



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

機構に  
間こう！

## 管理組合のための大規模修繕ローン マンション共用部分リフォーム融資

2024年4月版 マンション管理組合の皆さまへ

さらに！

【マンションすまいる債】

との併用で

特典アリ！

大規模修繕工事の資金、  
お困りでは  
ありませんか？

大規模修繕工事や  
耐震改修工事等に  
ご利用いただける  
マンション管理組合の  
ためのローンです。

融資のご契約は **来店不要！** 電子契約サービスを開始しました。

- パソコンやスマートフォンから、いつでも、どこからでも手続可能
- サービス利用手数料不要、印紙代不要

Web申込サービスも  
あわせてスタート！

# マンション共用部分リフォーム融資

## 5つのうれしいポイント

- 1 借入申込み時点で返済額が確定し、返済計画が立てやすい  
**全期間固定金利です**
- 2 (公財)マンション管理センターの保証を利用することで、  
**担保は必要ありません**
- 3 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行うことにより、<sup>※1</sup>  
**融資金利を年0.2%引き下げます**
- 4 「マンションすまい・る債」<sup>※2</sup>の積立により、  
**融資金利を年0.2%引き下げます**<sup>※3</sup>
- 5 マンション管理計画認定<sup>※4</sup>の取得により、  
**融資金利を年0.2%引き下げます**<sup>※5</sup>

※1 工事について、詳しくは、P22の「融資金利について」をご覧ください。

※2 「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。

※3 「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。

※4 「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。

※5 「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。

マンション住民の  
合意形成もしやすい!



# 商品概要 (2024年度お申込分)(電子契約サービスを利用する場合)

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。 ※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	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	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、機構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) ※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。

※ 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P15の「お問合せ先」の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。

商品の詳細については、「マンション共用部分リフォーム融資のご案内【詳細版】」をご確認ください。

(<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html>)



## ⚠️ ご注意

- 審査の結果、お客さま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。
- 上記は(公財)マンション管理センターへ保証を委託する場合の融資条件です。保証を委託しない場合は、融資条件が異なります。

# お申込みができる管理組合

築年数・規模を問わず、  
マンション管理組合の  
法人格の有無も問いません



次の①から⑦までの全てに当てはまる必要があります。

①	マンションの共用部分の工事を実施すること。 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。
②	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、理事会及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、返済期間及び借入予定利率)。 (c) 借入れの返済には修繕積立金を充当すること。 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、(c)の決議は不要です。 (d) (公財)マンション管理センター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(又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 c 決議を行う総会において、本パンフレット、「商品概要説明書」又は「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。 (注1)本パンフレット又は「マンション共用部分リフォーム融資のご案内【詳細版】」を議案書に添付する場合は、管理組合の組合員の方にマンション共用部分リフォーム融資の商品概要を正しくご理解いただくため、各冊子のページを削除せず添付してください。 (注2)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又は管理規約で規定していることが必要です。 (注3)浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を実施して金利引下げを希望する場合は、管理組合が共用部分の工事を実施する議案の議案書に「住宅金融支援機構の金利引下げ対象となる浸水対策工事(又は省エネルギー対策工事)を実施する」旨を記載してください(当該工事の議案の議案書に「電気設備の浸水対策に係る工事(変更)計画書(機構所定の書式)」又は「省エネルギー対策工事に係る(変更)計画書(機構所定の書式)」を添付する形でも構いません。)
③	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。 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。
④	修繕積立金の状況が次のaからcまでの全てに当てはまること。 a 管理費と修繕積立金が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(管理組合名義又は管理者(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%以内であること。 滞納割合は、決算書又は修繕積立金の帳簿等により確認します。
⑤	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こと。 総会の議事録の写し等により確認します。
⑥	毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内であること。 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。
⑦	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、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、お客さま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。

詳細については、「マンション共用部分リフォーム融資のご案内【詳細版】」をご確認ください。  
(<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html>)





# 融資額の上限

次の①又は②のうち、いずれか低い額が融資額の上限になります。

※ 融資額は10万円単位で、最低額は100万円です(10万円未満切捨て)。

## 【工事費等から決まる融資額の上限】

① 融資対象工事費(－ 補助金)

## 【管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限】

② 毎月徴収する修繕積立金×80%以内÷借入金100万円当たりの毎月の返済額×100万円

① 融資対象工事費(融資対象工事費に係る補助金等の交付がある場合は当該補助金等を除いた額)

<計算例> 工事費等から決まる融資額の上限

融資対象工事費 32,000千円      補助金 2,000千円

融資対象工事費 32,000千円    −    補助金 2,000千円    =    30,000千円 ①

② 毎月徴収する修繕積立金×80%以内÷借入金100万円当たりの毎月の返済額×100万円

※ 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借入れに係る毎月の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。  
※ 返済額に充当するために返済期間中一定額を徴収する場合は、その額を毎月徴収する修繕積立金額に含みます。  
※ 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、毎月徴収する修繕積立金の額の60%以内とする必要があります。

<計算例> 管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限

毎月徴収する修繕積立金 300千円 × 80% = 最大の毎月返済額 240千円

借入金100万円当たりの毎月の返済額(融資金利1.00%で10年返済の場合) 8,760円

最大の毎月返済額 240千円 ÷ 借入金100万円当たりの毎月の返済額 8,760円 × 100万円 = 27,300千円 ②

<計算例> 最終的な融資額の上限

工事費等から決まる融資額の上限 30,000千円 ①

管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限 27,300千円 ②

①又は②のうち、低い額である②27,300千円が融資額の上限となります。

# マンション共用部分リフォーム融資

## 融資金利について

- 融資金利は、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、毎月見直します。最新の融資金利は、機構ホームページ(<https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/kyouyoureform.html>)でご確認ください。



## 融資金利の引下げ

- 次の**1**～**3**のいずれかに当てはまる場合、融資金利を年0.2%引き下げます。

### 1 ①～③のいずれかの工事を行う場合

#### ① 耐震改修工事

- 国の定める耐震診断指針等に基づく耐震診断による耐震改修工事<sup>※</sup>など

※「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)」の別添の第1に定める建築物の耐震診断の指針及び当該指針と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認めた方法により耐震改修工事を行うものをいいます。

#### ② 浸水対策工事

- 止水板又は防止扉を設置する工事<sup>※</sup>など

※「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン(令和2年6月(国土交通省・経済産業省))」に規定された浸水対策工事のうち、機構が定める工事をいいます。

#### ③ 省エネルギー対策工事

- 省エネ基準<sup>※</sup>に適合する断熱改修工事、省エネ基準<sup>※</sup>に適合する開口部交換工事、太陽光発電設備設置工事など

※「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年国土交通省告示第266号)」の1に定める基準をいいます。

※ 工事について、詳しくは、P15の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

### 2 機構が発行する「マンションすまい・る債」を積み立てている場合

※「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。

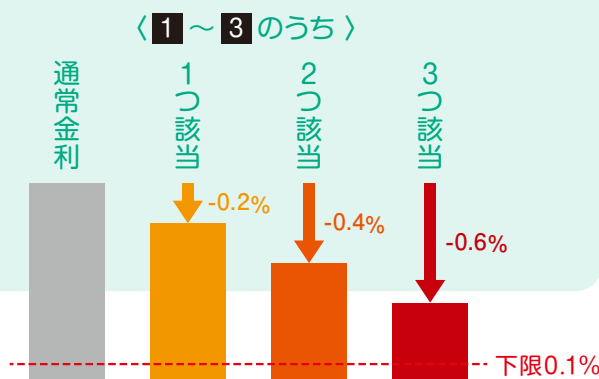
### 3 マンション管理計画認定<sup>※1</sup>を取得している場合<sup>※2</sup>

※1「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。

※2「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。

**1**～**3**の金利引下げは併用可能!  
**1**～**3**の全てに当てはまる場合、  
融資金利を最大**0.6%**引き下げます。

※融資金利の下限は0.1%です。



# 返済期間について

- 返済期間は、1年以上10年以内(1年単位)です。
- 次の①～⑧のいずれかの工事を行う場合に限り、返済期間を1年以上20年以内とできます。

※返済期間を11年以上とする場合は、10年以内とする場合に比べ融資金利が上昇します。  
最新の融資金利は、機構ホームページ(<https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/kyouyoureform.html>)でご確認ください。

## ① 耐震改修工事

- 国の定める耐震診断指針等に基づく耐震診断による耐震改修工事<sup>※</sup>など

※「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)」の別添の第1に定める建築物の耐震診断の指針及び当該指針と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認めた方法により耐震改修工事を行うものをいいます。

## ② 浸水対策工事

- 止水板又は防止扉を設置する工事<sup>※</sup>など

※「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン(令和2年6月(国土交通省・経済産業省))」に規定された浸水対策工事のうち、機構が定める工事をいいます。

## ③ 省エネルギー対策工事

- 省エネ基準<sup>※</sup>に適合する断熱改修工事、省エネ基準<sup>※</sup>に適合する開口部交換工事、太陽光発電設備設置工事など

※「住宅部分の外壁・窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年国土交通省告示第266号)」の1に定める基準をいいます。

## 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

※ 工事について、詳しくは、P15の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

# (公財) マンション管理センターによる保証について

## ●保証料

<10万円当たりの保証料>

(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
一般管理組合	483	755	1,027	1,294	1,559	1,762	1,963	2,161	2,357	2,551
特定管理組合 <sup>※</sup>	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
一般管理組合	2,661	2,776	2,896	3,017	3,141	3,265	3,390	3,516	3,641	3,768
特定管理組合 <sup>※</sup>	2,129	2,221	2,317	2,414	2,513	2,612	2,712	2,813	2,913	3,014

※ 特定管理組合について

〔特定管理組合〕とは、(公財)マンション管理センターが運営する「マンションみらいネット」に登録している管理組合、機構の「マンションすまいの債」を保有している管理組合、災害復興住宅融資を利用するマンション管理組合、機構の定める耐震改修工事や省エネルギー対策工事等を行うマンション管理組合等をいいます。詳しくは、(公財)マンション管理センターにお問合せください。

## [保証料の計算方法] <sup>※</sup> 100円未満は四捨五入

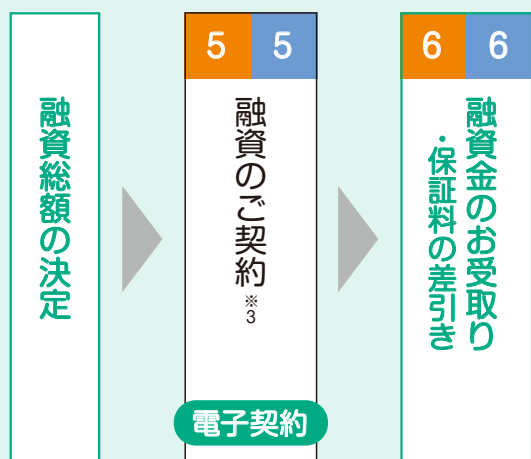
保証料 = (保証金額 / 10万円) × (上表の保証区分及び保証期間に応じた10万円当たりの保証料)

(例) 一般管理組合で、融資額(保証金額)2,500万円、返済期間(保証期間)10年の場合

$$(2,500万円 / 10万円) \times 2,551(円) = 637,750(円)$$

$$\Rightarrow 100円未満を四捨五入 \quad \text{保証料} = 637,800(円)$$

工事着工前にご相談ください。



## 電子契約 電子契約サービスとは

インターネット経由で、契約内容を記載した契約書のPDFファイルに電子署名を行うことにより、融資の契約ができるサービスです。

- ・来店不要で、パソコンやスマートフォンから、いつでも、どこからでも融資のご契約手続が可能
- ・サービス利用手数料不要、印紙代不要

※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場合も融資の対象となります。この場合、本ご案内に記載している内容と手続等が異なりますので、詳細はP15の「お問合せ先」の機構本支店にご相談ください。

※2 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。

※3 管理者(代表者)本人に、管理組合の代表者として申込書や金銭消費貸借契約証書に署名押印していただきますが、借入れを行うのはあくまでも管理組合であり、代表者個人が債務の全額を負担する責任を負うものではありません。

4 工事完了後、速やかに工事完了の届出を郵送にて提出してください。

5 管理者(代表者)は、機構からお送りするメールに従い、機構が指定する期間内に、電子契約サービスにて融資のご契約を行ってください。

### 電子契約

必要なもの

管理者(代表者)本人あてのメールが閲覧できる  
端末(パソコン、タブレット又はスマートフォン)

動画の視聴や契約内容の確認を行います。スマートフォンの画面が見づらいと感じる方は、パソコンやタブレットの大きい画面での利用がおすすめです。

所要時間：30分程度

機構からメールにて、  
電子契約サービス利用のご案内

契約内容説明動画(約15分)のご視聴



契約内容を動画にてご説明します。ご不明な点は、P15の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

説明動画はこちら  
(<https://jhf-loan.idgr.jp/index?t=dl56j4iqeye7>)



融資のご契約



管理者(代表者)は、電子契約サービスにて、契約の内容をご確認の上、ご契約手続を行ってください。

6 融資金のお受取りは、工事完了の届出から約1か月半後となります。融資金から保証料を差し引いた額をお受取りいただけます。

〈電子契約サービスを利用しない場合〉 \* 1 2 4 については電子契約サービスを利用する場合と同様です。

3 Web申込サービスによる本人確認は不要です(融資のご契約時、対面で実施します。)

5 融資のご契約は、管理者(代表者)が「融資のお申込み時に申込書に記載した取扱金融機関」に来店の上、書面により行っていただきます(別途、印紙代が必要です。)。来店の日時(取扱金融機関ごとの営業時間内)については、融資総額の決定後、融資のご契約前に取扱金融機関にご相談ください。

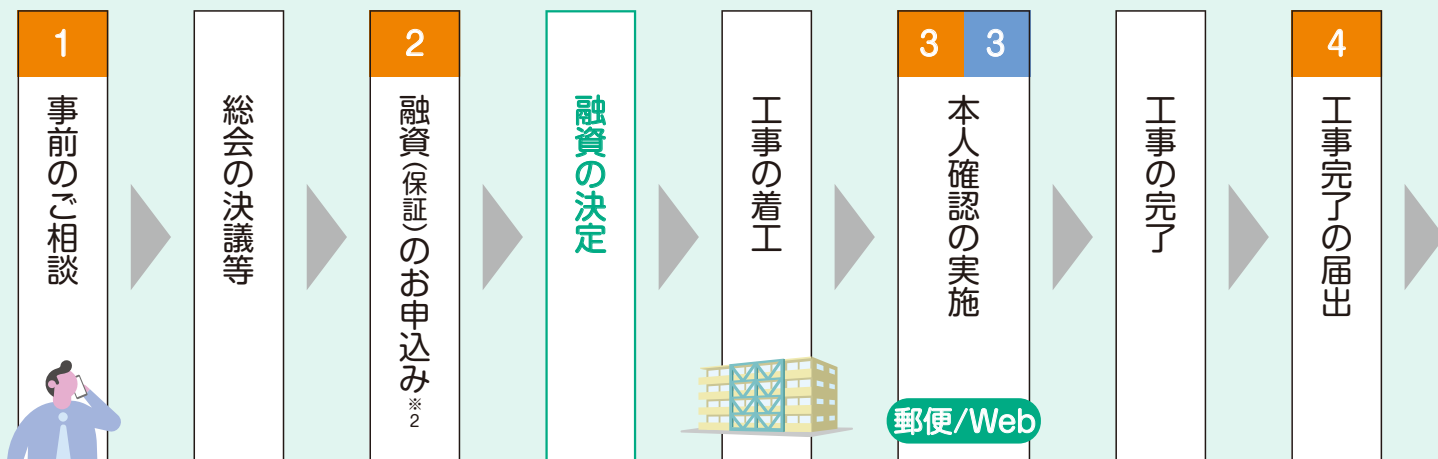
6 融資金のお受取りは、工事完了の届出から約2~3か月後となります。融資金から保証料を差し引いた額をお受取りいただけます。



# 手続の流れ<sup>※1</sup>と手続上の注意点

## 〈電子契約サービスを利用する場合〉

**⚠ ご注意** 工事が完了している場合はお申込みできません。



**1** 総会の議案書やマンション管理規約の変更をお願いすることがありますので、総会の決議を行う前に、早めに事前のご相談をお願いします。

**2** 申込書に管理者(代表者)及びその他理事が署名押印の上、必要書類を添付して郵送にて提出してください。

Web申込サービスにより融資(保証)のお申込み等を行う場合のお手続については、P17をご確認ください。

**3** 管理者(代表者)は、融資のお申込み時に選択する次の①又は②の方法により、本人確認を実施してください。

### ⚠ ご注意

- ・工事完了の届出の前に本人確認の手続を完了してください。完了していない場合、その後のお手続を進めることができませんので、融資金のお受取りが遅れる場合があります。
- ・融資のお申込み後、管理者(代表者)を変更した場合は、別途、変更届の提出が必要です。本人確認及び工事完了の届出の前に、P15の「お問合せ先」の機構本支店にご連絡ください。

### ① 郵便 本人限定受取郵便(特定事項伝達型)により本人確認を実施する方法

管理者(代表者)による本人限定受取郵便(特定事項伝達型)のお受取り



▶ 管理者(代表者)本人が、本人限定受取郵便(特定事項伝達型)を受け取ってください。

\*本人限定受取郵便(特定事項伝達型)のお受取りは、本人のみ可能です(ご家族の方等が代わりに受け取ることはできません)。お受取りの際は、写真付き本人確認書類(運転免許証、マイナンバーカード、運転経歴証明書、住民基本台帳カード、在留カード又は特別永住者証明書のいずれか)のご提示が必要です。

### ② Web スマートフォン等により本人確認を実施する方法

必要なもの

メールの閲覧及びカメラ撮影ができる管理者(代表者)本人所有の端末(スマートフォン又はタブレット)

Web申込サービスはこちら  
(<https://csys.jhf.go.jp/csys/dtys/kyyrfmchnti/?businessKbn=1&topType=1>)



所要時間：15分程度

Web申込サービスへの管理者(代表者)の利用登録



オンラインでの管理者(代表者)の本人確認



▶ 管理者(代表者)の氏名・メールアドレス等を入力してIDを取得します。  
▶ 二段階認証を行うためのアプリをインストールし、取得したIDとの紐付けを行います。  
\*融資のお申込みでWeb申込サービスを利用している場合、あらかじめの利用登録は不要です。

▶ 管理者(代表者)の写真付き本人確認書類\*及び顔の撮影を行い、画像をアップロードします。  
\*運転免許証、マイナンバーカード、運転経歴証明書、住民基本台帳カード、在留カード又は特別永住者証明書のいずれか

# 提出書類 Web申込サービスを利用する場合、\*の書類は提出不要です。

添付書類	
1	マンション共用部分リフォーム融資借入及び保証委託契約申込書*
2	マンション共用部分リフォーム融資借入及び保証委託契約申込書 別紙*
3	申込内容別表
4	管理規約(写)
5	<p>総会の議事録(写)及び議案書(写)</p> <p>●総会の議事録には①から④までの全てが記載されていることが必要です。</p> <p>① 次の4点が決議されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・改良工事等(※)の実施</li> <li>・住宅金融支援機構からの借入れ(借入金額、借入期間及び借入予定利率)</li> <li>・住宅金融支援機構の返済への修繕積立金の充当</li> <li>・(公財)マンション管理センターへの保証委託</li> </ul> <p>② 住宅金融支援機構マンション共用部分リフォーム融資「商品概要説明書」等を配付して内容を説明したこと。</p> <p>③ 現在の管理者の選任を決議したこと。</p> <p>④ 議案書の決算書及び予算書を決議したこと。</p> <p>(※) 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共用部分に係る耐震診断等の業務</p>
6	見積書(写) 及び 内訳書等(写)
申込手続を手続代行者(管理会社等)に委任する場合	
7	<p>受任者の窓口となる方の本人確認書類、社員証及び名刺</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構への来店によるお申込みの場合→「提示」</li> <li>・郵送によるお申込みの場合→「写し」を提出</li> </ul>
「マンションすまい・る債」を利用している場合	
8	<p>「マンションすまい・る債」の積立手帳(写)又は残高証明書(写)</p> <p>※ 議案書に「マンションすまい・る債」の積立手帳(写)又は残高証明書(写)が添付されている場合は、提出不要です。 なお、積立金の振込みをしていても債券発行日までは、貸付金利引下げの特典を受けることができませんのでご注意ください。</p>
マンション管理計画認定を取得している場合	
9	マンション管理計画認定の認定通知書等、認定を受けていることがわかる書類(写)

(注) 修繕積立金の滞納割合が10%を超える場合、P22の1の工事を行い融資金利の引下げを適用する場合、返済期間が10年を超える場合等は上記のほかに必要な書類があります。詳しくは、P15の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

## 工事完了後の提出書類

1	共用部分改良工事完了届* ※ 機構ホームページからダウンロードできます。
2	工事項目ごとの主な工事箇所について、工事中又は工事後の写真
3	工事請負契約書の写し
4	工事代金領収書又は請求書の写し ※ 工事請負契約の写しによって請負契約額が融資承認額以上であることが確認できる場合は、提出不要です。

(注) 建築確認申請を要する工事の場合、P22の1の工事を行い金利引下げを希望する場合、返済期間が10年を超える場合等は上記のほかに必要な書類があります。詳しくは、P15の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

お申込み時の提出書類については機構ホームページも併せてご覧ください。  
(<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/doc.html>)



# Web申込サービスによる 融資のお申込み等のお手続

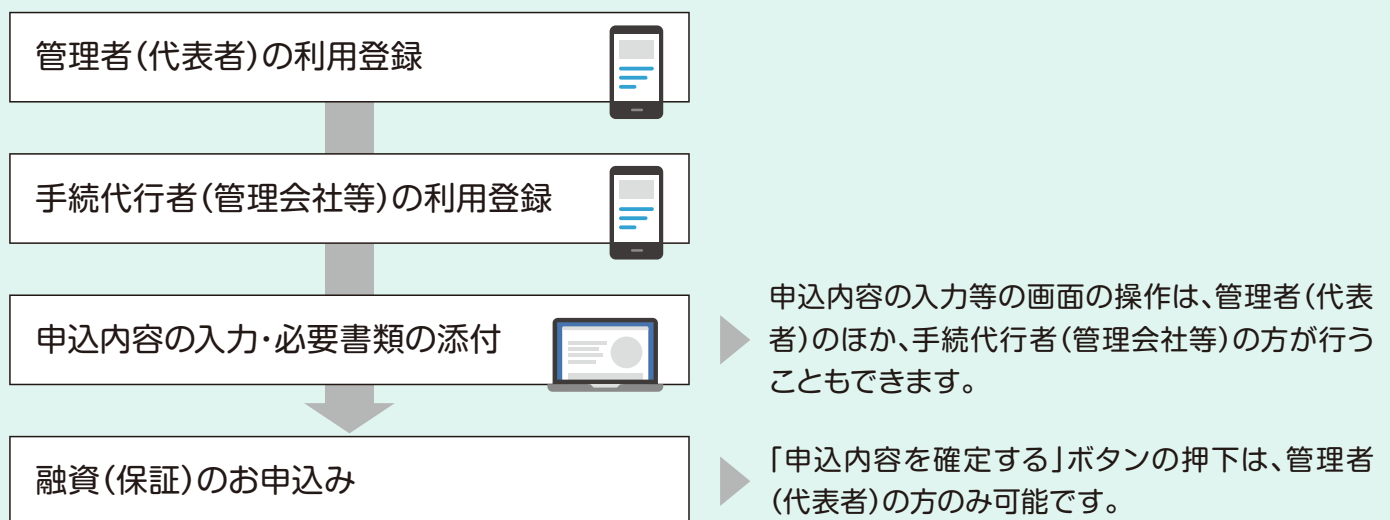


## Web Web申込サービスとは

インターネット経由で、ご自宅の端末(パソコン、タブレット又はスマートフォン)から融資(保証)のお申込み及び工事完了の届出を行うことができるサービスです。管理者(代表者)、入力補助者(その他の役員等)及び手続代行者(管理会社等)がサービスを利用することができます。手続のための補助機能として、サービス上でメッセージをやりとりできる機能、本人確認機能等があります。

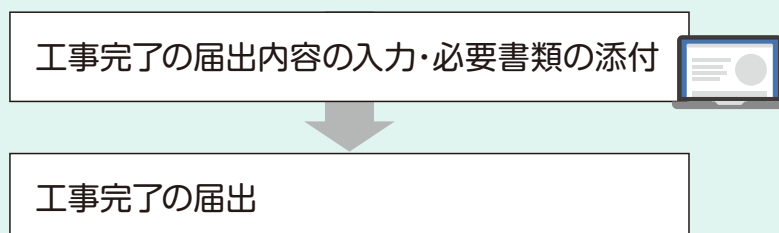
### 融資(保証)のお申込み

利用登録の際、二段階認証を行うためのアプリをインストールするため、管理者(代表者)本人所有の端末(スマートフォン又はタブレット)が必要です。



### 工事完了の届出

工事完了の届出は、管理者(代表者)のほか、手続代行者(管理会社等)の方が行うこともできます。



Web申込サービスはこちら

(<https://csys.jhf.go.jp/csys/dtys/kyyrfmchnti/?businessKbn=1&topType=1>)

Web申込サービスの詳しい操作方法は、上記のWeb申込サービスにて、ページ右上の「ご利用ガイド」からご確認ください。



# マンション共用部分リフォーム融資

## よくいただくご質問 Q & A

Q1 「マンション共用部分リフォーム融資」を利用したいのですが、まず何をすればよいですか。

P19の「手続の流れと手続上の注意点」をご覧ください。窓口にて事前のご相談を受け付けておりますので、必要書類やお申込みの要件の確認等は総会の決議等の前にご相談ください。

なお、窓口は、ご来店(※)、郵送又は電話での対応が可能です。

※ご来店の際は、電話にてご予約をお願いします。

Q2 「マンション共用部分リフォーム融資」の借入れを総会で決議する際、どのような点に注意したらよいですか。

決議を行う総会において、議案書に本パンフレット、「商品概要説明書」又は「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」のいずれかを添付して配付し、理事長等が内容を説明することが必要です。また、総会の議事録に当該事項を記載してください。

Q3 申込みから融資の決定までどのくらいの時間がかかりますか。

お申込みから融資の決定まで、2週間程度お時間をいただきます。ただし、お申込みのためには必要書類を全てご提出いただくことが必要です。窓口にて必要書類やお申込みの要件の確認等を行いますので、お早めに事前のご相談をお願いします。

なお、お申込みの要件を満たしている場合であっても、お客さま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。

Q4 大規模修繕工事の一部に、専有部分の工事があります。

「マンション共用部分リフォーム融資」の融資対象となりますか。

給排水管の枝管・横引管等、専有部分のうち共用部分と一体となった部分の工事に要する費用は、次の①及び②を満たす場合、融資対象とすることができます。

- ①管理規約において、当該工事を管理組合が行うことができる旨が定められていること
- ②管理組合が当該工事に要する工事費を負担することについて、総会にて決議又は管理規約で規定していること

Q5 電子契約サービスを利用した融資の契約手続を行うために準備が必要なものはありますか。

電子契約サービスを利用した融資の契約手続を行うためには、管理者(代表者)本人あてのメールが閲覧できる端末(パソコン、タブレット又はスマートフォン)が必要です。動画の視聴や契約内容の確認を行いますので、スマートフォンの画面が見づらいと感じる方は、パソコンやタブレットの大きい画面での利用がおすすめです。

### 電子契約サービスを利用しない場合

Q6 融資の契約の際、理事長が来店できません。他の役員が契約手続を行うことはできますか。

原則として、管理者(代表者)が「お申込み時に申込書に記載した取扱金融機関」へ来店の上、ご契約手続を行う必要があります。事故やご病気等の特別な事情がある場合は、P15の窓口にご相談ください。

窓口は、営業エリアごとに  
P15の「お問合せ先」の機構本支店のとおりです。





# お問合せ先 営業時間 9:00~17:00(平日)

## ●事前相談・申込内容相談について

営業エリア	機構本支店のお問合せ先
北海道	北海道支店 まちづくり業務グループ 〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西4丁目1-4 D-LIFEPLACE札幌11階 TEL : 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 〒980-0812 宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー22階 TEL : 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 マンション・まちづくり支援部 マンション・まちづくり融資グループ 〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10 TEL : 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 〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内3-23-20 HF桜通ビルディング7階 TEL : 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 〒541-8546 大阪府大阪市中央区南本町4-3-9 本町サンケイビル13階 TEL : 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 〒732-0822 広島県広島市南区松原町2-62 広島JPビルディング9階 TEL : 082-568-8422
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 〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階 TEL : 092-233-1509

### 〈郵送による事前相談について〉

マンション所在地を営業エリアとする機構本支店に次の書類をお送りください。

- ・マンションの管理規約(写)
- ・直近の総会で決議された決算書(写)及び予算書(写)
- ・工事見積書(写)
- ・送付書(希望借入金額・借入期間(年)、日中連絡がつくご連絡先を明記) ※送付書の書式は任意です。

書類到着後、約1週間を目処にお電話にて回答させていただきます。総会の議案書やマンション管理規約の変更をお願いすることがありますので、総会の決議を行う前に、早めに事前の相談をお願いします。

## ●電子契約サービス・Web申込サービスの操作方法について

電子契約サービス・

Web申込サービス専用ダイヤル

# 03-5800-8137

## ●保証について

(公財)マンション管理センターのお問合せ先 マンション管理センター業務部

TEL : 03-3222-1518(営業時間:平日9:30~17:00) ホームページ : <https://www.mankan.or.jp/>