

## 災害復興住宅融資（マンション共用部分補修）のお知らせ【東日本大震災】

### 〔(公財)マンション管理センターへ保証委託する場合用〕

東日本大震災により被災された皆さまに、心からお見舞い申し上げます。

独立行政法人住宅金融支援機構は、マンションの管理組合が被災した共用部分の補修を行う際の資金の借入申込みを受け付けておりますので、ご案内申し上げます。

#### 1 お申込みができる管理組合

次の(1)から(7)までの全てにあてはまる必要があります。法人格の有無は問いません。

- (1) 東日本大震災により共用部分が被災を受けたことを証する地方公共団体が発行した証明書（以下「**り災証明書**」といいます。）の写しを機構に提出できること。
- (2) 次の事項が管理規約または総会の決議で決められていること。
  - ※決議を行う総会において、この融資の「商品概要説明書」が配付され、理事長等が「商品概要説明書」の内容について説明し、その旨を当該総会の議事録に記載されていることが必要です。
  - ①マンション共用部分の補修をすること。
  - ②管理組合が住宅金融支援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）。
  - ③今回の借入れの返済には修繕積立金を充当すること。
  - ④修繕積立金を増額する場合または手持金に充当するために臨時徴収金（一時金）を徴収する場合は、その旨と増額後の額または徴収額
  - ⑤管理組合の組合員、業務、役員、総会、理事会及び会計に関する定め
  - ⑥管理組合が(公財)マンション管理センターに保証委託すること。
- (3) 管理費また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、管理規約に定められておらず、かつ総会の決議で決められていないこと。
- (4) 毎月の返済額（既に他の借入れがある場合は、当該借入れに係る返済額を含みます。）が毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内となること。
- (5) 修繕積立金が、一年以上定期的に積み立てられており、管理費や組合費と区分して経理されていること。また、修繕積立金が適正に保管されており、滞納割合が10%以内であること。
- (6) マンションの管理者または管理組合法人の代表理事が、原則として補修する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。
- (7) 反社会的勢力と関係がないこと。

#### 2 融資を受けることができるマンション

次の(1)から(4)までの全てにあてはまる必要があります。

- (1) 共用部分に「10万円×住宅戸数」以上の工事費を要する被害があること。
- (2) 専有部分である各戸に居室、炊事室及び便所を備えていること。
- (3) 併用住宅にあっては、原則として、住宅部分の床面積が当該併用住宅の全体の床面積の2分の1以上であること。
- (4) 建築基準法その他関係法令への明らかな違反が認められない建築物であること。

#### 3 融資を受けることができる工事

東日本大震災により被災したマンションの共用部分の補修、整地及び移転工事が対象となります。

- ❗建物全体の概ね2分の1以上が店舗等非住宅部分となっているマンションの場合は、非住宅部分に対応する共用部分の補修工事費は対象となりません。

#### 4 融資額

対象となる工事費または150万円(1戸当たり)×融資対象住宅の戸数のいずれか低い額(10万円以上、10万円単位)

- ❗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融資を返済中の場合、1戸当たり150万円の計算をするに当たっては150万円から1戸当たりの未償還残高を差し引いた金額を150万円に置き換えて算出してください。

## 5 融資金利

借入申込時の金利が適用される全期間固定金利です（融資金利は、原則として毎月改定します。）。ただし、融資金利が段階的に高くなるため、毎月の返済額が当初5年経過後に増加することにご注意ください。

**年利 当初5年間 0.35% 6年目以降 0.35%**

（平成30年5月24日以降の借入申込みから適用）

!最新の金利は機構のホームページ（URL：<https://www.jhf.go.jp/>）または機構 **15 融資に関する窓口** で確認してください。

## 6 返済期間

1年から10年まで（1年単位）

なお、返済期間内で、融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は10年以内であることが必要です。）。ただし、元金据置期間を設定した場合は、元金据置期間を設定しない場合に比べて総返済額が多くなることにご注意ください。

## 7 担保・火災保険

担保は不要です。また、火災保険の付保及び質権設定も不要です。

## 8 返済方法

元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い

## 9 保証料

保証料が必要です。

《（公財）マンション管理センターの保証料等》

○保証料は、保証金額、保証期間に応じ、一括の前払いで、次の計算式により算出できます。

保証料＝保証金額÷10万円×次表の10万円当たりの保証料（100円未満四捨五入）

<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	483	755	1,027	1,294	1,559	1,762	1,963	2,161	2,357	2,551
特定管理組合※	364	588	810	1,029	1,247	1,410	1,570	1,729	1,886	2,041

\*「特定管理組合」とは、以下のいずれかに該当する管理組合をいいます。

- ①（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されている管理組合
- ② 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の「マンションすまい・る債」を保有している管理組合または保有していた「マンションすまい・る債」を全て買入消却しているが、今後も「マンションすまい・る債」の積立ての継続を希望している管理組合
- ③ 平成18年度までに旧住宅金融公庫が定めた公庫マンション維持管理基準を満たした管理組合として、（公財）マンション管理センターまたは（一財）住宅金融普及協会に登録されている管理組合（平成18年度までにマンションの分譲事業者が事前登録したマンションの管理組合を含みます。）
- ④（公財）マンション管理センターが定める耐震改修工事、省エネルギー対応工事またはバリアフリー対応工事の基準に適合する工事を実施する管理組合

## 10 融資手数料

不要です。

## 11 一部繰上返済・返済条件変更の手数料

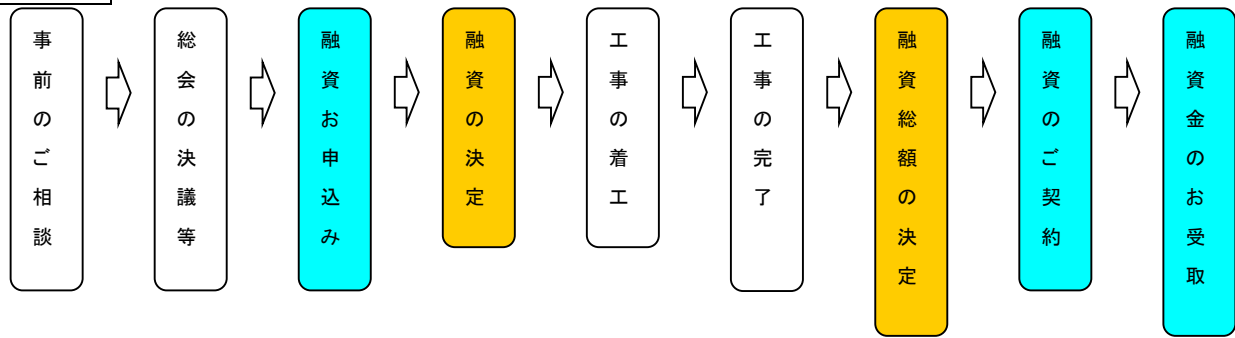
不要です。

## 12 申込受付期間・場所

○り災日（市町村等が交付する「り災証明書」に記載されているり災日をいいます。）から平成33年3月31日まで

○申込みの受付は、機構支店またはまちづくり業務部（**15 融資に関する窓口**）をご覧ください。）で行います。郵送による申込みも可能です。

### 13 手続



### 14 提出書類

(1) 融資お申込時 (提出先: 機構 **15 融資に関する窓口**)

	書類名	備考
①	災害復興住宅資金借入申込書	・機構で配布しています。
②	災害復興住宅（共用部分補修）借入申込書付表 1 及び 2	
③	災害復興住宅（共用部分補修）借入申込書別紙 お守りいただく事項	
③	り災証明書の写し	・市町村などが発行します。 ・東日本大震災によりマンションの共用部分が被災したことがわかるものをいいます。名称は問いません。 ・原本提示の上、写しをご提出ください。
④	管理規約の写し	
⑤	総会の議事録の写し	・次の決議のあるもの 〔共用部分の補修をすること、(公財) マンション管理センターに保証委託すること、機構から借り入れること（借入金額、借入期間、借入予定利率）、理事長等が商品概要書の内容について説明したこと、返済に修繕積立金を充当すること等〕 ・議長及び総会に出席した区分所有者 2 名の署名押印があるもの
⑥	予算書・決算書（決議時の議事録を含む。）の写し	・最近の 1 期分
⑦	修繕積立金の帳簿の写し	・直近（申込日の属する月の前月又は前々月まで）の 1 年分
⑧	預金の残高を証する書面（預金通帳の写し等）	・管理組合または管理者等の名義のもの ・前月又は前々月末時点の残高がわかるもの
⑨	付近見取図（募集パンフレット等で代替可）	・マンションの所在地が明確にわかるもの
⑩	建物の配置図（募集パンフレット等で代替可）	・縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における申請建物の位置、敷地の接する道路の位置及び幅員等を明示したものの ・工事内容を明示したもの
⑪	各階平面図（募集パンフレット等で代替可）	・工事内容、非住宅部分、住戸番号等を明示したもの
⑫	着工前の写真	・マンションの外観、マンション名（銘板・プレート）及び工事予定箇所が写っているもの
⑬	現在の管理者の選任に関する決議のある総会の議事録の写し	・法人でない管理組合の場合
	法人登記事項証明書（発行日が 3 か月以内のもの）	
⑭	区分所有状況説明書	・住戸番号、非住宅、合計専有面積等を記載したもの
⑮	保証委託契約申込書	・機構で配布しています。
⑯	委任状	・申込みに係る事務手続を委任する場合
⑰	その他審査上必要な書類	例: <b>9 保証料</b> 特定管理組合の②または③を証する書類

(2) 工事完了時の提出書類（提出先：機構 **15 融資に関する窓口**）

書類名	備考
① 共用部分改良工事完了届	・機構で配布しています。
② 工事の現場写真	・施工状況が判定できるもの
③ マンション全体が概観できる写真	
④ 工事請負契約書の写し	・工事請負契約書を締結していない場合は注文書及び注文請書の写し
⑤ 工事請負契約に基づく請負代金内訳書の写し	・注文書及び注文請書の場合は双方の写し
⑥ 工事代金領収書・請求書の写し	・支払済みの場合は領収書、残代金については請求書
⑦ その他審査上必要な書類	例：検査済証（建築確認が必要な工事を行う場合に限り ます。）

(3) 融資のご契約時（提出先：取扱金融機関）

管理組合法人の場合	①金銭消費貸借契約証書 ※管理組合法人の実印を押印 ②管理組合法人の印鑑証明書（3か月以内に発行されたもの） ③管理組合法人の代表権限を証する資格証明書 ④その他必要な書類	1部 1通 1通
非法人の管理組合の場合	①金銭消費貸借契約証書 ②管理組合印（返済口座と同一の印） ③その他必要な書類	1部 1通

**15 融資に関する窓口（申込受付・お問合せ・資料請求先）**

マンションの所在地	窓口（住宅金融支援機構）	電話番号
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 マンション再生・再開発支援グループ	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

（営業時間は、平日の9時～17時です。）

【保証に関するお問合せ先】（公財）マンション管理センター 業務部 TEL 03-3222-1518

☆このお知らせは、（公財）マンション管理センターへ保証委託をする場合の融資条件を掲載しています。同センターへ保証委託をしない管理組合が申込みを行う場合及び区分所有者が申込みを行う場合は、融資額、金利、返済期間、担保、保証人等の融資条件が異なりますので、詳しくは、機構 **15 融資に関する窓口**にお問合せください。

☆工事が完了している場合は、お申込みできません。

☆審査の結果、融資のご利用のご希望に沿えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

☆法人が一定数区分所有している場合等において、審査上必要な書類の提出をお願いすることがありますので、あらかじめご了承ください。

[平成30年5月22日現在]