

共用部分の大規模修繕に 【マンションすまい・る融資】（管理組合申込み）

融資金利について

※【マンションすまい・る融資】は、「マンション共用部分リフォーム融資」の愛称です。
 ※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/index.html>）でご確認ください。
 ※下記金利は、**令和8年5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）	
		年	金利	年	金利
マンションすまい・る融資	年 1.51 %	年	1.31 %	年	1.11 %
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 %

●返済期間が11年以上20年以内の場合（※4）

	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）	
		年	金利	年	金利
マンションすまい・る融資	年 1.74 %	年	1.54 %	年	1.34 %
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 1.54 %	年	1.34 %	年	1.14 %

●返済期間が21年以上35年以内の場合（※4）（※5）

	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）	
		年	金利	年	金利
マンションすまい・る融資	—	—	—	—	—
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 2.25 %	年	2.05 %	年	1.85 %

※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。
 「マンションすまい・る融資」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。
 「マンションすまい・る融資」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「【マンションすまい・る融資】のご案内」をご覧ください。
 ※4 返済期間を11年以上とする場合は条件がございます。詳しくは「【マンションすまい・る融資】のご案内」をご覧ください。
 ※5 返済期間を21年以上35年以内とする場合は、耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事のいずれかを必ず実施する必要があります。

共用部分の大規模修繕に

【マンションすまいる融資】

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		返済期間									
		1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
年	1.51 %	84,016	42,325	28,429	21,481	17,314	14,536	12,552	11,065	9,908	8,983
年	1.31 %	83,925	42,237	28,342	21,395	17,227	14,449	12,465	10,977	9,820	8,895
年	1.11 %	83,835	42,150	28,255	21,308	17,141	14,362	12,378	10,890	9,733	8,808
年	0.91 %	83,744	42,062	28,169	21,222	17,055	14,276	12,292	10,804	9,647	8,721

※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		返済期間									
		1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
年	1.51 %	84,591	42,924	29,035	22,091	17,924	15,146	13,162	11,674	10,517	9,591
年	1.31 %	84,424	42,757	28,868	21,924	17,757	14,979	12,995	11,507	10,350	9,424
年	1.11 %	84,258	42,591	28,702	21,758	17,591	14,813	12,829	11,341	10,184	9,258
年	0.91 %	84,091	42,424	28,535	21,591	17,424	14,646	12,662	11,174	10,017	9,091

※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		返済期間									
		11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
年	1.74 %	8,329	7,699	7,167	6,711	6,316	5,970	5,666	5,395	5,153	4,936
年	1.54 %	8,240	7,610	7,077	6,620	6,225	5,879	5,574	5,303	5,061	4,843
年	1.34 %	8,152	7,521	6,988	6,531	6,135	5,789	5,484	5,212	4,970	4,752
年	1.14 %	8,064	7,433	6,900	6,442	6,046	5,700	5,394	5,123	4,880	4,661

※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		返済期間									
		11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
年	1.74 %	9,025	8,394	7,860	7,402	7,005	6,658	6,351	6,079	5,835	5,616
年	1.54 %	8,858	8,227	7,693	7,235	6,838	6,491	6,184	5,912	5,668	5,449
年	1.34 %	8,691	8,060	7,526	7,068	6,671	6,324	6,017	5,745	5,501	5,282
年	1.14 %	8,525	7,894	7,360	6,902	6,505	6,158	5,851	5,579	5,335	5,116

※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21年以上35年以内の場合

元利均等返済の場合

(単位：円)

返済期間 金利		21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
		年 2.25 %	4,982	4,805	4,644	4,496	4,361	4,236	4,121	4,014	3,914
年 2.05 %	4,886	4,709	4,547	4,399	4,262	4,137	4,021	3,914	3,814	3,721	
年 1.85 %	4,791	4,613	4,451	4,302	4,165	4,039	3,923	3,815	3,715	3,621	
返済期間 金利		31年	32年	33年	34年	35年					
		年 2.25 %	3,736	3,655	3,579	3,509	3,442				
年 2.05 %	3,634	3,553	3,477	3,405	3,338						
年 1.85 %	3,534	3,452	3,375	3,303	3,236						

※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		21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
		年 2.25 %	5,843	5,662	5,498	5,347	5,208	5,080	4,961	4,851	4,748
年 2.05 %	5,676	5,495	5,331	5,180	5,041	4,913	4,794	4,684	4,581	4,485	
年 1.85 %	5,509	5,328	5,164	5,013	4,874	4,746	4,627	4,517	4,414	4,318	
返済期間 金利		31年	32年	33年	34年	35年					
		年 2.25 %	4,563	4,479	4,400	4,325	4,255				
年 2.05 %	4,396	4,312	4,233	4,158	4,088						
年 1.85 %	4,229	4,145	4,066	3,991	3,921						

※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 1.51 %の場合）

$$12,552円 \times 5,000万円 / 100万円 = 627,600円$$

住宅金融支援機構マンションすまい・る融資（マンション共用部分リフォーム融資）商品概要説明書
【管理組合申込みの場合】（電子契約サービスを利用する場合）

説明事項	商品概要
資金使途	○ 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※ ※ 保証料及び工事に伴う引越代等の補償費も融資の対象となります。 ※ 専門家による調査設計の実施、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	○ 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）） ※ 融資対象工事費には保証料も含まれます。 ※ 耐震改修工事を実施する場合は、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「【マンションすまい・る融資のご案内】」をご覧ください。
返済期間	○ 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。 ※ また、次の①から③のいずれかの工事を行う場合で、マンション管理計画認定を取得しているときは返済期間を1年以上35年以内とできます。 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	○ 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（以下「機構」といいます。）のホームページでご確認ください。
返済方法	○ 元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担保	○ 必要ありません
保証人	○ 機構が認める保証機関（（公財）マンション管理センター又は（一財）住宅改良開発公社） 詳しくは「【マンションすまい・る融資のご案内】」をご覧ください。 ※ なお、保証料はお客さまの負担となります。保証料の支払は、融資金から保証料分を差し引いて機構がお客さまに代わって行います。
工事完了届	○ 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	○ 必要ありません
資金のお受取	○ 工事完了*1の届出*2から、約1か月半後*3*4となります。 *1 専門家による調査設計の実施、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。 *2 管理者又は代表者の本人確認を実施の上、工事完了の届出に必要な書類が全てそろっている必要があります。 *3 機構が指定する期間に、電子契約サービスにより金銭消費貸借契約を行っていただく必要があります。 *4 資金交付スケジュール（金銭消費貸借契約日、資金交付日及び約定日（毎月の返済日））は、資金交付時期（毎月上期・下期）ごとに決まっています。なお、取扱金融機関によって、資金交付日が異なる場合があります。具体的な日程については、融資総額決定後に機構本支店からお知らせします。 ※ 保証機関に支払う保証料分が融資金から差し引かれます。そのため、差引き後の額をお受取いただけます。
融資手数料	○ 必要ありません
繰上返済手数料	○ 必要ありません

※ お申込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。

※ 電子契約サービスを利用しない場合、契約手続には取扱金融機関への来店が必要です。契約は書面で行い、契約にあたっては別途印紙代が必要です。また、資金のお受取は、工事完了の届出から約2～3か月後となります（資金交付スケジュールは、取扱金融機関ごとに異なります。）。なお、電子契約サービスを利用しない場合の取扱いは、金融機関によって対応できないことがありますので、事前に機構本支店にお問い合わせください。

※ 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ヶ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。

※ 詳しくは機構ホームページをご確認ください。（https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kanri/index.html）



令和8年4月時点