

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の引下げ等がございます。

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、融資金利の引下げや保証料の割引があります。

【管理計画認定マンションが大規模修繕工事等を行う場合】

マンション共用部分リフォーム融資の借入金利を **年0.2%引下げ** ↓

さらに、
マンションすまい・る債の積立を行っている場合、融資の借入金利を **合計で年0.4%引下げ** ↓

・融資金利には下限（年0.1%）があります。

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6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。

【管理計画認定マンションがマンションすまい・る債を積み立てる場合】

マンションすまい・る債の新規応募債券の **利率を上乗せ** ↑

通常

0.500%※



上乗せ後

0.550%※

※令和6年度募集債券の場合、税引前の10年満期時平均利率

<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



【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

営業時間9：00～17：00（土日・祝日・年末年始は休業）

令和6年4月作成

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6年度募集のご案内

応募受付期間

令和6年 4月15日（月）
～ 10月11日（金）

（10月11日消印有効、10月16日必着。ただし、応募状況によっては、債券毎に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

マンションすまい・る債 **0.500%***

認定すまい・る債 **0.550%***

（管理計画認定を受けたマンション向け
マンションすまい・る債）

※令和6年度募集債券の場合、税引前の10年満期時平均利率

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、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割程度引き
（（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。（認定すまい・る債は①～⑤）

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。）

（注）総会の決議をマンションすまい・る債の応募要件とはしていません。ただし、修繕積立金の運用方法が管理規約で総会決定事項とされている場合がありますので、管理規約をご確認の上、ご判断ください。

⑤ 管理計画認定を受けていること（認定すまい・る債の場合）

※応募時点で「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取得していることが必要です。応募日現在、有効な「認定通知書」をご提出いただく必要があります。）

○ 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24,100管理組合にご応募いただいています（令和6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>



【マンションすまい・る債】に関する
お問合せはこちら

住宅金融支援機構お客さまコールセンター
住宅債券専用ダイヤル
営業時間 9:00～17:00（土日・祝日・年末年始は休業）

TEL:0120-0860-23

令和6年4月作成