

# マンション共用部分リフォーム融資

## 融資金利（管理組合申込み）について

※ 最新の金利は、住宅金融支援機構のホームページ（<https://www.jhf.go.jp>）でご確認ください。

※ 下記金利は **令和5年3月** 現在のものです。融資金利は毎月見直します。金利はお申込み時の金利が全期間固定で適用されます。

### ●返済期間が1年以上10年以内の場合

	融資金利	【マンションすまい・る債】 の積立て（※1） 又は マンション管理計画認定 の取得（※2）	【マンションすまい・る債】 の積立て（※1） かつ マンション管理計画認定 の取得（※2）
		マンション共用部分リフォーム 融資（管理組合申込み）	年 0.88 %
耐震改修工事、浸水対策工 事又は省エネルギー対策工 事を伴う場合（※3）	年 0.68 %	年 0.48 %	年 0.28 %

### ●返済期間が11年以上20年以内の場合

	融資金利	【マンションすまい・る債】 の積立て（※1） 又は マンション管理計画 認定の取得（※2）	【マンションすまい・る債】 の積立て（※1） かつ マンション管理計画認定 の取得（※2）
		マンション共用部分リフォーム 融資（管理組合申込み）	年 1.51 %
耐震改修工事、浸水対策工 事又は省エネルギー対策工 事を伴う場合（※3）	年 1.31 %	年 1.11 %	年 0.91 %

※1「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住宅金融支援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。「マンション共用部分リフォーム融資」の申込み時点で「マンションすまい・る債」の残高があることが必要です。

※2「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）」に定める管理計画を作成し、都道府県等の長の認定を受けていることが必要です。「マンション共用部分リフォーム融資」の申込み時点でマンション管理計画認定を取得していることが必要です。

※3住宅金融支援機構が定める基準に適合する必要があります。基準について、詳しくは「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。

# マンション共用部分リフォーム融資

借入金100万円当たりの毎月の返済額（めやす）

## ●返済期間が1年以上10年以内の場合

### 元利均等返済の場合

（単位：円）

返済期間 金利	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
年 0.88 %	83,731	42,049	28,156	21,209	17,042	14,263	12,279	10,791	9,634	8,708
年 0.68 %	83,640	41,962	28,069	21,123	16,956	14,178	12,193	10,705	9,548	8,622
年 0.48 %	83,550	41,875	27,983	21,038	16,870	14,092	12,108	10,620	9,462	8,536
年 0.28 %	83,459	41,788	27,897	20,952	16,785	14,007	12,023	10,534	9,377	8,451

※数字は、元利均等返済の場合の、毎月の返済額を示しています。

### 元金均等返済の場合

（単位：円）

返済期間 金利	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
年 0.88 %	84,066	42,399	28,510	21,566	17,399	14,621	12,637	11,149	9,992	9,066
年 0.68 %	83,899	42,232	28,343	21,399	17,232	14,454	12,470	10,982	9,825	8,899
年 0.48 %	83,733	42,066	28,177	21,233	17,066	14,288	12,304	10,816	9,659	8,733
年 0.28 %	83,566	41,899	28,010	21,066	16,899	14,121	12,137	10,649	9,492	8,566

※数字は、元金均等返済の場合の、初回の返済額を示しています。2回目以降の返済額は、元金の減少に伴い減っていきます。

## ●返済期間が11年以上20年以内の場合

### 元利均等返済の場合

（単位：円）

返済期間 金利	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
年 1.51 %	8,227	7,596	7,064	6,607	6,211	5,866	5,561	5,290	5,047	4,830
年 1.31 %	8,138	7,508	6,975	6,518	6,122	5,776	5,470	5,199	4,956	4,738
年 1.11 %	8,051	7,420	6,886	6,429	6,033	5,686	5,381	5,109	4,866	4,648
年 0.91 %	7,964	7,333	6,799	6,341	5,945	5,598	5,292	5,020	4,777	4,558

※数字は、元利均等返済の場合の、毎月の返済額を示しています。

### 元金均等返済の場合

（単位：円）

返済期間 金利	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
年 1.51 %	8,833	8,202	7,668	7,210	6,813	6,466	6,159	5,887	5,643	5,424
年 1.31 %	8,666	8,035	7,501	7,043	6,646	6,299	5,992	5,720	5,476	5,257
年 1.11 %	8,500	7,869	7,335	6,877	6,480	6,133	5,826	5,554	5,310	5,091
年 0.91 %	8,333	7,702	7,168	6,710	6,313	5,966	5,659	5,387	5,143	4,924

※数字は、元金均等返済の場合の、初回の返済額を示しています。2回目以降の返済額は、元金の減少に伴い減っていきます。

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 0.88 %の場合）

$$12,279円 \times 5,000万円 / 100万円 = 613,950円$$

住宅金融支援機構マンション共用部分リフォーム融資  
【管理組合申込み（公財）マンション管理センター保証の場合】商品概要説明書

説明事項	商品概要
資金使途	<input type="radio"/> 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※ ※ 専門家による調査設計費の実施、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみの場合も融資の対象となります。 （注）ローンの借換えには利用できません。
融資額	<input type="radio"/> 融資対象工事費以内（10万円単位。最低額は100万円（10万円未満切捨て）） ※ 補助金等の交付がある場合は、上記の額又は融資対象工事費から補助金等を差し引いた額のいずれか低い額となります。  ※ 毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内*とする必要があります。これにより融資可能額が上記の額以下となる場合があります。また、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他の借入れに係る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。 * 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。  ※ 詳しくは「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。
返済期間	<input type="radio"/> 1年以上10年以内（1年単位） ※ 次の①から⑧までのいずれかの工事を行う場合は、返済期間を1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浸水対策工事、③省エネルギー対策工事、 ④給排水管取替工事、⑤玄関又はサッシ取替工事、⑥エレベーター取替又は新設工事、 ⑦アスベスト対策工事、⑧機械式駐車場解体工事
融資金利	<input type="radio"/> 固定金利（全期間固定金利型） ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※ 金利は、住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。
返済方法	<input type="radio"/> 元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担保	<input type="radio"/> 必要ありません
保証人	<input type="radio"/> 機構が認める保証機関（（公財）マンション管理センター） ※ 詳しくは「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。 なお、保証料はお客様の負担となります。
工事完了届	<input type="radio"/> 工事完了後、機構に共用部分改良工事完了届等をご提出ください。 ※ 専門家による調査設計費の実施、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみの借入れの場合は、業務完了後、機構に業務完了届等をご提出ください。
火災保険	<input type="radio"/> 必要ありません
資金のお受取	<input type="radio"/> 金銭消費貸借契約を締結※した後、約1か月から1か月半後になります。 ※ 金銭消費貸借契約は工事完了後*、融資総額が決定し、保証料をお支払いいただいた後に締結します。 * 専門家による調査設計費の実施、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみの借入れの場合は、業務完了後となります。
融資手数料	<input type="radio"/> 必要ありません
繰上返済手数料	<input type="radio"/> 必要ありません

※ お申込み時に上記の条件を満たしている場合であっても、機構又は保証機関の審査の結果、返済に懸念がある管理組合については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。

※ 反社会的勢力と関係がある管理組合にはご融資できません（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に使用されている場合も含みます。）。

※ 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。

※ この融資をご利用いただく場合、機構が承認した保証機関等の保証を受ける必要があります。