

災害復興宅地融資(マンション管理組合向け)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(以下「機構」といいます。)は、東日本大震災により、よう壁等の被害が生じたマンションの宅地の補修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 ご利用いただける管理組合

次の(1)から(8)までの全てに当てはまる必要があります。

- (1) 東日本大震災により宅地に被害を受けたことについて、地方公共団体が発行した証明書の写しを機構に提出できること。
- (2) マンションの宅地の工事を実施すること。
- (3) 次の a から c までの全てに当てはまること
 - a 管理規約で次の事項が決められていること。
管理組合の組合員、業務、役員、総会、理事会および会計に関する定め
 - b 総会の決議で(a)から(f)までの全てが決議されていること。
 - (a) 管理組合がマンションの宅地の工事を実施すること。
 - (b) 管理組合が機構から借入れをすること(借入金額、返済期間及び借入予定利率)。
 - (c) 借入れの返済には修繕積立金を充当すること。(注)
 - (d) (公財)マンション管理センターに保証委託すること。
 - (e) 手持金に充当するために一時金を徴収する場合は、その旨と徴収額
 - (f) 修繕積立金を増額(または返済金に充当するために一定の額を徴収)する場合は、その旨と増額後の額(注) 管理規約に「修繕積立金をもって償還に充てることができる」旨の記載がある場合は、決議がなくてもよい。
 - c 決議を行う総会において、「商品概要説明書」を議案書に添付して配付し、説明したこと。また、当該総会の議事録にその旨を記載すること。
- (4) 管理規約において管理費または組合費から支出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。
※ 標準管理規約では、修繕積立金の使途は、「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」等に限定しています。
- (5) 修繕積立金の状況が a から c までの全てに当てはまること。
 - a 管理費と区分して経理されていること。
 - b 適正に保管されていること(管理組合名義または管理者(代表者)名義であること)。
 - c 修繕積立金は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(一定の条件を満たす場合は 20%以内)であること。
- (6) 管理者(代表者)および借入申込書に記載のその他理事等(会計担当理事等)が、工事を行う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。
※ 総会の議事録の写し等により確認します。
- (7) 毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金の額の 80%以内※になること。
※ 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、60%以内とする必要があります。詳細は機構本支店までお問い合わせください。
- (8) 反社会的勢力と関係がないこと。
※ 管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合や、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もご融資はできません。

(注) 審査上必要な場合(マンション分譲時の分譲事業者または工事施工業者が、住戸を所有している場合で、いずれかの業者が単独で所有している住宅部分の面積が、住宅部分全体の専有面積の合計の4分の1を超えるとき等)、上記以外の事項も確認させていただくことがあります。

また、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。

2 融資対象となる工事費

東日本大震災により被災したマンション(住宅部分の床面積がマンション全体の床面積の概ね2分の1以上を占めるものに限ります。)の宅地を補修する工事に要する費用

❗既に被災された宅地の補修工事が完了している場合は、融資を受けることができませんので、ご注意ください。

❗震災前からマンションが存在している宅地の補修に要する費用が融資対象となります。

❗災害復興住宅融資と災害復興宅地融資の併用はできません。住宅に被害を受けた場合で住宅の補修などと併せて宅地の補修に充てる融資を希望される場合は、災害復興住宅融資をご利用ください。

3 融資額

所要額(震災により宅地に生じたよう壁の損壊その他の被害の補修に要する費用)または 150 万円(1戸当たり)×住宅戸数のいずれか低い額(10 万円以上、1 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受け返済中の場合、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。

4 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。)

○ 最新の融資金利は、機構ホームページ(URL: <https://www.jhf.go.jp/>)をご覧くださいか、**15 融資に関する窓口**に記載されている機構本支店窓口までお問合せください。

5 返済期間

1年以上 10 年以内(1年単位)

※ ご融資の契約日から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。元金据置期間を設定すると、据置期間分返済期間が延長されます。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。

6 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。

7 返済方法

元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い

8 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(災害復興宅地融資の場合)>

(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
保証料	364	588	810	1,029	1,247	1,410	1,570	1,729	1,886	2,041
保証期間	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
保証料	2,129	2,221	2,317	2,414	2,513	2,612	2,712	2,813	2,913	3,014

9 融資手数料

不要です。

10 一部繰上返済・返済条件変更の手数料

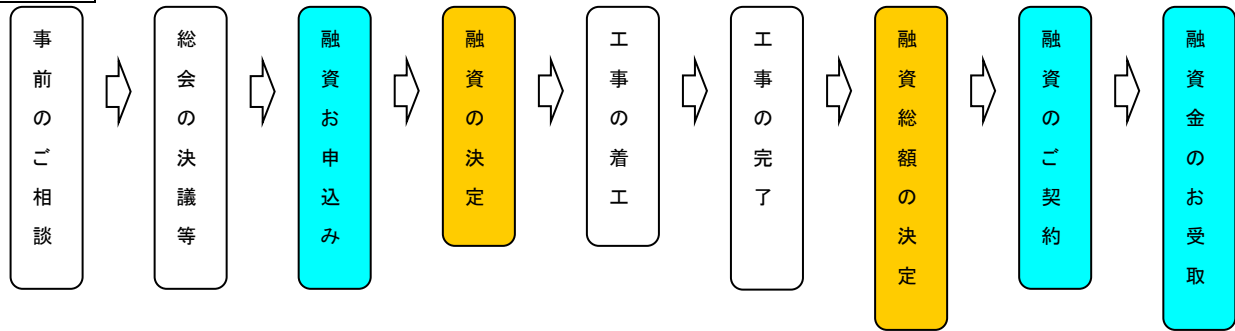
不要です。

11 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 2021 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で行います。宅地に被害があったマンションの所在地によって窓口が異なりますので、**15 融資に関する窓口** をご覧下さい。郵送による申込みも可能です。

12 手続



13 提出書類

(1)融資お申込時(提出先:[14 融資に関する窓口](#) に記載されている機構本支店窓口)

融資お申込時の提出書類は「借入申込書添付書類一覧表」をご覧ください。

※「借入申込書添付書類一覧表」は機構ホームページ(www.jhf.go.jp)から入手できます。

(2)工事完了時の提出書類(提出先:[14 融資に関する窓口](#) に記載されている機構本支店窓口)

	書類名	備考
①	災害復興宅地資金工事完了届	・機構で配布しています。
②	宅地補修工事の現場写真	・施工状況が判定できるもの
③	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
④	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
⑤	その他審査上必要な書類	

(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

14 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	機構窓口	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	本店マンション・まちづくり支援部 マンション・まちづくり融資グループ	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	052-971-6903
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	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 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、上記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。

[2021 年4月1日現在]