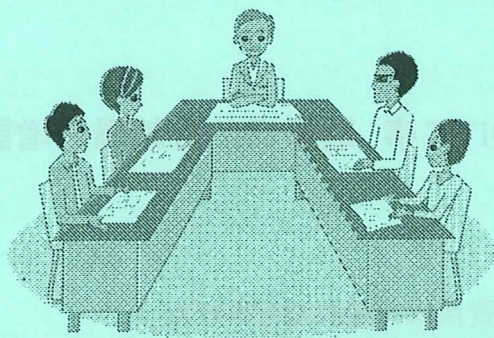


マンション共用部分リフォーム融資のご案内！

メリット

1. 住宅金融支援機構融資の金利が引き下げられました！（さらに融資手数料も不要）
返済期間 10 年以内で年利 1.64%
（耐震改修を伴う工事 1.44%）
＜金利はお申込時の金利が適用されます。上記金利は平成 20 年 5 月 20 日現在のもので、毎月見直します。最新の金利は、ホームページ等でご確認ください。＞
2. 東京都のマンション改良工事助成制度により、7 年間、1%の利子補給が受けられる場合があります。
3. 平成 19 年度から(財)マンション管理センターの保証料が、10%安くなりました。
「マンションみらいネット」に登録すると、保証料がさらに 10%安くなります。
4. 情報誌「マンション管理センター通信」を毎月 1 冊お送りする等の特典があります。



快適なマンションライフを
続けていくには、適切な時期に適切な修繕やバリュー
アップ工事を実施することが大切です！！

機構の融資を活用して マンションのバリューアップを！！

外壁補修や屋根防水工事等の通常の修繕工事に加えて、居住性能を向上させるバリューアップ工事に取り組んではいかがでしょうか？例えば次のような……

1. 耐震改修

1981年に建築基準法が改正され、現在の新耐震基準が定められました。旧耐震設計で建てられた建物は、耐震診断などにより弱い部分をチェックして補強しておく必要があります。

※ 耐震診断や改修工事には、お住まいの区市町村により補助金が受けられる場合があります。

2. バリアフリー、防犯対策

高齢者等への配慮としての共用部分のバリアフリー化としてエレベーターやスロープの設置等、防犯対策としてのオートロックシステムや防犯カメラの設置工事等があります。

3. 快適性のアップ

室内の快適性向上のための断熱工事や複層ガラスに変更する工事などがあります。（※専有部分の工事は対象になりません。）

4. 利便性アップ

マンションの地上波デジタル工事やIT工事、駐車場や駐輪場の増設工事等があります。

（※駐車場等の新設等のための土地の取得費用は対象になりません。）

いずれの工事も既に着工している場合は、融資を受けられません。

住宅金融支援機構の融資の条件等

マンション共用部分リフォーム融資とは

マンション管理組合(法人格の有無は問いません)のみなさまが共用部分のリフォーム工事を行うときに、無担保でお借り入れが可能な融資です。

● 主な融資条件 ((財)マンション管理センターへ保証委託する場合)

1. ご利用いただける管理組合

(1) 次の事項が管理規約または総会の決議で決められている必要があります。

- ① 管理組合が住宅金融支援機構から資金を借り入れること。
- ② 「修繕積立金を返済金に充当できること、及び今回の借入れの返済には修繕積立金を充当すること。
- ③ 管理組合が(財)マンション管理センターに保証委託すること。

(2) 毎月の返済額(すでに他の借入れがある場合は、当該借入れにかかる返済額を含む)が毎月徴収する修繕積立金の額(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には、その徴収額を加えた額)の80%以内となること。

(3) 修繕積立金が、一年以上定期的に積み立てられており、管理費や組合費と区分して経理されていること。また、修繕積立金が適正に保管されており、原則として滞納割合が10%以内であること。

2. 融資額 対象となる工事費の8割以内で、150万円×住宅戸数が融資額の限度です。

(10万円単位で100万円以上)

※融資額が150万円/戸を超える耐震改修工事を行う場合は、別途ご相談ください。

3. 融資金利 お申込時の金利が適用されます。金利は毎月見直します。最新の金利はホームページでご確認ください。

一般のリフォーム、バリアフリー工事、省エネルギー工事 1.64%

耐震改修工事 1.44% <平成20年5月20日現在>

4. 返済期間 1~10年(年単位)

5. 担保 (財)マンション管理センターが保証人となり、担保が不要です。

6. 保証人 (財)マンション管理センターが保証人となり、保証料が必要となります。

7. 返済方法変更の手数料 3,150円又は5,250円の手数料がかかります。

※融資の詳細は、機構のホームページでご確認ください。

※具体の返済額のシミュレーションは、機構のホームページで試算できます。

※審査の結果、融資のご利用の希望に添えない場合がございますので、ご了承ください。

<住宅金融支援機構融資の返済例>

(戸数100戸、工事費6,250万円、融資額5,000万円、7年返済、元利均等毎月払いの概算)

(平成20年3月申込みの場合)

金利2.15%、総利息支払額約3,901千円

(平成20年5月20日申込みの場合)

約94万円お得

金利1.64% 総利息支払額約2,959千円

(東京都の利子補給を利用する場合)

さらに約182万円お得

金利1.64% - 1%(0.64%) 総利息支払額約1,142千円

※加えて、中央区、港区の(財)港区住宅公社では、保証料の補助が受けられる場合があります

※問い合わせ先: 中央区: (財)中央区都市整備公社(電話 3561-5191)

港区: (財)港区住宅公社(電話 3593-5683)

東京都のマンション改良工事助成制度の概要

1 申込資格

住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」の融資を受けること及び(財)マンション管理センターの保証を受けること。

2 利子補給

利子補給の対象額は、機構から融資を受けている額(戸当たり150万円)を限度。機構の融資金利が1%低利になるように都が管理組合に対し利子補給します。

3 利子補給期間

利子補給期間は、マンション管理組合が機構の融資を受ける期間とし、7年を限度とします。

4 利子補給額

東京都は、次の計算式で計算した額を利子補給します。

①東京都の利子補給額(月額)

=

②機構の融資利率の元利均等返済相当額(月額)

-

③(機構の融資利率-1%)の元利均等返済相当額(月額)

(財)マンション管理センターの保証料

保証料は、保証金額、保証期間に応じ、一括の前払いです。次の計算式により算出できます。

保証料 = 保証金額 ÷ 10万円 × 下表の10万円あたりの保証料 (100円未満四捨五入)

<10万円あたりの保証料>

(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	507	792	1,076	1,356	1,634	1,910	2,183	2,453	2,721	2,986
特定管理組合*	427	689	950	1,208	1,463	1,716	1,966	2,213	2,458	2,701

* 特定管理組合とは、以下のいずれかに該当する管理組合です。

- ① (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(平成19年度から追加されました。)
- ② 住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫を含む。)の「マンションすまい・る債」の残高が存在する管理組合、又は購入した債券をすべて買入消却しているが、今後も積立ての継続を希望している管理組合
- ③ 平成18年度までに旧住宅金融公庫が定めた公庫マンション維持管理基準を満たした管理組合として、(財)マンション管理センター又は(財)住宅金融普及協会に新規登録された管理組合(平成18年度までにマンションの分譲事業者が事前登録したマンションの管理組合を含む。)

(お問い合わせ先とHPアドレス)

住宅金融支援機構 首都圏支店事業審査グループ

☎ 03-5800-9366 <http://www.jhf.go.jp/>

東京都都市整備局 住宅政策推進部 民間住宅課

☎ 03-5320-5004 <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>

財団法人マンション管理センター 業務部

☎ 03-3222-1518 <http://www.mankan.or.jp/>