

修繕・改修時に使える固定金利ローン マンション共用部分リフォーム融資

大規模修繕工事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。

さらに！

【マンションすまいる債】
との併用で
特典アリ！



INDEX

マンション共用部分リフォーム融資

詳細については、「マンション共用部分リフォーム融資のご案内(詳細版)」をご参照ください。

(<https://www.jhf.go.jp/files/100011980.pdf>)



5つのうれしいポイント P.2

商品概要 P.3

融資額の上限 P.4

手続きの流れ

融資に関するお問合せ先 P.5

マンション共用部分リフォーム融資

5つのうれしいポイント

1

借入申込み時点で返済額が確定するので、返済計画が立てやすい。

全期間固定金利

2

築年数・規模を問わず
マンション管理組合の

法人格の有無も問いません

3

(公財)マンション管理センターの保証を利用し

保証人や担保は不要です

4

耐震改修工事^{※1}を行うことにより、
金利を一定程度^{※2}引き下げます。

5

「マンションすまい・る債」^{※3}の積立により、
金利を年0.2%引き下げます。

※1 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。

マンション住民の
合意形成もしやすい!



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の改良工事を行うための資金 (*) 耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等のみを実施する場合も融資の対象となります。この場合、本ご案内に記載している内容と手続等が異なりますので、詳細は機構本支店にお問合せください。 (*) ローンのお借換えには利用できません。
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工事をする事。 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 管理規約において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旨の定めがないこと。 3 修繕積立金が1年以上定期的に積み立てられており、滞納割合が原則として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。 4 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。 5 反社会的勢力と関係がないこと^{※2}。
融資額の上限	以下の①から③までのいずれか少ない額が融資額の上限となります。 (融資額は10万円単位で、最低額は100万円です(10万円未満切捨て。)) 【工事費等から決まる融資額の上限】 ① 融資対象工事費^{※3} ② 150万円^{※4} × 住宅戸数 【管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限】 ③ 毎月徴収する修繕積立金^{※5} × 80%以内^{※6} ÷ 毎月の返済額^{※7} × 100万円 (*) 既に他の借入れがある場合は、今回の融資額に係る借入金の毎月の返済額に当該借入れに係る毎月の返済額を加えた額が、毎月徴収する修繕積立金額の80%以内であることが必要です。
返済期間	1年以上10年以内(1年単位) (*) 次の①から⑦までのいずれかの工事を行う場合に限り、返済期間を11年以上20年以内とすることができます。 ① 耐震改修工事、② 機械式駐車場解体工事、③ エレベーター取替又は新設工事、 ④ 給排水管取替工事、⑤ アスベスト対策工事、⑥ 玄関又はサッシ取替工事、⑦ 断熱化工事
担保	不要
保証人・保証料	(公財)マンション管理センターの保証をご利用いただきます。 なお、保証料はお客さまの負担となります。
火災保険	必要ありません。
返済方法	元利均等返済又は元金均等返済
手数料	●融資手数料:必要ありません。 ●繰上返済手数料:必要ありません。

※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 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。

※3 補助金等の交付がある場合は、融資対象工事費から補助金等を差し引いた額となります。

※4 耐震改修工事の場合は、500万円となります。

※5 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は、その額を含みます。

※6 修繕積立金の滞納割合が10%超20%以内である管理組合がお借入れいただくためには、一定の条件を満たした上で、毎月徴収する修繕積立金の額の60%以内とする必要があります(詳細は「マンション共用部分リフォーム融資のご案内(詳細版)」をご覧ください)。

※7 借入金100万円あたりの毎月の返済額をいいます(詳細は「マンション共用部分リフォーム融資 融資金利について」をご覧ください)。

⚠️ ご注意

●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。●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。●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。

融資額の上限

次の【A】又は【B】のうち、いずれか低い額が融資額の上限となります。

※ 融資額は10万円単位で、最低額は100万円です(10万円未満切捨て)。

【A】 融資額の上限は、次の①又は②のいずれか低い額とします。

- ①150万円(耐震改修工事を伴う場合は500万円) × 融資対象住宅戸数
- ②融資対象工事費(融資対象工事費に係る補助金等の交付がある場合は当該補助金等を除いた額)

＜計算例＞ 工事費等から決まる融資額の上限

融資対象工事費	32,000千円	融資対象住宅戸数	30戸	補助金	2,000千円
---------	----------	----------	-----	-----	---------

①戸当たり融資額の上限 ⇒ 150万円(耐震改修工事を伴う場合は500万円) × 融資対象住宅戸数

1,500千円	×	融資対象住宅戸数	30戸	=	45,000千円 ①
---------	---	----------	-----	---	------------

②補助金を考慮した融資額の上限 ⇒ 融資対象工事費 − 融資対象工事費に係る補助金等

融資対象工事費	32,000千円	−	補助金	2,000千円	=	30,000千円 ②
---------	----------	---	-----	---------	---	------------

【B】 毎月の返済額からお借入れ可能な融資額の上限を計算します。

- ③毎月徴収する修繕積立金×80%以内÷毎月の返済額×100万円

※ 既に他のお借入れがある場合は、今回の融資に係る借入金の毎月の返済額に当該借入れに係る毎月の返済額を加えた合計額が、毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内であることが必要です。
※ 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は、その額を毎月徴収する修繕積立金額に含みます。
※ 滞納割合が10%超20%以内である管理組合がお借入れいただくためには、一定の条件を満たした上で、毎月徴収する修繕積立金の額の60%以内とする必要があります。

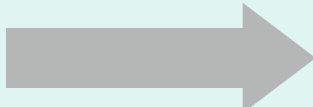
＜計算例＞ 管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限

毎月徴収する修繕積立金	300千円	×	80%	=	最大の毎月返済額	240千円
-------------	-------	---	-----	---	----------	-------

借入金100万円あたりの毎月の返済額(金利0.56%で10年返済の場合)	8,570円
--------------------------------------	--------

最大の毎月返済額	240千円	÷	借入金100万円あたりの毎月の返済額	8,570円	×	100万円	=	28,000千円 ③
----------	-------	---	--------------------	--------	---	-------	---	------------

＜計算例＞ 最終的な融資額の上限

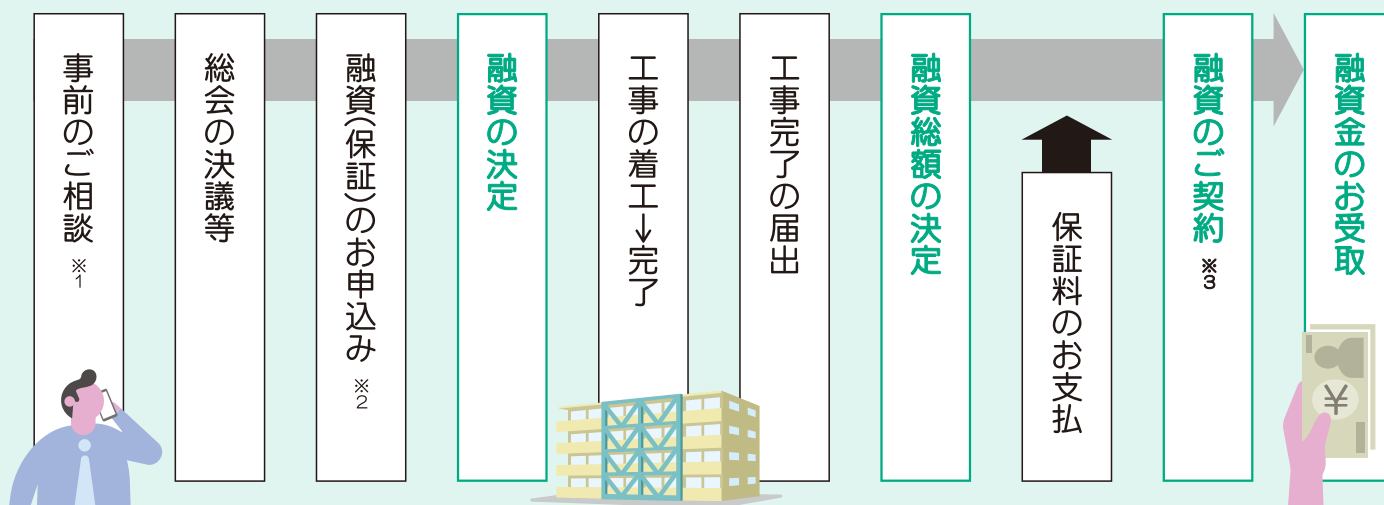


戸当たり融資額の上限	45,000千円 ①
補助金を考慮した融資額の上限	30,000千円 ②
管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限	28,000千円 ③

①から③までのうち、最も低い額である③28,000千円が融資額の上限となります。

手続きの流れ

お申込み時の提出書類については機構HPをご覧ください。
(<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/doc.html>)



※1 総会の決議を行う前に下記の「融資に関するお問合せ先」にご相談ください。

※2 一旦お申込みされますと、申込日から6か月を経過する日の属する月の月末までは、お申込みのやり直し(辞退等の後の再度の申込み)はできません。

※3 融資のご契約以降は、機構業務取扱金融機関で手続きを行っていただきます。資金のお受取りはご契約から約1か月から1か月半後になります。

融資に関するお問合せ先

営業エリア	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 TEL：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 TEL：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 マンション再生・再開発支援グループ TEL：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 TEL：052-971-6903
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 TEL：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 TEL：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 TEL：092-233-1509

「マンション共用部分リフォーム融資」の金利については別紙をご確認ください。