

住宅金融支援機構からのお知らせ

令和4年4月から、適切な管理計画を有するマンションが地方公共団体から認定を受けることができる「**管理計画認定制度**」がスタートいたしました。住宅金融支援機構では、同制度の管理計画認定マンションに対する融資金利率の引下げ等の制度改正がございます。

修繕・改修時に使える固定金利ローン

マンション共用部分リフォーム融資

共用部分リフォーム融資

詳細はこちら



- 大規模修繕工事や耐震改修工事等を実施する場合に利用できるマンション管理組合向けの融資制度です。
- マンションすまい・る債を積み立てている管理組合の場合、融資金利率の引下げや保証料の割引があります。

制度改正事項（令和4年10月1日借入申込受付分から）

■管理計画認定マンションの場合、融資金利率を年0.2%引下げ

（参考）上記の他に、以下の制度改正も予定されております。

- 「断熱改修工事」または「省エネ設備等設置工事」を行う場合、融資金利率を一定程度引下げ

修繕積立金の計画的な積立をサポート

【マンションすまい・る債】

令和4年度の応募受付中！
詳細は裏面をご覧ください。

すまいる債

詳細はこちら



- 住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行する、大規模修繕工事に向けて積み立てられる利付10年債です。
- 最大10回積み立てでき、手数料無料で中途換金も可能です。

制度改正事項（令和5年度募集分から）

■管理計画認定マンションの場合、マンションすまい・る債の利率を上乗せ

（利率上乗せ幅は、各年度募集分の利率決定時に決定します。利率以外の商品性は、現行と同じです。）

<参考情報>

■マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～のご案内

ご自身がお住まいのマンションと同規模、同築年数のマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」や、今後40年間の「修繕積立金の負担額」「修繕積立金会計の収支」を無料で試算できるツールです。是非ご利用ください。

試算結果が見やすいパソコンの利用がオススメです

長期修繕ナビ



■マンション関連制度 説明動画のご案内

住宅金融支援機構のマンション関連制度を動画でご紹介しております。是非ご覧ください。

アニメーションで分かりやすい♪

動画はこちら



修繕積立金の計画的な積立をサポート

【マンションすまい・る債】

令和4年度募集のご案内

応募受付期間

令和4年4月18日（月）～10月14日（金）

*10月14日消印有効、10月19日必着。ただし、応募状況によっては、応募受付終了日をこれより早い日に変更する可能性があります。その場合は変更後の応募受付終了日の1か月前をめどに機構ホームページ等にてご案内します。

募集債券の利率

0.208%

（10年満期時の年平均利率（税引前））

マンションすまい・る債の特長と特典

- 特長1 利付10年債で、毎年1回（2月予定）定期的に利息をお支払
- 特長2 1口50万円から購入可能で、さらに最大10回継続購入して積立可能
- 特長3 中途換金時に手数料がかかりません。
- 特長4 機構が国の認可を受けて発行している債券

- 特典1 マンション共用部分リフォーム融資の金利を年0.2%引下げ
- 特典2 マンション共用部分リフォーム融資の保証料を2割程度割引（（公財）マンション管理センターに保証委託する場合）

積立てができるマンション管理組合の要件

次の①から④までの要件を満たすことが必要です。

- ① 管理規約が定められていること。
- ② 長期修繕計画の計画期間が20年以上であること。
※「20年以上」という期間は長期修繕計画を作成した時点からの期間で、応募を行う時点からの期間ではありません。応募日現在、計画期間内であることをご確認ください。
- ③ 反社会的勢力と関係がないこと
（反社会的勢力と関係があるマンション管理組合はこの制度を利用できません。）。
- ④ 機構融資を利用し、共用部分の修繕工事を行うことを予定しているマンション管理組合であること
（結果的に、機構融資を受けずに共用部分の修繕工事を行うことになっても違約金などは発生しません。）。

○ 住宅金融支援機構では平成12年から「マンションすまい・る債」の募集を開始し、これまで約21,000管理組合にご応募いただいています（令和3年4月現在）。

○ 「マンションすまい・る債」の詳細につきましては、機構ホームページをご覧ください。

（URL）<https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>



【お問合せ先】 住宅金融支援機構 近畿支店 地域連携グループ TEL：06-6281-9261

令和4年5月作成