**2025年４月　住宅金融支援機構**

＜書式65＞（参考書式）

|  |
| --- |
| **大規模修繕工事費用借入れに関する**  **総会議案書・議事録のひな形** |

マンションの共用部分の工事を行うに当たって住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資をご利用いただく場合、借入れを行うこと等について総会で決議を行っていただくことが必要です。

参考として、必要な決議項目を盛り込んだひな形（注1、注2）を作成しておりますので、必要に応じてご活用ください。

注1：議案書又は議事録のうち借入れに関する議案部分のひな形であり、あくまで議案書又は議事録の一部分のひな形となります。

注２：その他、管理組合が共用部分の工事を実施することの決議が必要です。また、今回の工事に当たり、「一時金を徴収する場合」、「修繕積立金の増額がある場合」、「共有部分と一体となった専有部分に係る工事を実施する場合」はそれらに関する決議も必要となります。

**（１）総会議案書（借入れに関する議案部分）のひな形**

**①「大規模修繕工事費用借入れ」について単独で議案とする場合の総会議案書（借入れに関する議案部分）のひな形**

２ページ のひな形の赤枠に必要事項を記入の上、ご活用ください。

**②「大規模修繕工事費用借入れ」について「大規模修繕工事実施」の議案に含める場合の総会議案書のひな形（議案書に添付する別添資料のひな形）**

・大規模修繕工事実施に関する議案書を作成してください。作成の際、次のとおり金融機関からの借入れに関する項目を含めてください。

*（「大規模修繕工事実施」に関する議案書の作成イメージ）*

|  |
| --- |
| 第○号議案　「大規模修繕工事実施の件」  本議案では、長期修繕計画に基づいた大規模修繕工事の実施をご提案します。  審議をお願いします。  【決議事項】  １ 工事内容 　 ●●●●  　２ 施工予定者　 ●●●●  　３ 総工事費　　 ●●●●  　４ 工事期間　　 ●●●●  ５ 金融機関からの借入れ　　別添資料のとおり |

* ３ページ のひな形の赤枠に必要事項を記入し、大規模修繕工事に関する議案の別添資料として議案書に添付してください。

！　ひな形に記入又はチェックしていただく事項

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 議案番号 | 議案の番号を記入してください。 | □ |
| 借入金額 | 借入金額（万円）（10万円単位、最低額100万円）を記入してください。  【ご注意ください】この金額を超える金額での借入申込みはできません。 | □ |
| 借入期間 | 借入期間（年）を記入してください。  【ご注意ください】この期間を超える期間での借入申込みはできません。 | □ |
| 借入予定金利 | 借入予定金利を記入してください。  また、括弧内に金利の時点（何年何月の金利か）を記入してください。  現在の融資金利は次のリンクからご確認いただけます。  <https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/kyouyoureform.html#SUB1> | □ |
| 説明資料 | 総会で配布・説明する資料をチェックしてください。  必ずいずれかの資料にチェックを入れ、その資料を総会で配布した上で説明してください。 | □ |

**第　　　　号議案　「大規模修繕工事費用に関する借入れの件」**

|  |
| --- |
| （１）①「大規模修繕工事費用借入れ」に関する総会議案書 |

　大規模修繕工事費用の不足分を金融機関から次の内容で借入れを行い、工事費を賄うことをご提案します。審議をお願いします。

 【決議事項】

　１ 借入れ

　　　ア　借入先　　　　独立行政法人住宅金融支援機構

イ　借入金額 　　　　　　　　　万円（以内）

　　　ウ　借入期間 　　　　　　　　　年（以内）

　　　エ　借入予定金利 　　　　　　　　　%

（　　　　　　　　年　　　　　月時点。借入申込時の金利が適用される。）

　　　オ　返済　　　　返済には修繕積立金を充当する。

　２ 借入れの保証

　　　借入れに際し、公益財団法人マンション管理センターに保証委託する。

説明資料：（必ず次のいずれかの資料を添付して説明。添付した資料にチェック又は塗りつぶし。）

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資 商品概要説明書」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資パンフレット」

|  |
| --- |
| （１）②「大規模修繕工事実施」の議案に含める場合の総会議案書（議案書に添付する別添資料） |

**第　　　　号議案　「大規模修繕工事実施の件」　別添資料**

 【借入れに関する決議事項】

　１ 借入れ

　　　ア　借入先　　　　独立行政法人住宅金融支援機構

イ　借入金額 　　　　　　　　　万円（以内）

　　　ウ　借入期間 　　　　　　　　　年（以内）

　　　エ　借入予定金利 　　　　　　　　　%

（　　　　　　　　年　　　　　月時点。借入申込時の金利が適用される。）

　　　オ　返済　　　　返済には修繕積立金を充当する。

　２ 借入れの保証

　　　借入れに際し、公益財団法人マンション管理センターに保証委託する。

説明資料：（必ず次のいずれかの資料を添付して説明。添付した資料にチェック又は塗りつぶし。）

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資 商品概要説明書」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資パンフレット」

**（２）総会議事録（借入れに関する議案部分）のひな形**

**①「大規模修繕工事費用借入れ」について単独で議案とした場合の**

**総会議事録（借入れに関する議案部分）のひな形　　　　　　　　　　→　５ページ**

赤枠に必要事項を記入の上、ご活用ください。

**②「大規模修繕工事費用借入れ」について「大規模修繕工事実施」の議案に**

**含めた場合の総会議事録（借入れに関する議案部分）のひな形　　　　　→　６ページ**

赤枠に必要事項を記入の上、ご活用ください。

！　ひな形に記入又はチェックしていただく事項

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 表題部分 | | | | | |
|  | | 議案番号 | | 議案の番号を記入してください。 | □ |
| 議事の経過の要領及び結果・質疑 | | | | | |
|  | | 説明者 | | 議案の内容を説明した方を記入してください。 | □ |
| その他 | | ・文言は必要に応じて適宜修正してください。  例：「賛成多数で承認された。」→「満場一致で承認された。」  ・必要に応じて賛成及び反対の状況、質疑等を記載してください。 | □ |
| 承認事項 | | | | | |
|  | | 借入れ | 借入  金額 | 借入金額（万円）（10万円単位、最低額100万円）を記入してください。  【ご注意ください】この金額を超える金額での借入申込みはできません。 | □ |
| 借入  期間 | 借入期間（年）を記入してください。  【ご注意ください】この期間を超える期間での借入申込みはできません。 | □ |
| 借入  予定  金利 | ・借入予定金利を記入してください。  ・括弧内に金利の時点（何年何月の金利か）を記入してください。  現在の融資金利は次のリンクからご確認いただけます。  <https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/kyouyoureform.html#SUB1> | □ |
| 説明資料 | | | | | |
|  | 総会で配布・説明した資料をチェックしてください。  必ずいずれかの資料にチェックを入れ、その資料を総会で配布した上で説明してください。 | | | | □ |

|  |
| --- |
| （２）①「大規模修繕工事費用借入れ」に関する総会議事録 |

**第　　　　号議案　「大規模修繕工事費用に関する借入れの件」**

【議事の経過の要領及び結果・質疑】

議長の指名で

（説明者）

から以下の資料に基づき議案について説明があり、質疑応答の後、採決が行われ、賛成多数で本議案は承認された。

（必要に応じて賛成及び反対の状況、質疑等を記載してください）

|  |
| --- |
|  |

【承認事項】

　１ 借入れ

　　　ア　借入先　　　　独立行政法人住宅金融支援機構

イ　借入金額 　　　　　　　　　万円（以内）

　　　ウ　借入期間 　　　　　　　　　年（以内）

　　　エ　借入予定金利 　　　　　　　　　%

（　　　　　　　　年　　　　　月時点。借入申込時の金利が適用される。）

　　　オ　返済　　　　返済には修繕積立金を充当する。

　２ 借入れの保証

借入れに際し、公益財団法人マンション管理センターに保証委託する。

説明資料：（必ず次のいずれかの資料を添付して説明。添付した資料にチェック又は塗りつぶし。）

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資 商品概要説明書」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資パンフレット」

|  |
| --- |
| （２）②「大規模修繕工事費用借入れ」について「大規模修繕工事実施」の議案に含めた場合の総会議事録 |

**第　　　　号議案　「大規模修繕工事実施の件」**

【議事の経過の要領及び結果・質疑】

議長の指名で

（説明者）

から大規模修繕工事の内容について説明があり、また、借入れについて以下の資料に基づき説明があり、質疑応答の後、採決が行われ、賛成多数で本議案は承認された。

（必要に応じて賛成及び反対の状況、質疑等を記載してください）

|  |
| --- |
|  |

【承認事項】

　１ 大規模修繕工事を実施すること。

　２ 金融機関から借入れを行うこと。

　　　ア　借入先　　　　独立行政法人住宅金融支援機構

イ　借入金額 　　　　　　　　　万円（以内）

　　　ウ　借入期間 　　　　　　　　　年（以内）

　　　エ　借入予定金利 　　　　　　　　　%

（　　　　　　　　年　　　　　月時点。借入申込時の金利が適用される。）

　　　オ　返済　　　　返済には修繕積立金を充当する。

　３ 借入れに際し、公益財団法人マンション管理センターに保証委託すること。

説明資料：（必ず次のいずれかの資料を添付して説明。添付した資料にチェック又は塗りつぶし。）

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資 商品概要説明書」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」

**□**　「マンション共用部分リフォーム融資パンフレット」