

債務保証制度のご案内 (首都圏版)

メリット 1

住宅金融支援機構の融資金利が大幅に下がりました。
平成20年4月3日から **年1.64%** 融資手数料は不要です。
(耐震改修を含む工事は **年1.44%**)

❖ 次の地方公共団体の助成を受けられる場合があります。

利子補給 東京都 (1%、7年)、墨田区 (1%、7年)、江東区 (1%、5年)、
横浜市 (機構の融資金利又は2%のいずれか低い金利、5年)、浦安市 (1%、10年)

保証料の補助 中央区、港区、千代田区

詳しくはマンション管理センターのホームページをご覧ください。

メリット 2

**(財)マンション管理センターの保証を利用すると、
1戸当たり150万円まで無担保で融資が受けられます。**
保証料は平成19年度から10%安くなりました。

❖ マンションみらいネット登録組合は保証料が10%安くなります。

メリット 3

**保証期間中、マンション管理センターは次のようなメニューで
管理組合の日常運営をサポートします。**

- ① マンション管理に関するQ&A (約500問)、裁判例、関係法令などの最新情報を閲覧できる「マンション管理サポートネット」を無料で提供します。(平成20年4月から新たに実施)
- ② 当センターのマンション管理士が電話・面談相談をお受けします。
- ③ 管理組合運営に役立つ情報誌「マンション管理センター通信」を毎月1冊無料でお送りするほか、出版物や長期修繕計画・修繕積立金算出サービスを割引価格で提供します。



財団法人 マンション管理センター

(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター)

TEL.03-3222-1518

ホームページ: マンション管理センター

検索

1 マンション管理センターが 管理組合の連帯保証人となります

- 管理組合が独立行政法人住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資を利用する場合、保証料をお支払いいただくことにより、(財)マンション管理センターが「連帯保証人」をお引き受けし、無担保で融資が受けられます。

●保証金額

住宅金融支援機構の融資額と同額です。

(対象となる工事費の8割以内で、150万円×住宅戸数が限度です。)

●保証期間

1～10年(年単位)

●抵当権等の担保

不要です。

●保証料のお支払い

保証料は、保証金額、保証期間に応じ、一括の前払いです。

●保証金額1,000万円あたりの保証料

(単位：円)

	保証期間							
	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
一般管理組合	107,600	135,600	163,400	191,000	218,300	245,300	272,100	298,600
特定管理組合*	95,000	120,800	146,300	171,600	196,600	221,300	245,800	270,100

*特定管理組合に該当するのは、住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」を積立中の管理組合、当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等です。

●保証料の計算例

一般管理組合で、融資額(保証金額)2,400万円、返済期間(保証期間)7年の場合

$$\text{保証料(円)} = (2,400\text{万円} / 1,000\text{万円}) \times 218,300\text{円} = 523,920\text{円} \Rightarrow 523,900\text{円}^*$$

*100円未満は四捨五入

- 返済期間の途中で全額を繰上げて返済したときは、未経過期間分の保証料を返戻いたします。
- 住宅金融支援機構へのご返済が一定期間滞りますと、当センターが管理組合に代わって機構に弁済します。その後管理組合は当センターにその債務を返済していただくこととなります。

2 お得な住宅金融支援機構の マンション共用部分リフォーム融資

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リフォーム工事を行うときに、(財)マンション管理センターが保証人になり、無担保でお借り入れが可能な融資です。

● 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定められていることが必要です。
 - 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。

● 融資額

対象となる工事費の8割以内で、150万円×住宅戸数を限度に融資されます。

● 融資金利

工事の種類	平成20年4月3日から
耐震改修工事*を含まないリフォーム	1.64%
耐震改修工事*を含むリフォーム	1.44%

*耐震改修工事に該当するのは、次の(1)または(2)です。

- (1) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受けた改修計画にしたがって行う耐震改修工事
- (2) 機構の定める「耐震性に関する基準」により算定した結果に基づき、補強、部材の取替などを行う工事

● 返済期間

1～10年（年単位）

● 担保

(財)マンション管理センターが保証人となりますので、担保は不要です。

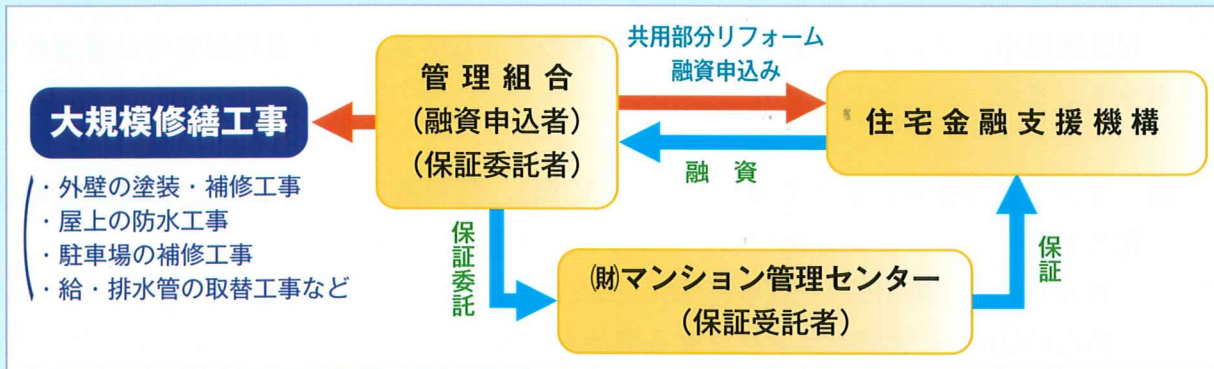
● 融資額1,000万円あたりの返済額（目安）

元利均等返済の場合（平成20年4月3日申込分から適用 単位：円）

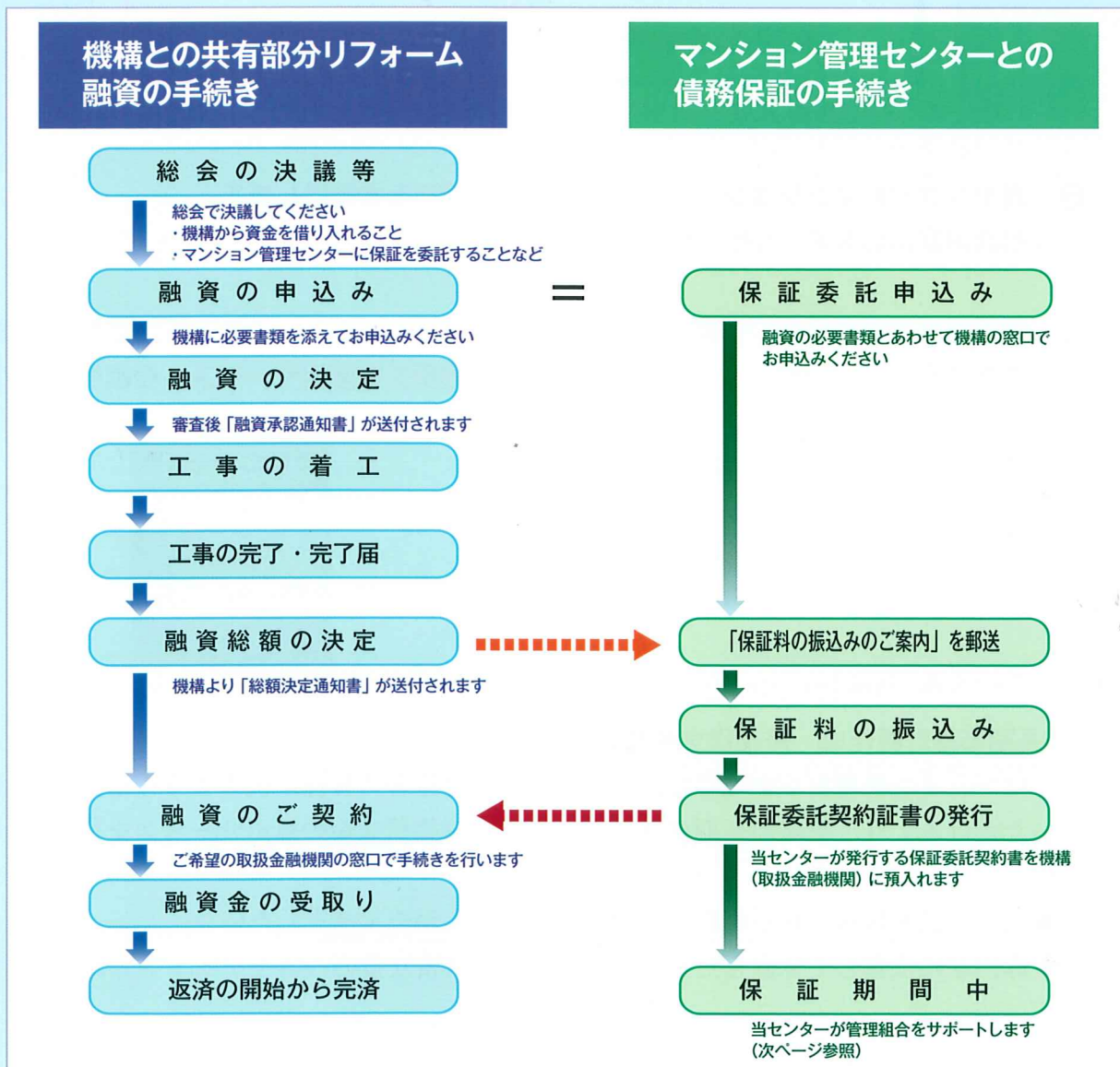
	返済期間							
	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
1.64%	284,850	215,380	173,700	145,920	126,090	111,220	99,650	90,410
1.44%	283,980	214,510	172,830	145,050	125,210	110,340	98,770	89,520

● 詳しくは「住宅金融支援機構」のホームページ<http://www.jhf.go.jp/>をご覧ください。

3 融資と債務保証のしくみ



4 融資と債務保証手続きの流れ

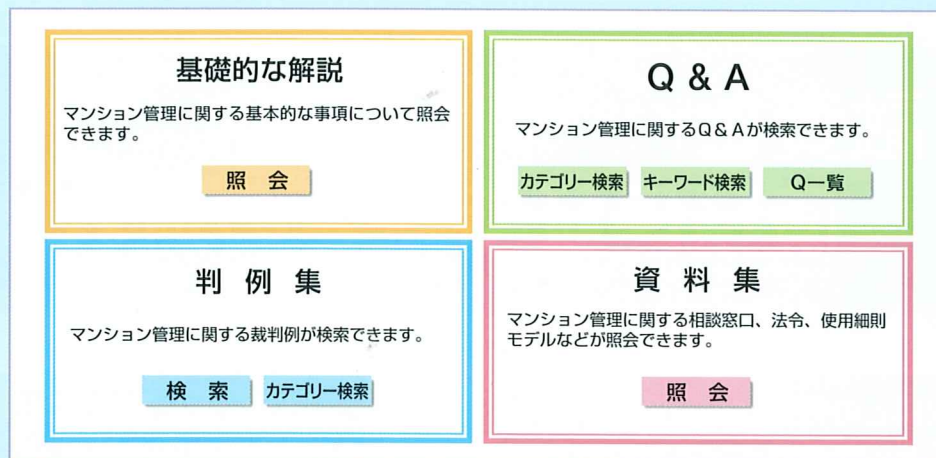


5 保証期間中の 管理組合へのサポート

保証期間中、マンション管理センターは次のようなメニューで管理組合の日常運営をサポートします。

- ① マンション管理に関するQ&A（約500問）、裁判例、関係法令などの最新情報を閲覧できる「マンション管理サポートネット」を無料で提供します。

お送りする起動用CD-ROMを使うと以下のようなトップ画面が表示されます。新たにQ&Aと判例をリンクさせる機能を追加し、一層使いやすくなりました。



- ② 当センターのマンション管理士が電話・面談相談をお受けします。
相談内容に応じて、当センターの委嘱弁護士の無料相談（初回30分）も利用できます。
- ③ 管理組合運営に役立つ情報誌「マンション管理センター通信」を毎月1冊無料でお送りするほか、出版物や「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス」を割引価格で提供します。

「マンション管理センター通信」の内容（例）

- ・マンション管理についての最新情報
- ・マンション管理組合の悩み解決



「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス」の内容

マンション管理センターでは、マンション管理組合の皆様が次のような場面をご利用いただけるよう、概略の長期修繕計画の作成と修繕積立金の算出サービスを行っています。

- 現在の長期修繕計画や修繕積立金が適切であるかチェックしたい。
- 専門家に依頼して見直した長期修繕計画や修繕積立金の内容をチェックしたい。

お問合せ先

◎債務保証関係

(財)マンション管理センター 業務部

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

TEL 03-3222-1518 FAX 03-3222-1520

ホームページ

マンション管理センター

検索

案内図



◎共用部分リフォーム融資関係

住宅金融支援機構 首都圏支店

〒112-8671 東京都文京区後楽1-4-10

TEL 03-5800-9366

◎マンションすまい・る債関係

住宅金融支援機構 住宅債券募集センター

 **0570-0860-23**

※一般電話（IP電話、PHSなどは除かれます）からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。

※ご利用いただけない場合（IP電話、PHSなど）は03-5800-9458におかけください。