

災害復興住宅融資(マンション共用部分補修)のお知らせ

災害により被災された皆さんに、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、マンションの管理組合が被災した共用部分の補修を行う際の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ことが必要です。

(1) 災害により共用部分に被害を受けたことを証する地方公共団体が発行した「災証明書」の写しを機構に提出できること。

(2) マンションの共用部分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) 管理組合が共用部分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、返済期間および借入予定利率)。

(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または(一財)住宅改良開発公社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。

※ 専有部分の設備のうち共用部分と構造上一体となったものに係る工事(給排水管の専有部分工事等)を含む場合は、当該工事を管理組合が行うことができる旨が管理規約に定められており、かつ、管理組合が当該工事に要する工事費を負担することを総会にて決議している必要があります。

(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。

(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、原則として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 **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。

(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、お客様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 融資を受けることができるマンション

次の(1)から(4)までの全てにあてはまることが必要です。

- (1) 共用部分に「10万円×住宅戸数」以上の工事費を要する被害があること。
- (2) 専有部分である各戸に居住室、炊事室および便所を備えていること。
- (3) 併用住宅にあっては、原則として、住宅部分の床面積が当該併用住宅の全体の床面積の2分の1以上であること。
- (4) 建築基準法その他関係法令への明らかな違反が認められない建築物であること。

3 融資対象となる工事費

被災したマンションの共用部分の補修、整地および移転工事に要する費用が融資対象となります。

- ! 建物全体のおおむね2分の1以上が店舗等非住宅部分となっているマンションの場合は、非住宅部分に対応する共用部分の補修工事費は対象となりません。

4 融資額

対象となる工事費以内です(10万円以上、1万円単位)。

5 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/>)をご覧いただくか、[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。

6 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。

- 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 玄関またはサッシ取替工事、⑥ エレベーター取替または新設工事、
⑦ アスベスト対策工事、⑧ 機械式駐車場解体工事

※ 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。

7 担保・火災保険

担保は不要です。また、火災保険の付保および質権設定も不要です。

8 返済方法

元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い

9 保証料

保証料が必要です。

《(公財)マンション管理センターまたは(一財)住宅改良開発公社の保証料等》

○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(災害復興住宅融資の場合)> (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

10 融資手数料

不要です。

11 一部繰上返済・返済条件変更の手数料

不要です。

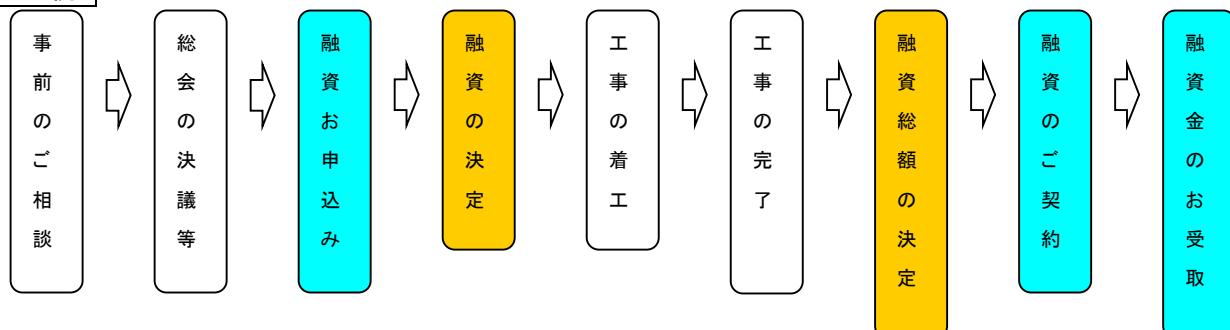
12 申込受付期間・場所

○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2年以内

※ 建築または居住に関して法律等による制限(機構が別に定めるものに限ります。)が行われている地域において補修する場合で、上記期間内にお申込みできないときは、当該制限解除後6か月以内であればお申込みいただけます。

○申込みの受付は、機構支店またはカスタマーサービス部で行います。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。

13 手続



14 提出書類

(1)融資お申込時(提出先:**15 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」をご覧下さい。

※「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:**15 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	災害復興住宅(共用部分補修)工事完了届	・機構で配布しています。
②	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および注文請書の写し
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	例: 検査済証(建築確認が必要な工事を行う場合に限ります。)

(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

15 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	本店カスタマーサービス部 まちづくり業務グループ	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、平日の 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

(一財)住宅改良開発公社 首都圏本部 水道橋受付センター TEL 03-5808-2521

☆このお知らせは、(公財)マンション管理センターまたは(一財)住宅改良開発公社へ保証委託をする場合の融資条件を掲載しています。同センターおよび同公社へ保証委託をしない管理組合が申込みを行う場合およ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。

[2025 年 10 月 1 日現在]