

## マンションすまい・る融資（マンション共用部分リフォーム融資）相談シート 記載要領

- マンションすまい・る融資 相談シートに記載いただくにあたり、この記載要領の他に、「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」（ご案内）と住宅金融支援機構（機構）のホームページをご参照の上、すべての項目をご記入いただきますようお願いいたします。
- 書類が揃ってから内容を確認いたしますので、記入漏れ・不足書類がないことをご確認いただきますようお願いいたします。
- 「ご案内」は、機構ホームページの「マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込みの場合）」ページの商品 TOP のすぐ下にあります。（[https://www.jhf.go.jp/files/topics/7113\\_ext\\_99\\_1.pdf](https://www.jhf.go.jp/files/topics/7113_ext_99_1.pdf)）

機構ウェブサイト「マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込みの場合）」

「ご案内」

- 本記載要領ではご案内の参照ページは「マンション共用部分リフォーム融資のご案内<郵送でのお申込みの場合>」におけるページを記載しています。

### シート上部の日付・管理組合等の欄

①	日付欄	記入日を記載してください。
②	管理組合名	管理組合名を記載してください。
③	手続者	本件について機構とやりとりをする方について記載してください。管理会社の方の場合は会社名及び担当者名、管理組合の場合は管理組合での役職と氏名を記載してください。
④	携帯番号	日中連絡がとれる番号を記載してください。
⑤	メールアドレス	連絡がとれるアドレスを記載してください。

## 1 「管理組合」の欄

### (1) 管理組合代表者 ・ (2) 会計担当理事

(「ご案内」P5「2-1.5 申込ができる管理組合」参照)

お申込みの要件として、管理者(代表者)及び借入申込書に記載のその他理事等(会計担当理事等)が、改良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必要があります。

なお、「その他の理事等」とは、管理組合の理事(主に会計担当理事)又は監事を想定しておりますが、理事については会計担当理事でなくても結構です。「元理事」の方や「修繕委員会の委員長(理事ではない)」といった方は「その他の理事等」に該当しませんのでご注意ください。

管理者(代表者)ともう1名の理事等(その他の理事等)が自然人(個人)なのか、法人なのかを回答してください。

### (3) 同一の区分所有者による所有 (「ご案内」P19「事前審査について」参照)

単独でマンションの専有面積割合の1/4以上を所有する方がいらっしゃるかについてご回答ください。

「いる」と回答された場合は、相談シートの「6.添付書類」をご参照の上、事前審査のための書類を提出してください。

### (4) マンションの管理形式

マンションの管理形式について、該当するものにチェックを入れてください。

管理会社に委託	管理会社に管理業務を委託している場合
第三者に委託	管理組合が外部の専門家等を管理者として選任し、その方が管理を行っている場合
自主管理	管理組合自らが管理を行っている場合
その他	上記のいずれにも該当しない、もしくはわからない場合

### (5) マンション管理規約のタイプ

今回ご相談をいただいているマンションの管理規約について、国土交通省が提示する3種類のマンション管理規約のどれに該当するかチェックを入れてください。

単棟型	建物が1棟で管理組合が1つの場合。または建物が複数棟あるが管理組合は1つの場合。
複合型	建物の用途が複数で、住宅部分の管理組合、店舗の管理組合及び全体の管理組合がある場合。
団地型	複数棟からなり、棟別の管理組合と全体の管理組合がある場合。
その他	上記のいずれにも該当しない、もしくはわからない場合

## 2 「工事概要」の欄

### (1) 工事の内容

あてはまるものにチェックを入れてください。

一般的な大規模修繕	下地補修、外壁補修、外壁塗装、屋上防水、バルコニー防水、シーリング工事、鉄部塗装等の工事を行う場合
左記以外の工事	上記以外の工事を（も）行う場合 例：給排水管更新・更生工事、エレベーター取替、機械式駐車場取替、耐震改修、窓サッシ交換
専有部分の工事がある	給排水管の横引き管部分や専有部分の工事を伴う場合
専有部分の工事はなし	専有部分の工事がなし（共用部分の工事のみである）場合

### (2) 金利引下げ対象工事（「ご案内」P32「5-1. 金利引下げ工事について」参照）

金利引下げ対象工事となる、耐震改修工事、省エネルギー対策工事、浸水対策工事を行う場合にチェックを入れてください。いずれにも該当しない（いずれも実施しない）場合は「該当なし」にチェックを入れてください。

金利引下げ対象工事については、「ご案内」P32～P35に工事の概要を記載しています。今回実施する工事が金利引下げ対象工事に該当するか否かについては、設計会社・工事施工会社等にご確認ください。

実施する工事が金利引下げ工事に該当する場合、融資金利を年0.2%引下げます（「ご案内」P8「2-3. 金利・返済期間・返済方法」参照）。

金利引下げ対象工事に該当する場合は、相談シートの「6. 添付書類」をご参照の上、必要な書類をご提出ください。

### (3) 金利引下げ対象管理組合（「ご案内」P8「2-3. 金利・返済期間・返済方法」参照）

マンションすまい・る債を保有している場合、またはマンション管理計画認定を受けている場合はチェックしてください。

該当する場合は、それぞれ融資金利を年0.2%引き下げます。

融資金利の引き下げを受けるためには、融資のお申込み時点で、マンションすまい・る債の残高があること、または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。

### (4) 返済期間を延長できる工事（「ご案内」P8「2-3. 金利・返済期間・返済方法」参照）

該当する工事にチェックを入れてください。該当する工事がなしの場合は「該当なし」にチェックを入れてください。

実施する工事が返済期間を延長できる工事に該当する場合は、返済期間を1年以上20年以内とすることができます。ただし、返済期間が11年以上となる場合は、10年以下の場合よりも融資金利は高くなります。

### (5) 工事スケジュール（予定）

着工予定時期及び竣工予定時期を記載してください。未定の場合は「未定」にチェックを入れてください。

### (6) 借入に関する総会決議時期（予定）

予定時期を記載してください。未定の場合は「未定」にチェックしてください。

### 3 「資金計画」の欄

借入れ対象となる工事について、資金計画の内訳を記入してください。

総工事費 (A)	大規模修繕等の工事費の総額を記入してください。
借入希望額 (B)	借入希望額を記入してください
修繕積立金からの 充当額 (C)	<b>【補助金を受ける予定がない場合】</b> 総工事費 (A) - 借入希望額 (B) で計算した金額を記載してください。 <b>【補助金を受ける予定がある場合】</b> 総工事費 (A) - 借入希望額 (B) - 補助金予定額 (C) で計算した金額を記載してください。
補助金予定額 (D)	補助金の交付がある場合は、その予定額を記載してください。
返済期間	希望する返済期間 (1～10年、1年単位) を記載してください。 なお、「2 工事概要」の「(4) 返済期間を延長できる工事」に該当する場合は、返済期間を1年以上20年以内とすることができます。ただし、返済期間が11年以上となる場合は、10年以下の場合よりも融資金利は高くなります。

### 4 「修繕積立金」の欄

管理組合の総会で承認された直近の決算書をご確認いただき記載してください。

徴収予定金額	決算書の徴収予定金額 (※) を記載してください。 ※月々の修繕積立金を満額徴収した場合の年間の総額
滞納額	貸借対照表に記載された未納額 (未収金) を記載してください。
滞納割合	滞納額 ÷ 徴収予定金額 × 100 で計算した数字 (※) を記載してください。 ※小数点第2位以下切捨て (小数点第1位まで記載)

### 5 「管理規約」の欄 (「ご案内」P5「2-1. 申込ができる管理組合」の3を参照)

管理規約において、火災保険 (積立保険を除く。)、固定資産税等の税金の支払、管理費の補填等、管理費又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がお申込みができる管理組合の要件の1つとなります。

なお、標準管理規約では、修繕積立金の用途は、「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。

管理規約をご確認いただき、該当する項目にチェックを入れてください。回答がわからない場合は、「わからない・その他」にチェックを入れてください。

### 6 添付書類

#### (1) すべての方にご提出いただく書類

- ・マンション共用部分リフォーム融資・相談シート
- ・「事前相談 (審査) 申込書兼委任状兼個人情報に関する同意書」(同意書)

機構ホームページのマンション共用部分リフォーム融資のページの「提出書類」からダウンロードすることができます。

**【ご注意】** 同意書の太枠内は、必ず管理者又は代表者 (理事長) が自ら署名してください。

- ・管理規約

現に有効なものを提出してください

- ・決算書及び予算書（総会で承認された直近のもの）

決算書については貸借対照表を含めて提出してください。（修繕積立金の未納額（未収金）の確認のため）

- ・工事見積書（写）

## (2) 該当する場合に提出いただく書類等

- ・金利引下げ対象工事を実施する場合で、金利引下げを希望する場合は、図面や工事に関する資料を提出してください。

- ・金利引下げ工事の概要は「ご案内」P32以降をご確認ください。

- ・図面や工事に関する必要書類は「ご案内」P36以降をご確認ください。

なお、工事見積書はあるものの、具体的な図面を現段階でまだ作成していない場合は、相談シートの余白スペース等に「金利引下げ工事の図面等は未作成」である旨を記載していただくようお願いいたします。

## (3) 融資対象部分全体の専有面積合計の4分の1を超える面積を単独で所有している区分所有者がいる場合に提出いただく書類等

- ・「申込内容別表」

機構ホームページのマンション共用部分リフォーム融資のページの「提出書類」からダウンロードすることができます。なお、管理規約に専有面積の一覧表がない場合は、別途提出をお願いします。

### (当該区分所有者が個人の場合)

(ア) 給与所得のみの方

2期分の源泉徴収票の写し又は特別徴収税額の通知書等の公的収入証明書の写し

(イ) 給与所得のみ以外の方

2期分の確定申告書（収支内訳書又は青色決算書含む）の写し

### (当該区分所有者が法人の場合)

3期分の決算書の写し及び勘定科目内訳明細書の写し

## 【ご注意ください】

- ・事前相談については、記入漏れがないこと及び書類がすべて揃ってから内容を確認いたしますので、記載漏れ、不足書類がないようご確認の上で書類をお送りいただくようお願いいたします。（正式な借入申込み後の審査についても同様）

- ・工事が完了している場合は、融資のお申込み（事前相談後に行っていただく正式な融資申込み）はできませんのでご承知おきください。

- ・手続の流れとして、事前相談→借入に関する総会決議→融資のお申込み・融資の決定→工事の請負契約締結・着工という順番で行うことをお勧めしています。

- ・事前相談の回答は、提出された書類に基づいた確認、概算金額であり、融資の可否をお約束するものではありません。融資の可否については、事前相談後に行っていただく正式な融資申込み後の審査により決定します。