０．１０％

※ 上記金利は、平成 29 年４月現在のものです。融資金利は毎月見直します。

※ 最新の金利は、機構のホームページ（http://www.jhf.go.jp/）でご確認ください。

■ 商品概要

資金使途	マンション管理組合がマンションの共用部分をリフォームするための資金
ご利用いただける管理組合	1　次の事項等が管理規約又は総会の決議※1で決められていること。 ① マンション共用部分のリフォームをすること。 ② 機構から資金を借り入れること（借入金額・借入期間・借入予定利率等）。 ③ 本返済には修繕積立金を充当すること。 ④ (公財)マンション管理センターに保証委託すること。 ⑤ 組合員、業務、役員、総会、理事会及び会計に関する事項 2　管理費又は組合費により充当すべき経費に修繕積立金を充当できることが、管理規約又は総会の決議で決められていないこと。 3　毎月の返済額※2が毎月徴収する修繕積立金額※3の 80%以内となること。 4　修繕積立金が一年以上定期的に積み立てられており、滞納割合が 10%以内であること。また管理費や組合費と区分して経理されていること。 5　マンションの管理者又は管理組合法人の代表理事が当該マンションの区分所有者（自然人）の中から選任されていること。 6　反社会的勢力と関係がないこと※4。
融資限度額	工事費の 80%又は 150 万円※5×住宅戸数のいずれか低い額※6
返済期間	1 年以上 10 年以内（1 年単位）
担　保	不要
保 証 料	（公財）マンション管理センターへの保証料の支払が必要です。 （保証料については、次ページをご確認ください。）
返済方法	元利均等返済又は元金均等返済

※1　決議を行う総会において、「商品概要説明書」等、機構所定の書式を配布した上で理事長等が内容を説明し、その旨を当該総会の議事録に記載していただく必要があります。

※2　既に他の借入れがある場合は、当該借入れの返済額を含みます。

※3　返済額に充当するために返済期間中一定額を徴収する場合には、その額を含みます。

※4　管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合、住戸が反社会的勢力の事務所等として使用されている場合等もご融資できません。

※5　耐震改修工事の場合は、500 万円となります。

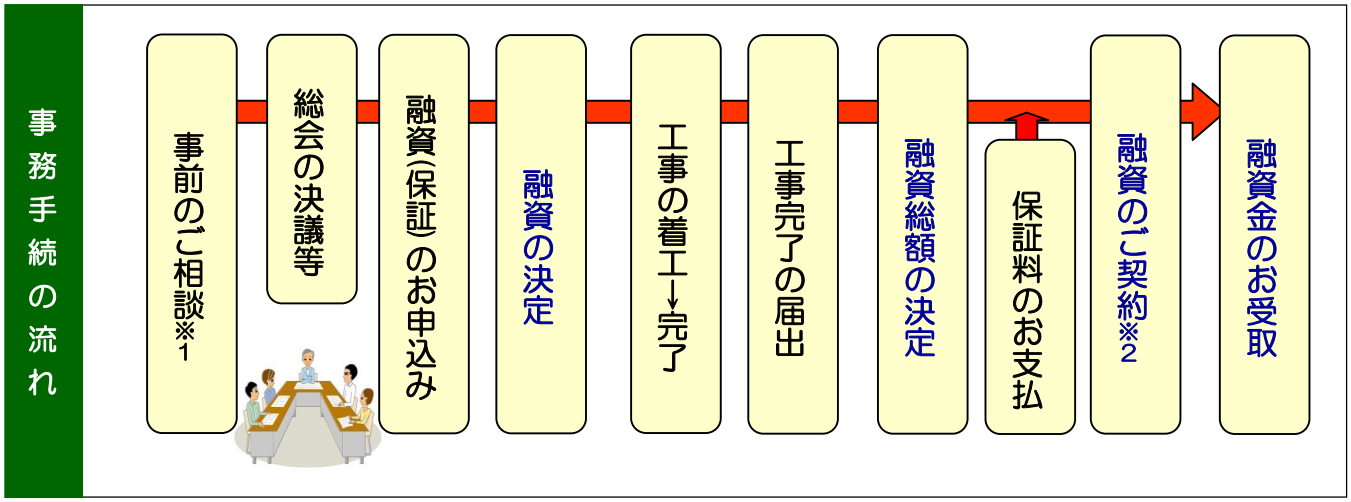
※6　毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金額の 80%を超える場合は、80%以内となるよう融資額を減額させていただきます。

（注）審査の結果、お客さまのご要望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

（注）上記は（公財）マンション管理センターへ保証を委託する場合の融資条件です。保証を委託しない場合は、融資条件が異なります。

（注）非住宅（店舗等）部分の専有面積が全体面積の 4 分の 1 を超える場合は、当該部分に係る工事費は融資の対象外となります。

■　手続の流れ



※1　総会の決議を行う前に本資料末尾の「融資に関するお問合せ先」にご相談ください。

※2　融資のご契約以降は、機構業務取扱金融機関で手続を行っていただきます。

■　毎月の返済額の目安

＜借入金 100 万円当たりの毎月の返済額＞　　（単位：円）

金利＼返済期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
年 0.54%	83,577	41,901	28,009	21,063	16,896	14,118	12,133	10,645	9,488	8,562
年 0.34%	83,486	41,814	27,923	20,978	16,811	14,033	12,048	10,560	9,402	8,476
年 0.30%	83,468	41,796	27,906	20,961	16,794	14,015	12,031	10,543	9,385	8,459
年 0.10%	83,378	41,710	27,820	20,875	16,709	13,931	11,946	10,458	9,301	8,375

※ 元利均等返済の場合の毎月の返済額を示しています。

○毎月の返済額概算例（融資額 5,000 万円、7 年返済、元利均等毎月払い、金利年 0.54%の場合）

12,133 円×5,000 万円/100 万円 ＝ 606,650 円

■　保証料について

＜10 万円当たりの保証料＞　　（単位：円）

保証期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
一般管理組合	507	792	1,076	1,356	1,634	1,910	2,183	2,453	2,721	2,986
特定管理組合※	379	613	845	1,074	1,301	1,526	1,747	1,967	2,185	2,401

○保証料概算例（融資額 5,000 万円、7 年返済、一般管理組合の場合）

2,183 円×5,000 万円/10 万円 ＝ 1,091,500 円

※　「特定管理組合」とは、（公財）マンション管理センターが運営する「マンションみらいネット」に登録している管理組合、機構の「マンションすまい・る債」を保有している管理組合又は機構の定める耐震改修工事等を行う組合をいいます。詳しくは、（公財）マンション管理センターにお問合せください。

■　融資に関するお問合せ先

窓　口	住宅金融支援機構各支店のお問合せ先
北海道	北海道支店 まちづくり業務グループ ☎011-261-8305
青森県・岩手県・宮城県 秋田県・山形県・福島県	東北支店 まちづくり業務グループ ☎022-227-5036
栃木県・群馬県・新潟県 長野県・東京都・神奈川県 茨城県・埼玉県・千葉県 山梨県・静岡県	本店まちづくり業務部　まちづくり業務グループ ☎03-5800-9366
岐阜県・愛知県・三重県	東海支店　まちづくり業務グループ ☎052-263-2905
滋賀県・京都府・大阪府 兵庫県・奈良県・和歌山県 富山県・石川県・福井県 徳島県・香川県・愛媛県 高知県	近畿支店　まちづくり業務グループ ☎06-6281-9266
鳥取県・島根県・岡山県 広島県・山口県	中国支店　まちづくり業務グループ ☎082-221-8653
福岡県・佐賀県・長崎県 熊本県・大分県・宮崎県 鹿児島県	九州支店　まちづくり業務グループ ☎092-233-1509

■　保証に関するお問合せ先

（公財）マンション管理センターのお問合せ先
マンション管理センター業務部 ☎　03-3222-1518（営業時間：平日 9:30～17:00） ホームページ：http://www.mankan.or.jp/

■　その他

管理組合が大修繕工事等を行う場合に、区分所有者個人の方が負担する一時金をご融資する制度があります。詳しくは、上記の融資に関するお問合せ先にお問合せください。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency