

地方公共団体の助成を受けて行う**段階的な耐震改修工事**について マンション共用部分リフォーム融資をご利用いただけます

地方公共団体の助成を受けて行う段階的な耐震改修工事について、**第1回目**の工事に対しても、耐震改修工事を実施する場合の融資金利及び融資限度額が適用されます(※)。

※耐震改修工事を実施しない場合に比べて、融資金利の引下げや融資限度額の引上げが受けられます。

＜段階的な耐震改修工事のイメージ＞



地方公共団体の助成制度の主な要件（第1回目の耐震改修工事）

この制度をご利用いただくためには、地方公共団体の助成を受けて段階的な耐震改修工事を行う必要があります。地方公共団体の助成制度の主な要件は次のとおりです。

＜助成制度における第1回目の耐震改修工事の主な要件（例）＞

●東京都大田区の場合

1. 既存建物について、耐震診断の結果、構造耐震指標（Is値）が0.6未満の階があること。
2. 耐震改修計画（第1回目）の耐震診断結果において、構造耐震指標（Is値）が0.3以上であること、かつ、構造耐震指標（Is値）が0.6未満又は累積強度指標（ $Ctu \cdot Sd$ 値）が0.3未満（RC造の場合）の部分については、既存建物の耐震診断の値以上となること。
3. 耐震改修計画（第2回目）の耐震診断結果において、構造耐震指標（Is値）が0.6以上であること。
4. 既存建物及び耐震改修計画（第1回目・第2回目）の耐震診断について、耐震判定機関による評価を受けていること。

お申込み時に提出が必要となる書類

この制度をご利用いただくためには、通常のマンション共用部分リフォーム融資の申込みの際に提出いただく書類に加えて、次の書類が必要になります。

- 耐震改修工事に係る助成金交付申請書の写し
- 耐震改修工事に係る助成金交付決定通知書の写し
- 助成金交付申請手続において第2回目の耐震改修工事の予定を記載した書類の写し
- 第1回目の耐震改修計画の耐震診断の報告書(概要)の写し
- 第1回目の耐震改修計画の耐震診断に係る耐震判定機関(※)による評価書及び評価概要書の写し
- 第2回目の耐震改修計画(全体計画)の耐震診断の報告書(概要)の写し
- 第2回目の耐震改修計画(全体計画)の耐震診断に係る耐震判定機関(※)による評価書及び評価概要書の写し
- 段階的な耐震改修工事の実施について合意した総会の議案書及び議事録の写し

(※)既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録した耐震判定委員会を設置する団体



修繕積立金だけでは、大規模修繕工事の費用が足りないとき・・・

マンション共用部分リフォーム融資のご案内

((公財) マンション管理センターの保証をご利用される場合)

マンション共用部分リフォーム融資の主な融資条件は次のとおりです。詳しくは機構ホームページ (<http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/reform.html>) をご確認ください。

どんな工事が対象？

- 分譲マンションの共用部分のリフォーム工事をする場合にご利用いただけます。



“誰が” 借りられる？

- 「管理組合」がお借入れいただけます（法人格の有無は問いません。）。

“いくら” 借りられる？

- 次のいずれか低い額までとなります。
 - ①修繕にかかる工事費用の80%
 - ②150万円（耐震改修工事を伴う場合は500万円）×住宅戸数
- 毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内にしてください。

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、返済期間は最長10年間です。
- 耐震改修工事の場合は、金利が引き下げられます。

保証人は？担保は？

- (公財) マンション管理センターが連帯保証人となり、担保は不要です。
- 保証料は、一般の管理組合の場合、お借入金額10万円につき、保証期間に応じて507円/1年～2,986円/10年となります。
- 特定の管理組合（機構の「マンションすまい・る債」を保有している管理組合等）の保証料には割引があります。

⚠ 上記は(公財)マンション管理センターの保証を利用する場合の取扱いです。同センターへ保証を委託しない場合は、個人の保証又は(公社)全国市街地再開発協会の保証を受ける必要がありますが、取扱いが異なります。