

融資限度額、融資金利、担保・保証、火災保険 一覧表

実施する工事の種類等			管理組合			区分所有者 (※6)
			(公財)マンション管理センターが保証する場合 (※3)(※4)	(公社)全国市街地再開発協会が保証する場合 (※3)(※5)	左記以外の者が保証する場合	
融資限度額 (※1)	修繕	一般の修繕工事	150万円/戸	-	240万円/戸	
		バリアフリー化工事 ・省エネルギー化工事			500万円/戸	
		耐震改修工事	500万円/戸	1,000万円/戸(融資額500万円以下/戸は再開発協会保証対象外)	1,000万円/戸	
	増・改築	一般の増改築工事	150万円/戸	-	530万円/戸	
		バリアフリー化工事 ・省エネルギー化工事			1,000万円/戸	
		耐震改修工事	500万円/戸	1,000万円/戸(融資額500万円以下/戸は再開発協会保証対象外)		
融資金利 (※2)	耐震改修工事を実施しない場合	償還期間 1～10年	0.56 % < 0.59 %>	-	0.56 % < 0.59 %>	0.85 % < 0.88 %>
		償還期間 11～20年	-	-	0.86 % < 0.88 %>	1.15 % < 1.17 %>
	耐震改修工事を実施する場合	償還期間 1～10年	-	0.30 % < 0.30 %>	-	0.59 % < 0.59 %>
		償還期間 11～20年	-	-	0.61 % < 0.61 %>	0.90 % < 0.90 %>
	金利決定時期		借入申込時			
担保			不要		区分所有者全員の所有する土地・建物に抵当権設定	借入者の所有する土地・建物に第一順位の抵当権を設定
保証人			(公財)マンション管理センター	(公社)全国市街地再開発協会	連帯保証人が必要	原則として不要(※7)
火災保険			不要		必要(※8)	

※1 (1) 対象となる工事費(区分所有者申込みの場合は区分所有者の方が負担する一時金)の80%が上限となります。ただし、区分所有者の方が高齢者向け返済特例制度を利用される場合は一時金の100%が上限となります。

また、非住宅部分の専有面積が全体面積(住宅部分と非住宅部分の専有面積の合計)の1/4以下である場合は非住宅部分の共用部分の工事費も融資対象になります。

(2) 改築工事は住宅部分の一部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事等で、増築工事は住宅部分の床面積を増加させる工事です。

修繕工事は増・改築工事以外の修繕・模様替え等の工事です。

(3) 耐震改修工事は、耐震改修促進法に基づき都道府県や市区町村の認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事、耐震診断の結果により、耐震性を有していることが確認できる改修工事、国が定める評価方法基準に基づく耐震等級を向上させる工事、機構の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う工事又は地方公共団体の助成を受けて行う段階的な耐震改修工事です。

バリアフリー又は省エネルギー工事の基準に該当する工事を含め、詳しくは機構支店にお問い合わせください。

※2 (1) 金利はお申込み時の金利が適用されます。

金利は平成30年3月1日からの適用金利です(金利は毎月見直します。)

(2) 下段<>内の金利は平成30年2月1日から平成30年2月28日までの適用金利です(金利は毎月見直します。)

※3 (1) 保証料はお客さまのご負担となります。

(公財)マンション管理センターの保証料はこちらをご覧ください。

(公社)全国市街地再開発協会の保証料は、年払いで借入期首残高に対して年0.3%です。

(2) 融資の利用に際しては個人の保証又は機構が承認した保証機関の保証を受ける必要があります。平成30年2月現在、機構の承認を受けている保証機関は(公財)マンション管理センター及び(公社)全国市街地再開発協会です。

※4 既に(公財)マンション管理センターの保証を利用して機構(旧公庫)の融資を返済中の場合は150万円(耐震改修工事を伴う場合は500万円)から1戸当たりの未償還残高を差し引いた金額が融資限度額となります。

※5 (公社)全国市街地再開発協会の保証の対象となる耐震改修工事は、住宅・建築物安全ストック形成事業制度要綱(平成21年4月1日付国住市第454号)における住宅・建築物耐震改修事業のうち、避難路沿道等のマンションの補助対象要件を満たすもので、一定の条件を満たすものに限りです。

※6 マンション管理組合が工事を行う場合で、区分所有者の方が一時金を負担するときに利用できる融資です。

高齢者向け返済特例制度をご利用される場合の金利はこちらをご覧ください。

※7 高齢者向け返済特例制度をご利用される場合は(一財)高齢者住宅財団の保証が必要となります。

詳細はこちらをご覧ください。

※8 抵当権を設定した建物には、機構が定める要件を満たす火災保険(火災共済)を付けていただきます。火災保険料はお客さまのご負担となります。

詳しくは「火災保険・地震保険のご案内」をご覧ください。

上記※1～8の下線部については、このPDFの下にある(註)からリンクしてください。