

# マンション共用部分リフォーム融資

## 融資金利（管理組合申込み）について

※ 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>）でご確認ください。

※ 下記金利は **令和6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）
		マンション共用部分リフォーム 融資（管理組合申込み）	年 0.97 %
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 0.77 %	年 0.57 %	年 0.37 %

### ●返済期間が11年以上20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）
		マンション共用部分リフォーム 融資（管理組合申込み）	年 1.03 %
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 0.83 %	年 0.63 %	年 0.43 %

※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。

※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。

※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。

# マンション共用部分リフォーム融資

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	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
年 0.97 %	83,771	42,088	28,195	21,248	17,080	14,302	12,318	10,830	9,673	8,747
年 0.77 %	83,681	42,001	28,108	21,162	16,994	14,216	12,232	10,744	9,586	8,660
年 0.57 %	83,590	41,914	28,022	21,076	16,909	14,131	12,146	10,658	9,500	8,575
年 0.37 %	83,500	41,827	27,936	20,991	16,823	14,045	12,061	10,573	9,415	8,489

※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	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
年 0.97 %	84,141	42,474	28,585	21,641	17,474	14,696	12,712	11,224	10,067	9,141
年 0.77 %	83,974	42,307	28,418	21,474	17,307	14,529	12,545	11,057	9,900	8,974
年 0.57 %	83,808	42,141	28,252	21,308	17,141	14,363	12,379	10,891	9,734	8,808
年 0.37 %	83,641	41,974	28,085	21,141	16,974	14,196	12,212	10,724	9,567	8,641

※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	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
年 1.03 %	8,016	7,385	6,851	6,394	5,998	5,651	5,345	5,074	4,830	4,612
年 0.83 %	7,929	7,298	6,764	6,306	5,910	5,563	5,257	4,985	4,742	4,523
年 0.63 %	7,843	7,212	6,678	6,220	5,823	5,476	5,170	4,898	4,654	4,435
年 0.43 %	7,757	7,126	6,592	6,134	5,737	5,390	5,084	4,811	4,568	4,349

※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	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
年 1.03 %	8,433	7,802	7,268	6,810	6,413	6,066	5,759	5,487	5,243	5,024
年 0.83 %	8,266	7,635	7,101	6,643	6,246	5,899	5,592	5,320	5,076	4,857
年 0.63 %	8,100	7,469	6,935	6,477	6,080	5,733	5,426	5,154	4,910	4,691
年 0.43 %	7,933	7,302	6,768	6,310	5,913	5,566	5,259	4,987	4,743	4,524

※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 0.97 %の場合）

$$12,318円 \times 5,000万円 / 100万円 = 615,900円$$

## 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

【管理組合申込み(公財) マンション管理センター保証の場合】

(令和6年度お申込分) (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 <sup>※</sup> ※ 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) ローンの新規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、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) ※ 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、保証料はお客様の負担となります。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様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 <sup>*1</sup> の届出 <sup>*2</sup> から、約1か月半後 <sup>*3*4</sup> 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。

令和6年4月時点

