

令和5年度多摩市マンション再生セミナー

独立行政法人住宅金融支援機構 講演資料



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

住宅金融支援機構のマンション維持・再生関連制度

■ 住宅金融支援機構の紹介

組織名称	独立行政法人住宅金融支援機構(略称:JHF)
設立	平成19年4月1日(旧住宅金融公庫 昭和25年設立)
設立根拠法	独立行政法人通則法および独立行政法人住宅金融支援機構法
主務大臣	国土交通大臣および財務大臣
理事長	毛利 信二
資本金	6,905億7,542万円(令和5年3月31日時点、全額政府出資)
役職員数	905人(令和5年4月1日時点)
本店	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10
支店	全国主要都市に8店舗 (札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、金沢市、高松市、広島市、福岡市)



■ マンション管理計画認定制度の開始

【マンション管理組合の皆さまへ・住宅金融支援機構からのお知らせ】 令和5年4月作成 住宅金融支援機構

令和4年4月よりマンション管理適正化法の改正に伴い、 管理計画認定制度がはじまりました！

住宅金融支援機構では、管理計画認定を受けたマンション（以下「管理計画認定マンション」といいます。）
について、融資金利の引下げ等の制度をご用意しています。

管理計画認定制度については裏面をご覧ください。

【マンション管理組合】修繕積立金をかしく積み立てたい管理組合向け

管理組合のための
積立てサポート債券

【マンションすまいる債】

すまいる債

- 住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行する利付10年債です。
- 管理組合の修繕積立金により最大10回購入でき、積立途中に修繕工事が必要になった場合でも、手数料無料で中途換金できます。

令和5年度新規応募から

■管理計画認定マンションが債券を購入する場合、

マンションすまいる債の利率を**上乗せ** **0.475% → 0.525%**

通常 **0.475%** **0.525%**
※2024年度募集時の値、発行日10年満期適用利率

【マンション管理組合】大規模修繕工事や耐震改修工事を行う管理組合向け

管理組合のための
大規模修繕ローン

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

令和4年10月1日借入申込受付から

■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** **年0.4%引下げ**

【区分所有者】管理計画認定マンションの住戸を中古住宅として売却する場合、
購入者に住宅ローン利用の希望があるときの購入者の方向け

全期間固定金利の
個人向け住宅ローン

【フラット35】維持保全型

令和4年4月適合証明書交付分から

■管理計画認定マンションを購入する場合、【フラット35】の借入金利を

当初5年間年0.25%引下げ (令和6年3月31日までの申込受付分)

管理計画認定の制度と手続について

■管理計画認定制度とは？

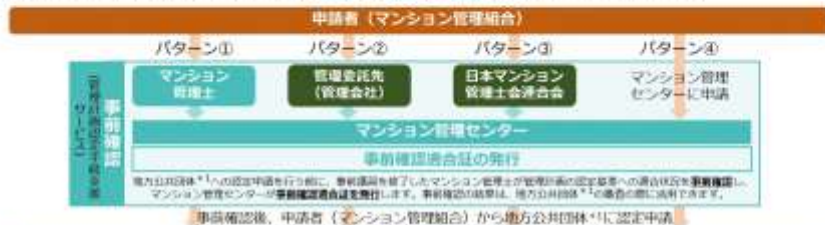
- ✓ 地方公共団体*1が、基準に適合するマンションを認定
- ✓ 認定を取得したマンションは公表され、マンション売買等の際の参考情報に
- ✓ マンション管理適正化法の改正に伴い、令和4年4月からスタート

項目	内容
01.目的	マンション管理の適正化を推進
02.主な認定基準	① 管理組合が適切に運営されていること ② 修繕積立金の滞納額が一定以下であること ③ 長期修繕計画作成ガイドライン（標準様式）に準拠した長期修繕計画であること、計画期間全体で算出された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと ④ 地方公共団体*1の「管理適正化指針*2」に照らして適切なものであること
03.認定の有効期間	5年間（5年毎に更新申請を行う）
04.メリット等	・ 管理計画を定期的に見直すことで、マンション管理を適正化する。 ・ 認定を取得したマンションの公表により、マンションの売買の際の参考にできる。 → 住宅金融支援機構では 融資金利の引下げ等の制度 をご用意しています。（表面参照）

！ 管理計画認定制度の利用には、マンションの所在地の地方公共団体*1がマンション管理適正化推進計画を作成していることが必要です。各地方公共団体*1において、順次、マンション管理適正化推進計画が作成されています。お住まいのマンションの所在地の地方公共団体*1が計画を作成しているかどうか及び作成している場合の計画の内容については、都道府県等の各地方公共団体*1のホームページ等をご確認ください。

■管理計画認定の申請手続について

- ✓ 申請手続は、4つのパターンがあります
- ✓ マンション管理センター提供の管理計画認定手続支援サービスによる**事前確認**を行います。
- ✓ パターン②又は③の場合、管理計画認定と合わせて、**+αの評価制度**を利用することができます。



制度	申請先	評価	有効期間
「マンション管理適正評価制度」（パターン②の場合）	マンション管理業協会	6段階（★5～★なし）で評価 5つのカテゴリー・30項目	1年
「マンション管理適正化診断サービス」（パターン③の場合）	日本マンション管理士会連合会	3段階（S・A・B）で評価 診断レポートの提供	5年

*1 市の区域外にあっては当市、東京23区の区域内にあっては当市区、町村の区域内にあっては都道府県をいいます。
*2 マンション管理適正化推進計画において、地方公共団体（*1）が認定する指針をいいます。当該指針では、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的事業方針（令和3年国土交通省告示第1286号）で定められた国の指針に加え、地方公共団体（*1）は特約性をふまえた独自の取組を定めることが可能です。

マンション管理計画認定制度に関する相談はこちら 受付時間（月～日） 10:00～17:00 **03-5801-0858** 【マンション管理計画認定制度お問い合わせ】（一社）日本マンション管理士会連合会

■ 住宅金融支援機構のマンション維持・再生関連制度

マンションのライフサイクルに応じて金融面からバックアップします。

大規模修繕への備え

管理組合のための積立てサポート債券
【マンションすまい・る債】

将来の大規模修繕に備え、修繕積立金の計画的な積立てを支援します。



マンション
すまい・る債
活用の試算

将来の大規模修繕に向けた
資金計画等の支援

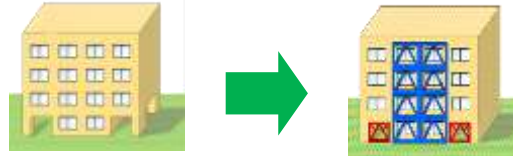
マンション
ライフサイクルシミュレーション
長期
修繕ナビ

大規模修繕工事費用の妥当性の判断や
将来に必要な修繕積立金水準、ローン利用も
視野に入れた収支計画の確認を支援

大規模修繕時の支援

管理組合のための大規模修繕ローン
マンション共用部分リフォーム融資

大規模修繕工事や耐震化工事等の費用
をご融資します。

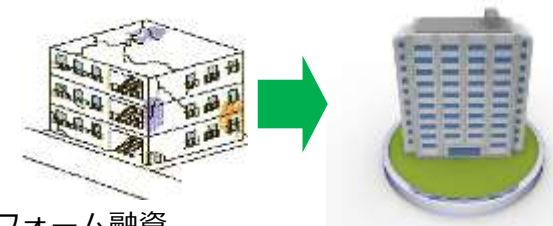


マンション共用部分リフォーム融資
活用の試算

建て替え時の支援

まちづくり融資
(マンション建替融資等)

老朽化したマンションの建替費用をご融資します。

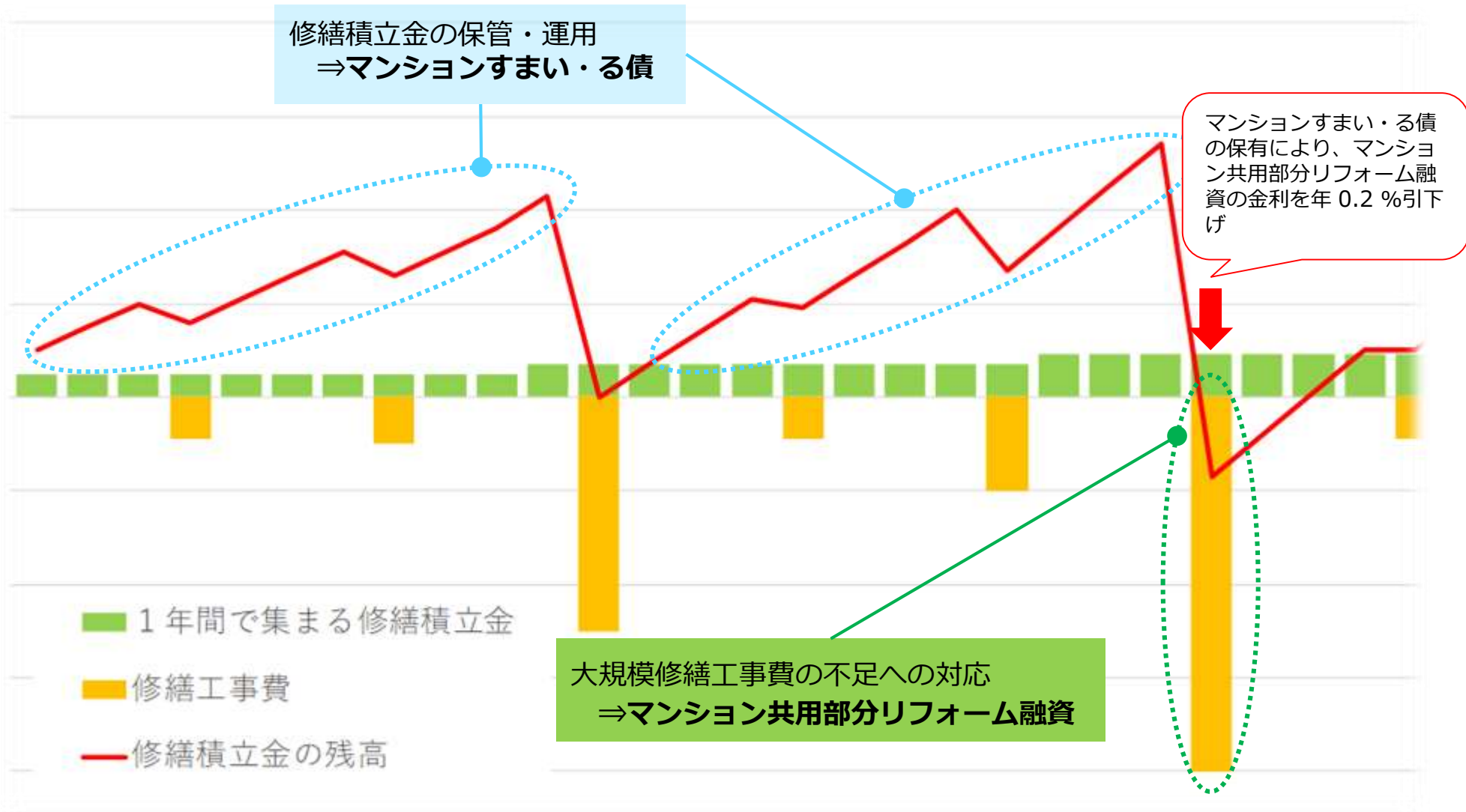


大規模修繕の手引き

シミュレーションを補完するツールとして作成し、
マンションの年代別の使用の特徴や修繕工事の選択肢、
資金的課題の解決方法、具体的成功事例等を掲載。



■ マンションの資金計画から見た機構制度の活用イメージ



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～

■ 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～とは

マンションライフサイクルシミュレーションは、マンション管理規約などのお手元で確認できる書類から基礎情報を30項目程度入力することで、建物規模、築年数などに応じたマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」、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」などを無料で試算することができます。

URL : https://www.jhf.go.jp/simulation_loan/m-simulation/index.html

※ 機構HPのトップ画面にもリンクを掲載しています。



マンションを適正に管理するためには、適切なタイミングで修繕工事を実施する必要がありますが、実施としては「既に積み立てられている修繕積立金額を前提として工事内容が決定する」、「修繕積立金不足により工事が先延ばしされる」など、合理的な選択が行われていないケースが散見されます。

また、管理組合の皆様は、大規模修繕工事の実施にあたり「修繕積立金の不足額を把握し、不足額を補填するための準備ができていない」という状況に悩まれている方が多く見られます。

シミュレーションの活用方法を案内する動画もご用意



■ 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～とは

基本情報を入力

- ・ 建物概要
- ・ 大規模修繕工事の実施内容
- ・ 築年数
- ・ 修繕積立金額
(累計額、年間積立額、未収率) 等

現状の試算結果を表示

- ・ 大規模修繕工事を計画しているマンションの規模、築年数等及び工事内容に対応した一般的な大規模修繕工事費用
- ・ 当該工事を実施する場合の修繕積立金会計の過不足の状況

改善後の試算結果を表示

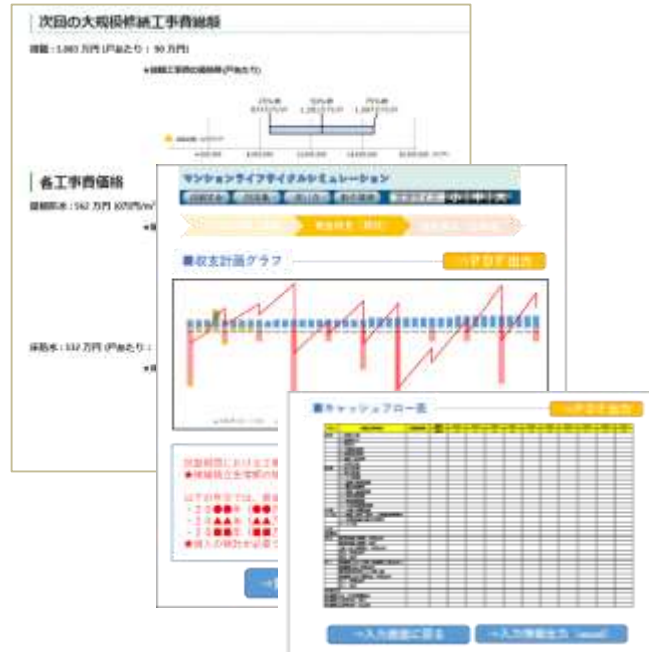
- ・ 修繕積立金の引上げ提案
- ・ 資金が不足する場合の「マンション共用部分リフォーム融資」の利用提案
- ・ 余剰資金がある場合の「マンションすまい・る債」の利用提案

■ 画面展開

○基本情報入力画面
(建物情報、工事情報、資金情報)

○大規模修繕工事費試算結果
○現状の資金収支試算結果
(キャッシュフロー表、収支計画グラフ)

○改善後の資金収支試算結果
(キャッシュフロー表、収支計画グラフ)



※ 本シミュレーションは、機構のマンション共用部分リフォーム融資を利用したマンションの実績データが基になっていますので、個々のマンションの状況（建物の形状、設備の仕様、劣化の程度など）により価格差が生じます。ご利用の際は、あくまで参考資料としてご活用ください。

■ 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～の利用方法

ステップ1：建物情報、工事情報、資金情報を入力します

①建物情報の入力

マンション管理規約などの書類から、「住戸数」、「新築年」などの基礎情報を30項目程度入力します。

外壁塗装等改修工事の実施時期及び工事周期を中心に入力します。

②工事情報の入力

ステップ2：平均的な大規模修繕工事費の試算結果や現状及び改善後の資金収支を確認できます。

近辺の大規模修繕工事費総額（税抜）

総額：3,600万円（132.5万円/戸）

各工事費価格（税抜）

総額工事：1,424.8万円（33.6万円/戸）

40年間の収支計画グラフ

収支計画グラフ

建物規模、築年数などに応じたマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」（総額及び各工事費）を確認できます。

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」を確認できます。

改善シミュレーションを実行することで、改善後の「修繕積立金の負担額」、「修繕積立金会計の収支」を確認でき、長期的な視点で修繕積立金の徴収計画を見直す際の参考にできます。

※ 本シミュレーションは、機構のマンション共用部分リフォーム融資を利用したマンションの実績データが基になっていますので、個々のマンションの状況（建物の形状、設備の仕様、劣化の程度など）により価格差が生じます。ご利用の際は、あくまで参考資料としてご活用ください。

■ 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～の活用方法

マンション管理組合が抱えている課題

ケース1

大規模修繕工事の金額が妥当かどうか判断する材料がなく不安である
【情報の非対称性の解消】

具体の活用方法

- 複数の施工会社等から提出された大規模修繕工事の見積書の金額をどのように比較し、その結果どの会社等を選定すれば良いかについて悩んでいる管理組合は多い。
- シミュレーションにおいて同規模、同築年数のマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」を算出し、施工会社等との打ち合わせ時に、見積額とシミュレーション算出結果との差異の要因について説明を求めることで、見積書の工事内容や金額の納得性を高めることができる。

→ 施工会社等から「見積額と参考指標との差異」の要因について説明を求めるための資料としての活用を促す。

ケース2

修繕積立金が不足し、大規模修繕工事が行えなくなることが不安である
【ローン利用の有用性の情報発信】

- 修繕積立金不足を理由に工事を先延ばしすることは、資産価値の低下、劣化の進行等の弊害につながるおそれがある。これを避けるためには、各住戸からの一時金徴収を考える必要があるが、この徴収が困難な場合がある。
- この場合、ローンを利用するというのも選択肢の一つとなり得るが、更にこれにも抵抗感を示す管理組合も多い。
- シミュレーションにおいては、ローンを返済しながら、更にその先の大規模修繕に向けて計画的に修繕積立金が積み上がるように改善された収支計画が示されるため、先延ばしすることなく大規模修繕工事を行うことの意義を認識してもらえる。

→ 修繕積立金が不足する場合に、ローンの利用や修繕積立金の増額を検討する際の資料としての活用を促す。

ケース3

修繕積立金の負担額がどこまで上がるのか不安である
【修繕積立金水準の適正化】

- 大規模修繕工事費用は、築年数が経過するほど高くなることから、修繕積立金の増額を行うことが一般的であるが、現実には、築年数の経過とともに入居者は高齢化し収入は減少するため、築年数が経過するほど増額された修繕積立金の負担が重くなるという現実がある。
- 一方、一般的な長期修繕計画は、20～25年先までの作成となっており、そこから先の状況が把握できないものとなっている。
- シミュレーションにおいては、「今後40年間で必要となる修繕積立金の負担額」を確認することができることから、長期修繕計画よりも更に先の状況を確認することができる。

→ 入居者が高齢化する前の比較的経済的に余裕のある時期に修繕積立金の増額を前倒しすることで、後年の負担増を軽減すること等、長期的視点で修繕積立金徴収計画を見直す場合の検討資料としての活用を促す。

大規模修繕の手引き

～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～

■ 大規模修繕の手引きとは

マンション管理組合の資金面での不安を和らげ、修繕工事に関する情報を提供することで、管理会社や施工会社などのパートナーと協同して大規模修繕工事を円滑に進めるための一助となる一冊です。

長期修繕計画や修繕積立金見直しの参考となるよう、国土交通省が定めている各種ガイドラインや管理計画認定基準、住宅金融支援機構の「マンションライフサイクルシミュレーション」も紹介しています。

掲載内容

- ①大規模修繕工事の流れ
- ②マンションの年代別の仕様の特徴や仕様に応じた修繕工事の選択肢（詳細版のみ掲載）
- ③大規模修繕の資金的課題の解決方法
- ④長期修繕計画の見直し方法
- ⑤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～結果の活用方法

◆ 機構ホームページ上で【ダイジェスト版】と【詳細版】を公開しています。

【ダイジェスト版】 44ページ

【詳細版】 106ページ



大規模修繕の手引きのダウンロードはコチラ
(https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/shuzen_guidebook.html)



■ 大規模修繕の手引きの掲載場所

https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html

The screenshot shows the website for 'Mansion Common Part Reform Financing'. A red box highlights a link titled '大規模修繕の手引き～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～のご案内' (Introduction to the Guide for Large-scale Maintenance ~ Points for Apartment Management Associations to Know about Work and Financial Planning ~). A red arrow points from this link to the detailed guidebook page.

https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/shuzen_guidebook.html



The screenshot shows the detailed guidebook page. It includes a title, publication date (2022年3月25日), and an introduction. The page is divided into sections: 'こんなときに活用！' (When to use!), '管理組合が施工会社や管理会社と大規模修繕工事の検討を進めていく上での基礎資料として活用' (Use as basic material for management associations to proceed with large-scale maintenance work with construction companies or management companies), and '管理組合が資金計画・長期修繕計画の見直しを進めていく上での基礎資料として活用' (Use as basic material for management associations to proceed with reviewing financial and long-term maintenance plans). A table of contents is provided at the bottom, listing sections like 'ダイジェスト版' (Digest version) and '詳細版' (Detailed version).

ダイジェスト版



詳細版



■ 大規模修繕の手引きの活用方法

- 管理組合における「大規模修繕の手引き」の活用方法として、「管理組合が施工会社や管理会社と大規模修繕工事の検討を進めていく上での基礎資料」、「管理組合が資金計画・長期修繕計画の見直しを進めていく上での基礎資料」を想定しています。

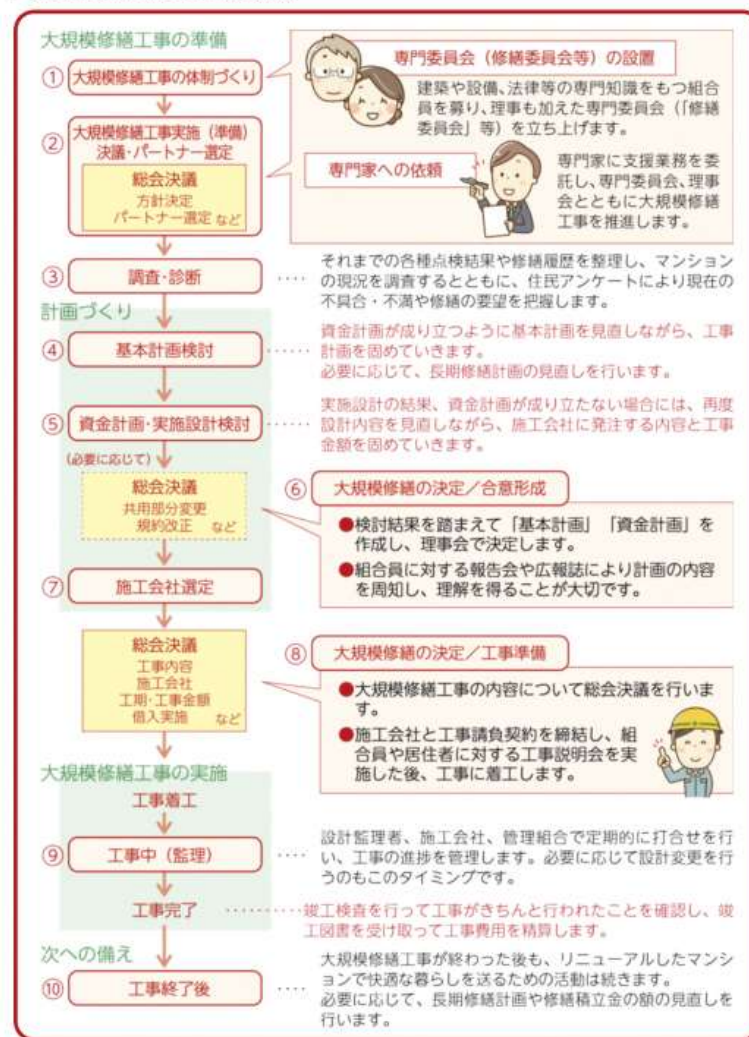
1 管理組合が施工会社や管理会社と大規模修繕工事の検討を進めていく上での基礎資料として活用

- 大規模修繕工事の流れや概要を理事会などで勉強する。
- 提示された工事費と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～の結果を比較し、その差額について施工会社等に尋ねる。
- 施工会社等から提示された見積書に記載された用語や工法を調べる。（詳細版のみ）

2 管理組合が資金計画・長期修繕計画の見直しを進めていく上での基礎資料として活用

- 修繕積立金が不足すると判明した場合の資金計画の見直しの参考資料とする。
- 大規模修繕工事後に行う長期修繕計画の見直しの参考資料とする。

■大規模修繕工事の具体的な流れ

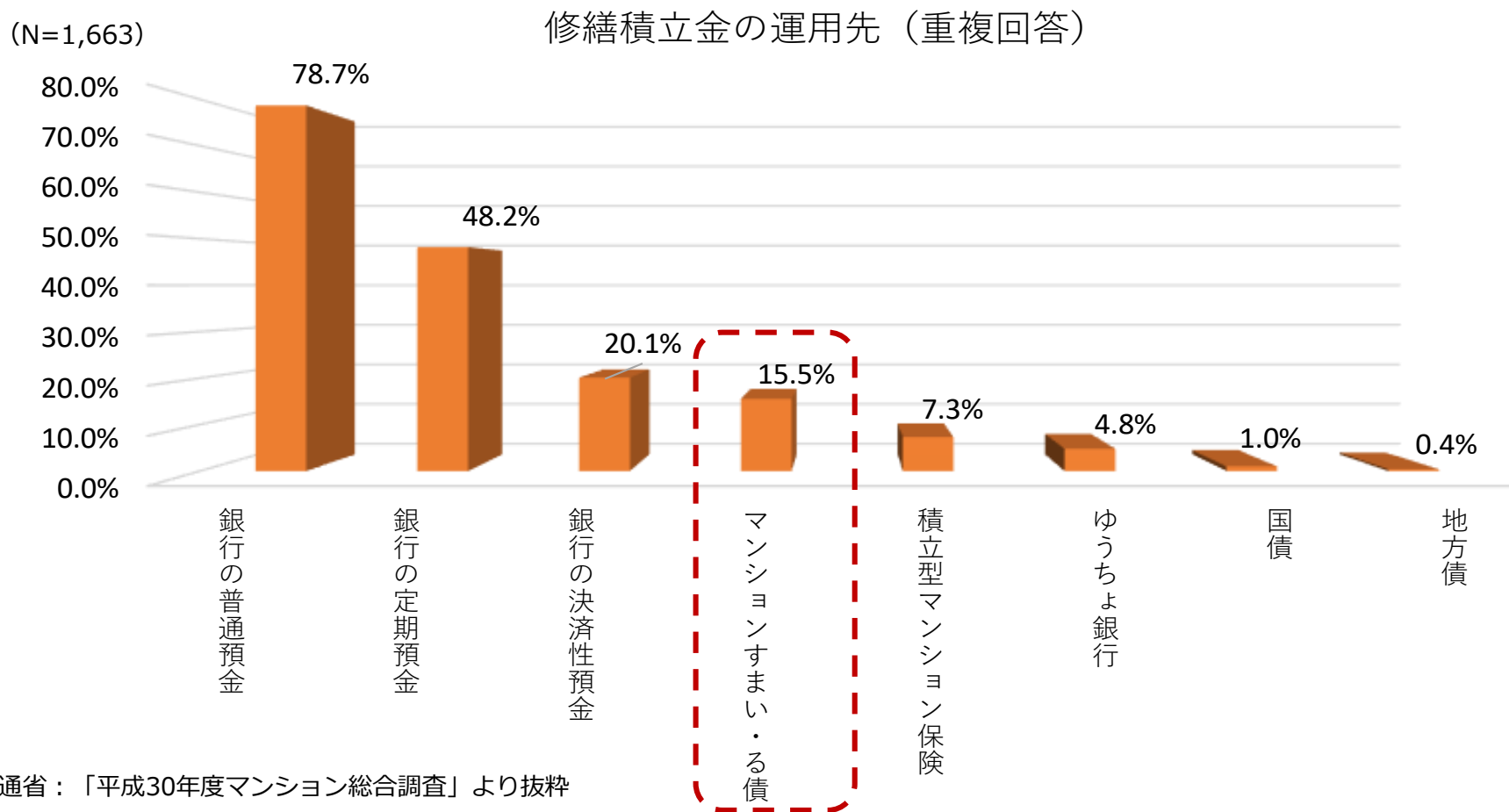


※この流れは一例を示しています。検討内容等により、順序が入れ替わることがあります。

マンションすまい・る債

■ マンションすまい・る債の利用割合

- 銀行の普通預金、定期預金、決済性預金に次いで **4 番目に利用されている運用先** です。
- **約15%**のマンション管理組合にご利用いただいております。



国土交通省：「平成30年度マンション総合調査」より抜粋

■ マンションすまい・る債 商品概要

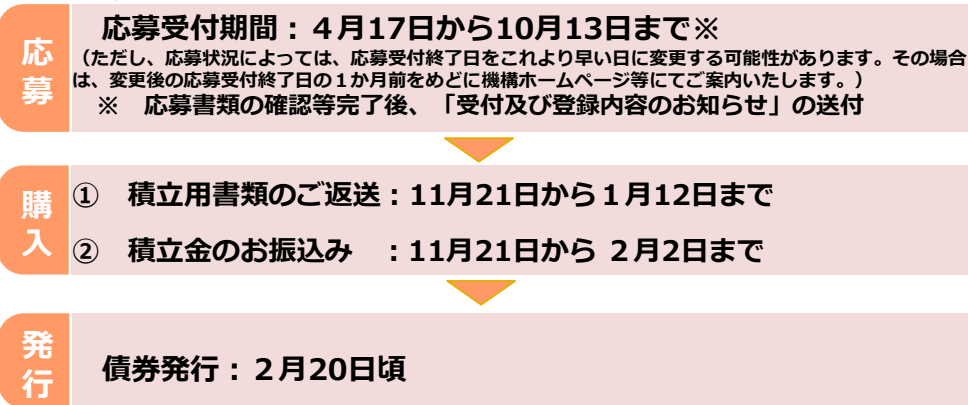
対象となるマンション	区分所有建物である分譲マンションです。 (賃貸マンションは対象となりません。) 注) 沖縄県内に所在するマンションは対象外です。
債券の利率	右図参照
債券の購入額	マンション全体の1年あたりの修繕積立金額に、前年度決算における修繕積立金会計の残高(定期的に積み立てた修繕積立金の残高や修繕積立基金の残高等、修繕積立金会計の各科目の残高の合計額から借入金額を除いた額をいいます。)を加えた金額の範囲内です。なお、この範囲内でマンションすまい・る債を購入することを「積立て」といいます。
購入口数	1回あたり、1口を50万円として複数口購入することができます。
購入回数	同一口数であれば、1回以上最大10回(毎年1回)継続購入して積み立てることができます。
利息の受取	満期まで毎年1回(2月)定期的に利息をお支払します。
中途換金	初回債券発行日から1年以上経過すれば、手数料なしで、修繕工事等のために、1口単位(50万円)で中途換金が可能です。また、中途換金時には、購入金額(元本)に所定の利息を加えた金額をお支払いします。
債券の満期	購入する各債券の満期は、各債券の発行時期から10年後となります。
保護預り	購入した債券が盗難・火災・紛失等の事故に遭い、財産の保全に支障を来すことのないように、全ての債券を機構が無料で保管します。 ※ 債券は、譲渡又は質入れをすることはできません。

【図】2023年度発行する債券の受取利息表(1口(50万円あたり))

経過年数	単年利率 (毎年の利率)	年平均利率	毎年の受取利息額* (税引前)
1年目	0.010%	0.010%	50円
2年目	0.112%	0.061%	560円
3年目	0.217%	0.113%	1,085円
4年目	0.321%	0.165%	1,605円
5年目	0.420%	0.216%	2,100円
6年目	0.528%	0.268%	2,640円
7年目	0.632%	0.320%	3,160円
8年目	0.728%	0.371%	3,640円
9年目	0.839%	0.423%	4,195円
10年目	0.943%	0.475%	4,715円
合 計			23,750円

※ 債券の利息は源泉分離課税の適用となり、所得税及び復興特別所得税の合計15.315%相当額を差し引いてお支払します(満期日後の利息は付きません。)

【図】債券発行までのスケジュール(2023年度の場合)



■ マンションすまい・る債について

【商品の概要】

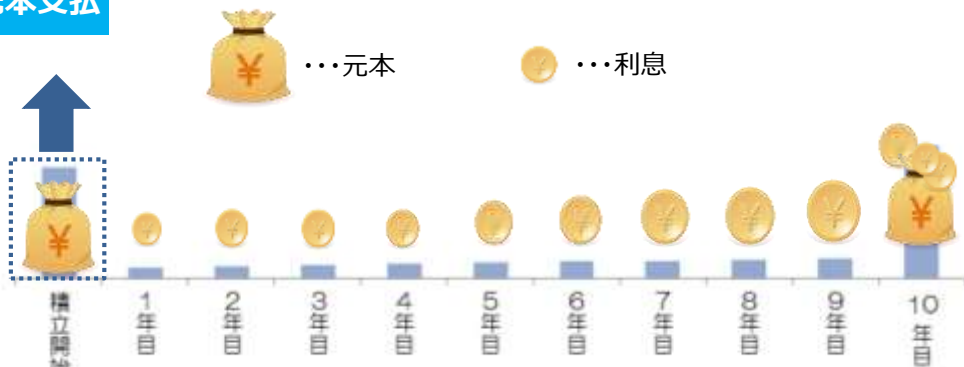
- 国の認可を受け、機構が発行する10年満期の「**利付10年債**」です（下図のイメージ）
- 10年後の満期まで毎年1回、合計10回利息が支払われ、満期時に購入額（元本）と同額が戻ってきます。（利息は毎年2月に受け取れます。）
- 1口50万円単位で、同一口数で10年間連続して積立てが可能です（1回のみでも可能）。
- 2023年度募集の10年満期時年平均利率は**0.475%**（税引後**0.4023%**）です。
- **2023年4月以降新規応募分から、マンション管理計画認定の取得により、債券の利率を上乗せします。**

上乗せ後の2023年度募集の10年満期時年平均利率は**0.525%**（税引後**0.4447%**）です（※）。

※通常の応募書類に加えて、地方公共団体が発行するマンション管理計画認定の「認定通知書（写）」の提出が必要です。認定通知書の発行には時間を要する場合があります。マンション管理計画認定について、詳細はお住まいのマンションの所在地の地方公共団体にお問合せください。また、マンション・すまいる債の申込時点で、管理計画認定の取得をしていることが必要です。

10年債のイメージ図※

機構への
元本支払



※ 実際の利息の受取額は、毎年異なります。

年平均利率※



※ 年平均利率：債券ごとに受取利息額の総額を経過年数で平均した利率
 単年利率：実際、毎年（単年）お受取になる利息額に係る利率

■ マンションすまい・る債について

マンションすまい・る債の特長

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

お支払する利息は毎年段階的に増加します。

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

1口を50万円として、複数口購入することができます。同一口数であれば、1回以上最大10回（毎年1回）継続購入して積み立てることができます。

特長
3

中途換金時に手数料はかかりません。

初回債券発行日から1年以上経過すれば、手数料なしで、修繕工事等のために、1口単位（50万円）で中途換金が可能です。また、中途換金時には、購入金額（元本）に所定の利息を加えた金額をお支払します。

特長
4

機構が国の認可を受けて発行している債券

特長
5

マンション管理計画認定の取得により、債券の利率を上乗せします。

マンション管理組合さまへの特典

マンションすまい・る債を購入されたマンション管理組合さまは、次の特典をご利用いただけます。

特典は、初回の購入時から債券の残高がなくなるまでご利用いただけます。

特典
1

マンション共用部分リフォーム融資の融資金利率を年0.2%引下げ

マンション管理組合が機構の「マンション共用部分リフォーム融資」をご利用される際、積立てを行っていないマンション管理組合に比べ、融資金利率を年0.2%引き下げます。

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）

■ マンションすまい・る債 応募要件

POINT

▶ マンションすまい・る債に応募いただけるマンションは、区分所有建物である分譲マンションです（賃貸マンションは対象となりません。）。

注) 沖縄県内に所在するマンションは対象外です。

要件

1

管理規約が定められていること。

要件

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確認してください。

要件

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が利用できません。)

要件

4

将来、マンション共用部分リフォーム融資を利用予定であること
(ただし、利用していただかなくても問題はございません。)

■ マンションすまい・る債 利息の計算方法

POINT

- ▶ 2023年度に発行予定債券の受取利息合計（10年分）は、1口（50万円）あたり23,750円（税引前）です。
- ▶ 2023年度に募集した債券の10年満期時の年平均利率は**0.475%（税引後：0.4023%）**です。
 なお、マンション管理計画認定の取得により、債券の利率が上乘せされます。
 上乘せ後の2023年度募集の10年満期時年平均利率は**0.525%（税引後0.4447%）**です。

【表】2023年度に発行する債券の利率と受取利息（1口（50万円あたり））

経過年数	単年利率 (毎年の利率)	年平均利率	毎年の 受取利息額※1 (税引前) A	所得税及び 復興特別所得税 (15.315%※2) B	毎年の 受取利息額 (税引後) A - B
1年目	0.010%	0.010%	50円	7円	43円
2年目	0.112%	0.061%	560円	85円	475円
3年目	0.217%	0.113%	1,085円	166円	919円
4年目	0.321%	0.165%	1,605円	245円	1,360円
5年目	0.420%	0.216%	2,100円	321円	1,779円
6年目	0.528%	0.268%	2,640円	404円	2,236円
7年目	0.632%	0.320%	3,160円	483円	2,677円
8年目	0.728%	0.371%	3,640円	557円	3,083円
9年目	0.839%	0.423%	4,195円	642円	3,553円
10年目	0.943%	0.475%	4,715円	722円	3,993円
合 計			23,750円	3,632円	20,118円

※1 受取利息額（税引前）は、債券の発行時に将来分を含めて確定します。

※2 今後の税率等は、変更される可能性があります。詳しくは、最寄りの税務署等にお問合せください。

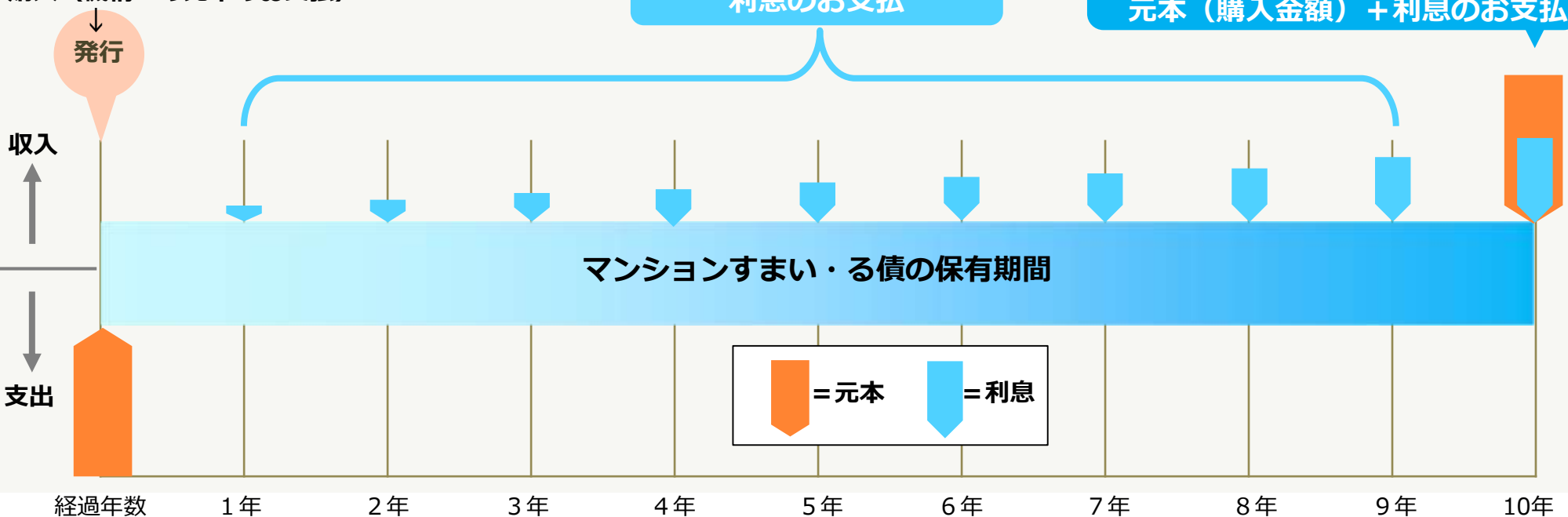
利付10年債で、毎年1回（2月予定）定期的に利息をお支払

POINT

- ▶ マンションすまい・る債は、利付10年債です。
- ▶ ご購入いただいた年の次の年以後、毎年1回利息をお支払し、10年後の満期時には、毎年の利息に元本（購入金額）を加えた金額をお支払します。
- ▶ なお、下の図のとおり、お支払する利息額は毎年段階的に増加します。

利付10年債のイメージ

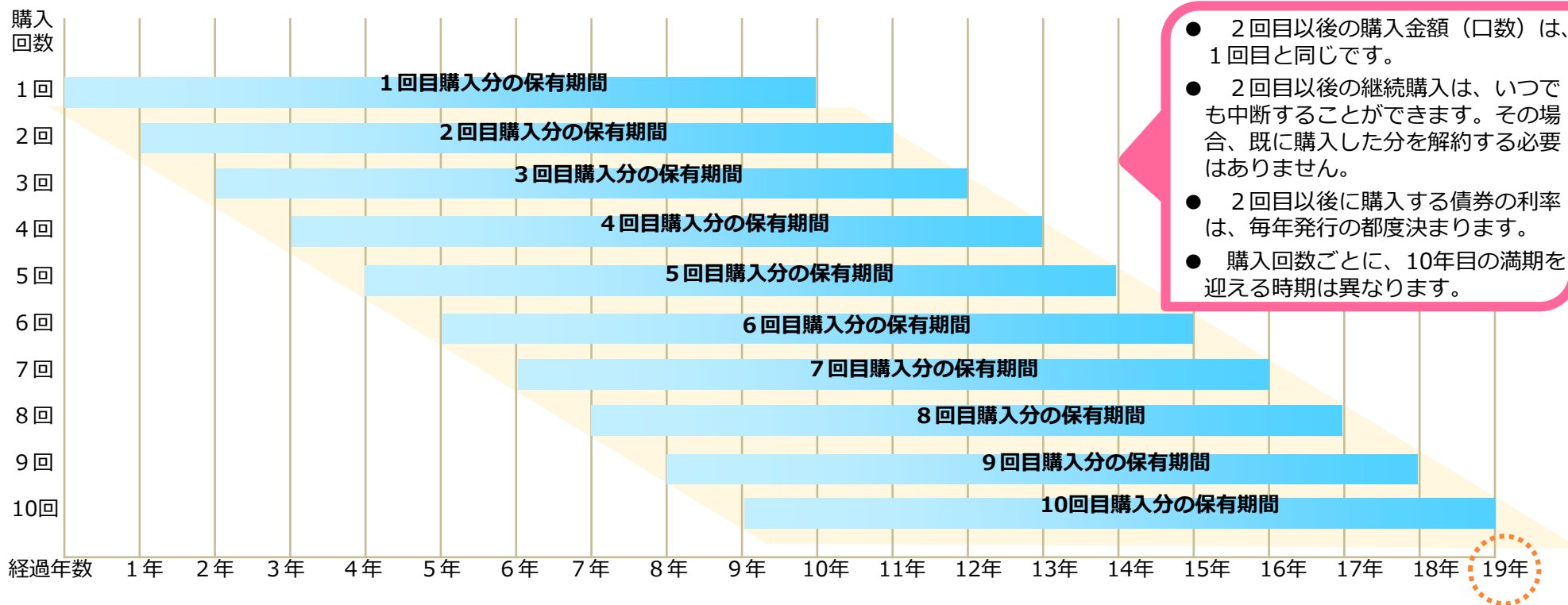
購入（機構への元本のお支払）



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

POINT

- ▶ マンションすまい・る債は、同じ金額（同じ口数）で1回以上最大10回（毎年1回）続けて購入できます。続けて購入することを「継続購入」といいます。
- ※ 途中で1回あたりの購入金額（購入口数）を変更すること及び複数回分（複数年分）をまとめて購入することはできません。
- ※ 継続購入を中断され、その後再開する場合、購入金額（購入口数）を変更される場合等は、新規に応募して購入する必要があります。

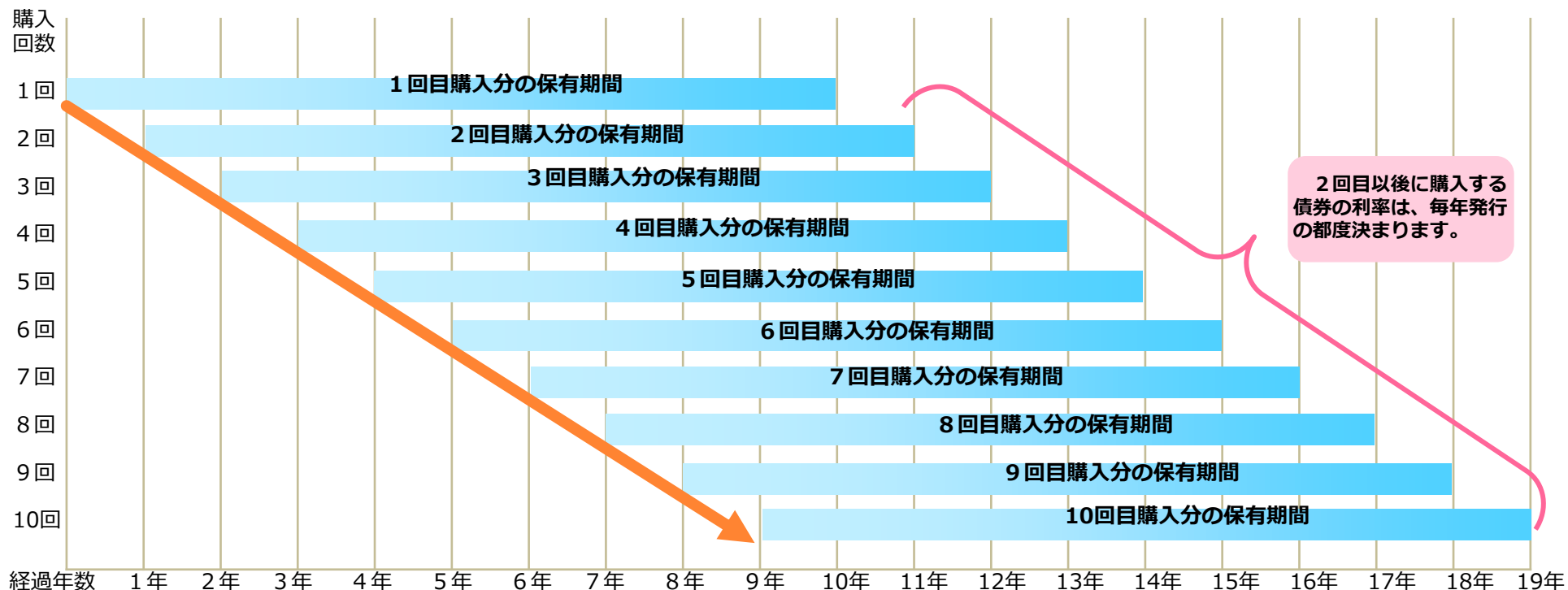


■ マンションすまい・る債 購入方法の例

例① 毎年貯まる修繕積立金で継続して購入するケース

POINT

- ▶ マンションすまい・る債は、同じ金額で1回以上最大10回（毎年1回）まで継続購入ができます。
- ▶ **毎年貯まる修繕積立金でマンションすまい・る債を継続購入**すると、次の図のように、最大10回、将来の大規模修繕工事等に備えて、毎年貯まる修繕積立金を計画的に積み立てることができます。

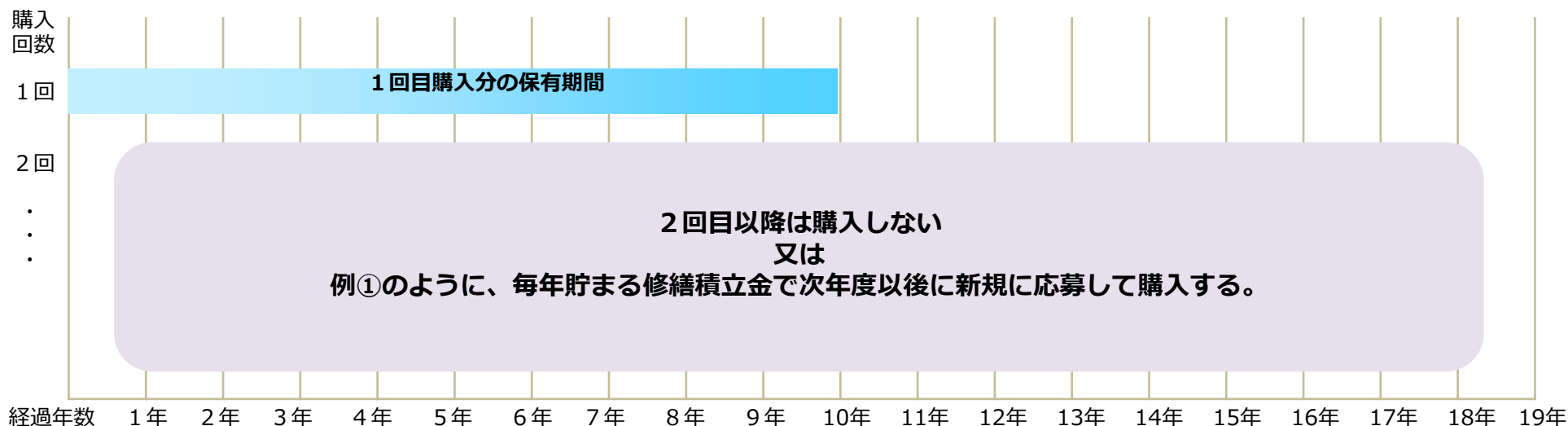


■ マンションすまい・る債 購入方法の例

例② 既に貯まっている修繕積立金等で購入するケース

POINT

- ▶ マンションすまい・る債は、**修繕積立基金や既に貯まっている修繕積立金等をまとめた金額で購入**することができます。
- ▶ この場合は、購入金額が毎年貯まる修繕積立金の金額を超えることが想定されるため、次年度以後も同じ金額で続けて購入することは難しくなります。
- ▶ このときは、例①のように、毎年貯まる修繕積立金で次年度以後に新規に応募して購入してください。



中途換金時に手数料はかかりません。

POINT

- ▶ マンション共用部分の修繕工事費に充てる等の場合には中途換金ができます（一部対象外の期間あり）。
- ▶ 中途換金は必ず1口（50万円）単位で行い、中途換金を行う時点で保有する債券の残高の範囲内の金額であれば、一部でも全部でも中途換金が可能です。
- ▶ 中途換金に手数料はかかりません。
- ▶ 「債券買入申込書」及び「積立手帳」が毎月15日までの間に送付され、かつ、同月20日までに到着し、内容に不備がなかったものは、月末までに買入請求の意思確認後、翌月10日頃に振込みを行っています。
- ▶ 利息については、保有期間に応じた金額を支払います。
- ▶ 元本については、満額で換金します。

よくある 質問1

👉 機構からの中途換金の意思確認とは？

総会議事録等の提出又は代表者の方（理事長等）以外の会計担当役員等あての電話により管理組合の意思確認を行います。
意思確認後、中途換金の手続を進めます。

よくある 質問2

👉 一部中途換金の場合、換金を行う債券の順序は？

一部中途換金の場合は、中途換金を行う債券は、積立手帳ごとに購入時期が古い債券からの順番となります（購入時期が新しい債券を指定して中途換金を行うことはできません。）。

残高の一部を中途換金した後の残りの債券については、その後、修繕工事のために再度中途換金を行うことや、満期まで保有することが可能です。

機構が国の認可を受けて発行している債券

POINT

- ▶ マンションすまい・る債は、機構が国の認可を受けて発行しています。
- ▶ 債券の安全性は、一般的に、それを発行する主体（発行体）の債務全体を履行する総合的な能力（信用力）に依存していると考えられています。
- ▶ 機構は、資本金の全額を政府が出資しており、主務大臣は国土交通大臣と財務大臣です。マンションすまい・る債は、政府保証は付されていませんが、機構の総資産から優先的に弁済を受けることができます（※ただし、発行体である機構の信用状況の悪化等により、元本や利息の支払いが滞る可能性や、元本割れが生じる可能性があります。）。
- ▶ なお、マンションすまい・る債は預金保険制度の対象ではありません。

【参考①】住宅金融支援機構の概要等

商号	独立行政法人住宅金融支援機構 (1950年に住宅金融公庫が設立され、2007年4月に現在の組織になりました。)	
資本金	約6,905億（2022年度末現在、政府100%出資） 主務大臣は国土交通大臣と財務大臣となっております。	
主な業績 (2022年度末)	<ul style="list-style-type: none"> ・証券化支援業務（フラット35） ・マンション共用部分リフォーム融資、まちづくり融資等の直接融資 	1兆7,482億円（54,420戸）/年度 1,110億円（14,919戸）/年度
当期純利益 (2022年度末)	2,125億円 ※12期連続の黒字	

機構の最新の決算情報はコチラ

<https://www.jhf.go.jp/teikyuu/zaimu.html#SUB11>
(決算概要をご確認ください。)



機構が国の認可を受けて発行している債券

【参考②】優先弁済について

- ▶ マンションすまい・る債の元本については、独立行政法人住宅金融支援機構法において、機構の財産から優先的に弁済されることが定められており、マンション管理組合のみなさまからお預かりした財産を保全するための措置が講じられています。なお、みなさまからお預かりした資金は、機構融資の原資等として活用しております。
- ▶ マンションすまい・る債は、国の認可を受けて機構が発行する一般担保付債券です(※1)。
- ▶ マンションすまい・る債を保有されている方は、機構の総資産から優先的に弁済を受ける権利があります(※2)。

- ※1 マンションすまい・る債を保有されている方は、機構法第19条第4項により「機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する」とされています。この優先弁済権の順位は、同条第5項において民法の規定による一般の先取特権に次ぐものと規定されています。
- ※2 マンションすまい・る債は、発行体である機構の信用状況の悪化等により、元本や利息の支払が滞る可能性や、元本割れが生じる可能性があります。

【参考③】機構の格付

- ▶ 機構は、マンションすまい・る債の個別の格付けは取得していませんが、債券を発行する発行体（当機構）についての、債務全体を履行する総合的な能力（信用力）に関する外部機関からの評価（発行体格付）を取得しています。

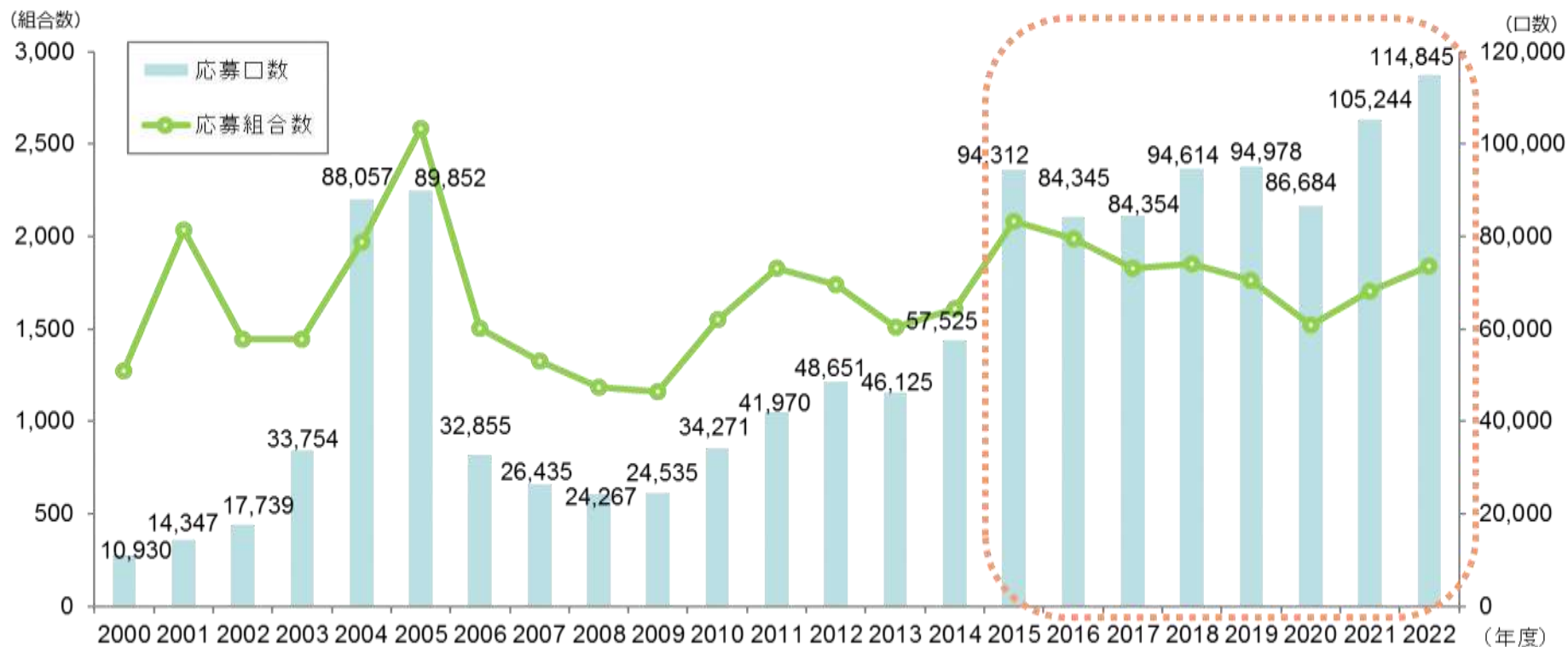
格付	2021年4月時点	2022年4月時点	2023年1月時点
S&Pグローバル・レーティング・ジャパン (S&P)	A+	A+	A+
格付投資情報センター (R&I)	AA+	AA+	AA+

(注) 最新の発行体格付については、各格付機関のホームページにてご覧ください。

マンションすまい・る債
〈参考資料〉

<参考> 募集結果の推移①（2000-2022年度）

- ・ 2015年度以降は、2015年度の制度改革（※）により、応募口数・組合数が過去よりも多い水準で推移しています。
- （※）①マンションすまい・る債の残高がある管理組合に対して、マンション共用部分リフォーム融資の金利を年0.2%引き下げました。
- ②申込要件の緩和（修繕積立金基準の撤廃）をしました。
- ③書類の送付先を管理組合が指定した管理会社にすることができる「送付先指定制度」を導入しました。
- ・ なお、2021年度以降は抽せん制度を廃止しています。



（※）2000年から2002年までは1口100万円、2003年以降は1口50万円での口数の推移。

<参考> 募集結果の推移②（過去5年間の募集結果）

- ・ 2021年度は、抽せん制度を廃止したことに伴い、従来よりも、応募受付期間が1か月程度延長となりました。
- ・ 2022年度は、応募口数が過去最多となりました。

		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
募集 内容	応募受付期間	4/25～9/19 (101営業日)	4/24～9/19 (98営業日)	4/24～9/18 (99営業日)	4/19～ 10/15 (121営業日)	4/18～ 10/14 (121営業日)
	債券の利率 ※1	0.143%	0.102%	0.080%	0.120%	0.208%
募集 結果	応募口数（1口：50万円）	94,614口	94,978口	86,684口	105,244口	114,845口
	応募額 ※2	473億円	475億円	433億円	526億円	574億円
	応募組合数	1,853組合	1,765組合	1,521組合	1,704組合	1,841組合
	1組合平均	応募口数	51.1口	53.8口	57.0口	61.8口
応募金額		2,553万円	2,691万円	2,850万円	3,088万円	3,119万円

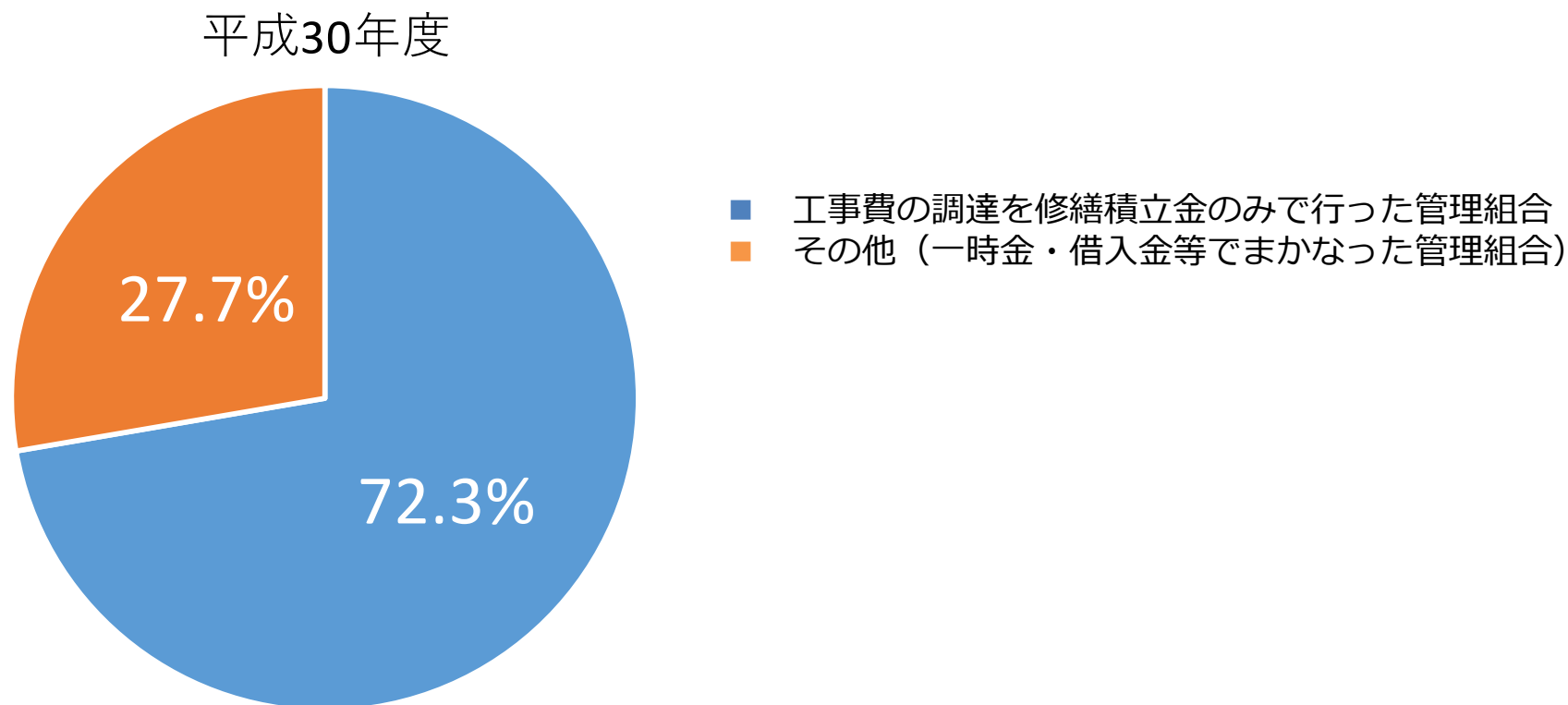
※1 10年利付債、10年満期時年平均利率(税引前)

※2 応募額については1億円未満切り捨て、その他端数処理については小数点第二位以下を四捨五入

マンション共用部分リフォーム融資

■ 大規模修繕工事は修繕積立金で行われている？

- 平成30年度の調査によると、大規模修繕工事実施時の工事費の調達については、
 - ・ 100%修繕積立金のみで行った管理組合・・・72.3%
 - ・ **一時金徴収や借入**等を行った管理組合・・・**27.7%**との結果がでています。



■ マンション共用部分リフォーム融資の特徴

1 法人格の有無を問いません（法人格のない管理組合も申込みできます）。

2 担保は不要です。
※機構が承認した保証機関（（公財）マンション管理センター）の保証を受けることが必要です。

3 全期間固定金利です。
※借入申込み時点で返済額が確定しますので、返済計画が立てやすく、マンション管理組合の合意がしやすくなります。

4 耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を行うことにより、融資金利を年0.2%引き下げます。
※耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事と同時に行う大規模修繕工事についても金利引下げを適用します。
※工事について、詳しくは、P45の「融資金利」をご覧ください。

5 マンションすまい・る債 の積立により、融資金利を年0.2%引き下げます。

6 マンション管理計画認定の取得により、融資金利を年0.2%引き下げます。
※「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受けていることが必要です。

7 返済期間は1～10年（年単位）です。
※次の①から⑧までのいずれかの工事を行う場合は返済期間を**11年以上20年以内**とすることができます。
① 耐震改修工事、② 浸水対策工事、③ 省エネルギー対策工事、④ 給排水管取替工事、
⑤ 玄関又はサッシ取替工事、⑥ エレベーター取替又は新設工事、⑦ アスベスト対策工事、⑧ 機械式駐車場解体工事

■ マンション共用部分リフォーム融資の融資額

以下の①又は②のいずれか少ない額が融資額(10万円単位・最低額100万円(10万円未満切捨て))の上限となります。

【工事費等(※1)から決まる融資額の上限】

- ① 融資対象工事費(補助金等の交付がある場合は当該補助金等を差し引いた額)

【管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限】

- ② 毎月徴収する修繕積立金 × 80%以内 ÷ 借入金100万円当たりの毎月の返済額 × 100万円(※2)

(注) 既に他のお借入れがある場合は、当該借入れに係る返済額も含めた合計の返済額が、毎月の修繕積立金の80%以内であることが必要です。

※1 専門家による調査設計の実施、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等のみを実施する場合も融資の対象となります(詳細は機構本支店までお問い合わせください。)

※2 修繕積立金の滞納割合が10%超20%以内である管理組合がお借入れいただくためには、一定の条件を満たした上で、60%以内とする必要があります(詳細は機構本支店までお問い合わせください。)。また、借入金100万円当たりの毎月の返済額は、機構HPで確認できます。

〈計算例〉管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限

- 融資金利 年0.70%で10年返済の場合

毎月徴収する 修繕積立金 300千円	× 80%以内 ÷	借入金100万円当たりの 毎月の返済額 8,630円	× 100万円
= 240千円 ÷ 8,630円 × 100万円 = 27,800千円			

■ 修繕積立金・管理規約に関する主な要件

- **毎月の返済額は、毎月徴収する修繕積立金額の80%以内**※1 となること
- 修繕積立金が一年以上定期的に積み立てられており、原則として**滞納割合が10%以内**※2 であること
- 修繕積立金は**管理費や組合費と区分して経理されていること**
- 管理規約において管理費又は組合費から支出すべき経費に**修繕積立金を充当できる旨の定めがないこと**

※1 修繕積立金の滞納割合が10%超20%以内である管理組合がお借り入れいただくためには、一定の条件を満たした上で、60%以内とする必要があります（詳細は機構本支店までお問い合わせください。）。

※2 一定の条件を満たす管理組合は、滞納割合を20%以内とすることができます（詳細は機構本支店までお問い合わせください。）。

■ 融資金利【2024年1月現在からの適用金利（管理組合申込み）】

※ 金利は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、機構のホームページ（<https://www.jhf.go.jp/>）でご確認ください。

（融資金利には下限（年0.1%）があります。）

返済期間が 1年以上10年以内の場合	融資金利	マンションすまい・る債 の積立て OR 管理計画認定の取得	マンションすまい・る債 の積立て AND 管理計画認定の取得
		マンション共用部分リフォーム融資	年1.06%
耐震改修工事※1、浸水対策工事※2 又は省エネルギー対策工事※3	年0.86%	年0.66%	年0.46%
返済期間が 11年以上20年以内の場合	融資金利	マンションすまい・る債 の積立て OR 管理計画認定の取得	マンションすまい・る債 の積立て AND 管理計画認定の取得
		マンション共用部分リフォーム融資	年1.73%
耐震改修工事※1、浸水対策工事※2 又は省エネルギー対策工事※3	年1.53%	年1.33%	年1.13%

※1 国の定める耐震診断指針等に基づく耐震診断による耐震改修工事など

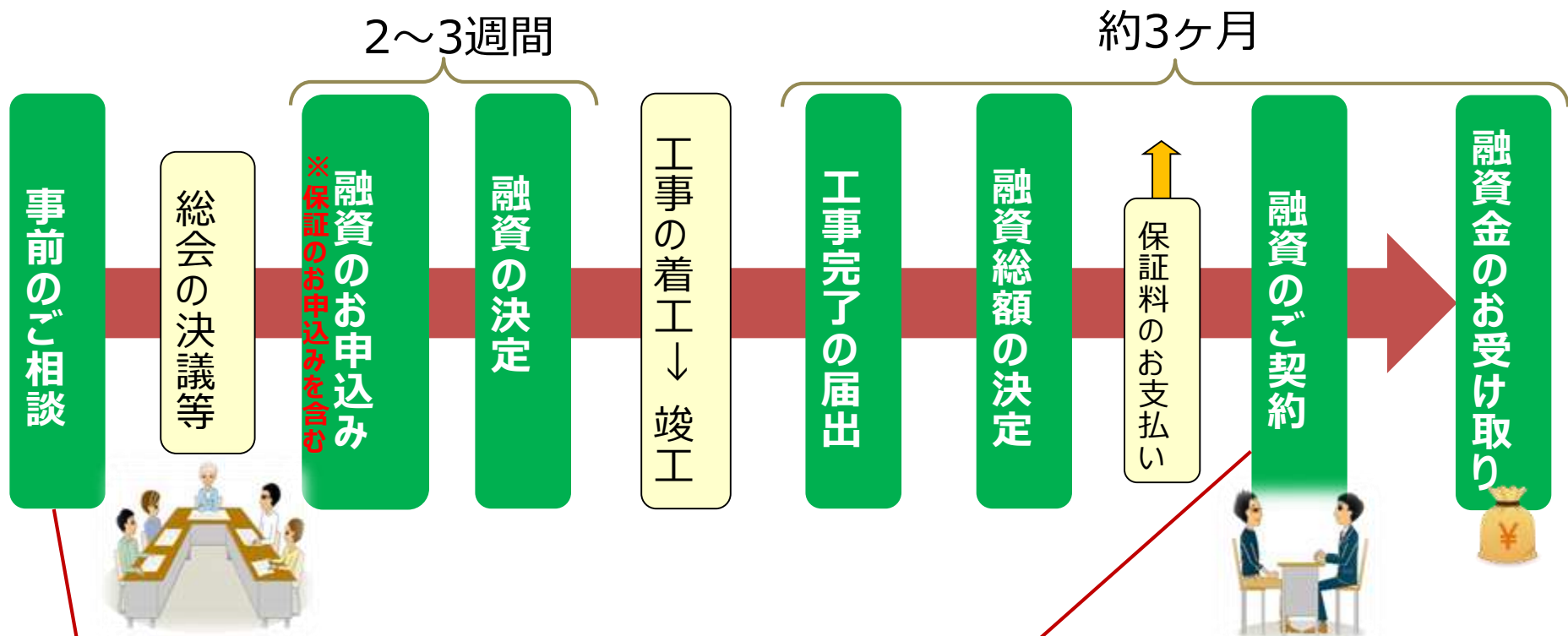
※2 止水板又は防止扉を設置する工事など

※3 省エネ基準*に適合する断熱改修工事、省エネ基準に適合する開口部交換工事、太陽光発電設備設置工事など

*「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号）」の1に定める基準をいいます。
工事について、詳しくは機構本支店までお問合せください。

■ 共用部分リフォーム融資の手続の流れ

(注) 工事が完了している場合は、お申込みできません。



お申込みの前に管理規約等が申込要件を満たしているかの確認のため、機構本支店にご相談ください。(※1)
ご相談の際には、次の資料をご用意ください。

- ・管理規約 (写)
- ・直近の総会で決議された決算書 (写) ・予算書 (写)
- ・工事見積書 等

※1 融資可否を決定する審査ではありません。

理事長様に取扱金融機関(※2)にご来店いただき、金銭消費貸借契約の契約手続を行っていただきます。ご契約の手続は、取扱金融機関店舗の営業時間内に行っていただく必要がございますので、取扱金融機関と契約手続の日程調整をお願いいたします。

※2 取扱金融機関によっては、契約手続を行うことができる店舗を限定している場合がございますので、ご希望の店舗での契約手続が可能かお申込時に機構本支店にご確認ください。

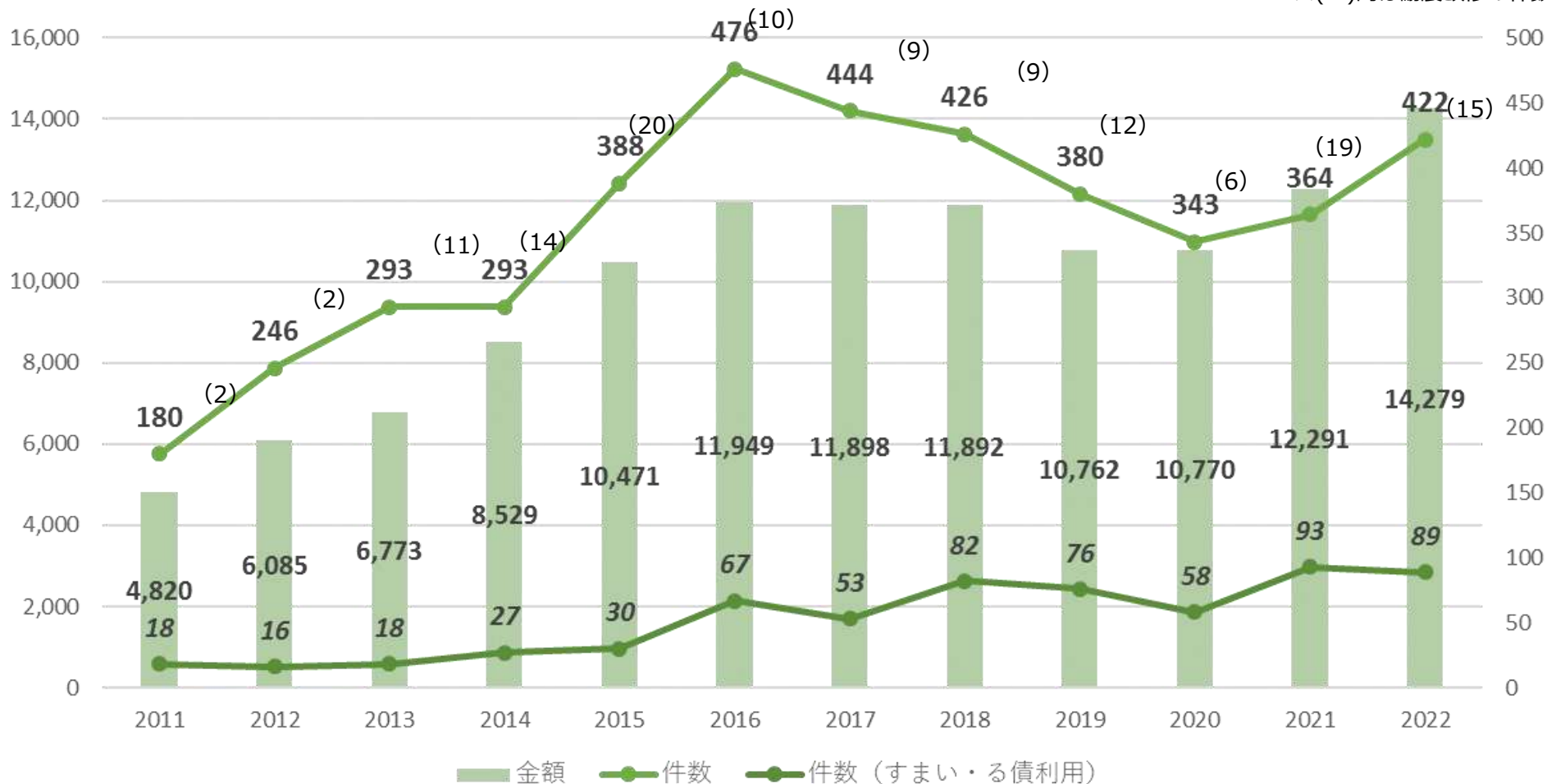
■ マンション共用部分リフォーム融資の利用状況①

受理金額・受理件数（2011年度～2022年度受理分）

(受理金額/百万円)

(受理件数/件)

※()内は耐震改修の件数

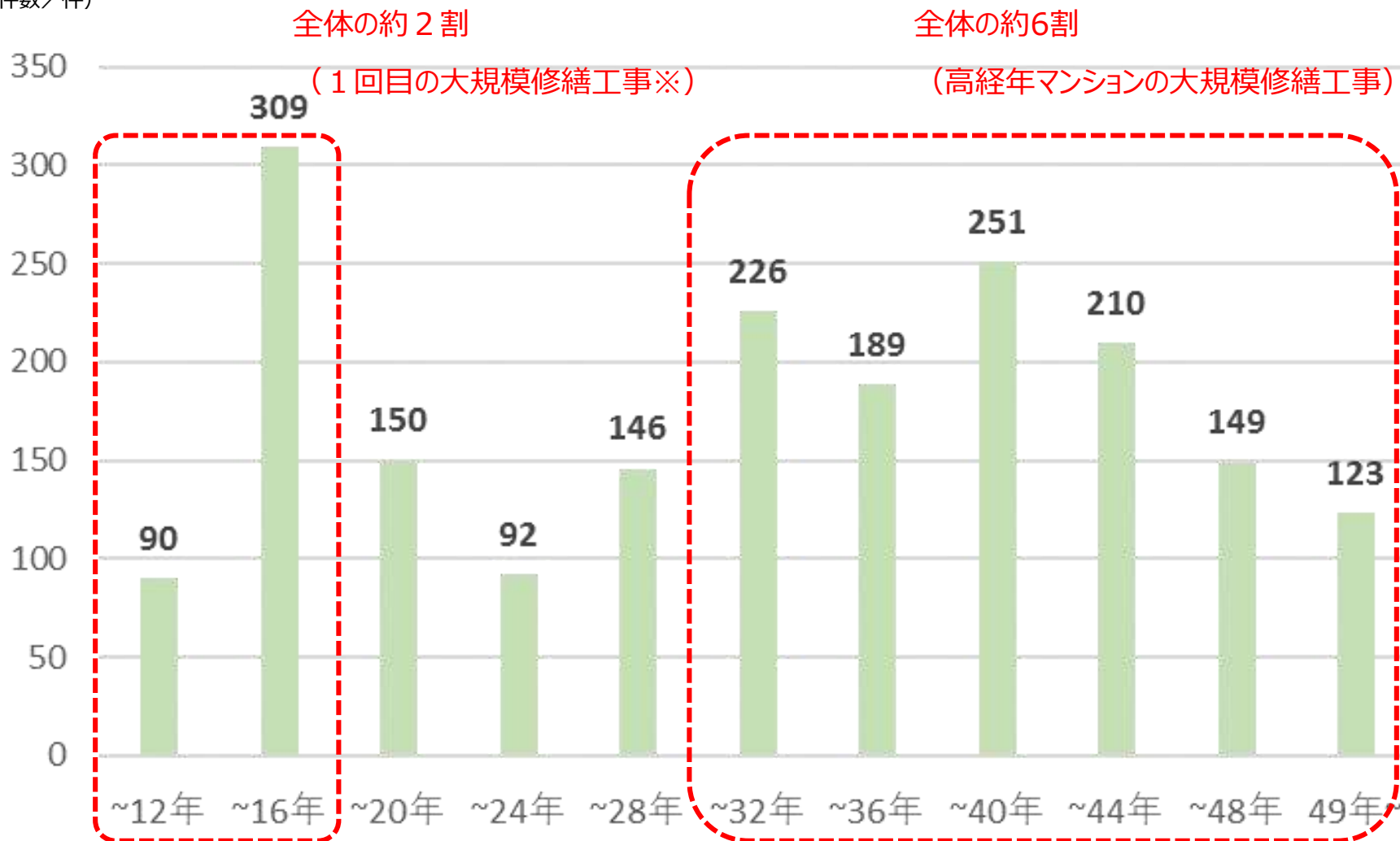


(備考) 作成時点 (2023年5月) において集計し、作成しているものであり、過去の資料掲載の数値とは異なる場合があります。

■ マンション共用部分リフォーム融資の利用状況②

築年数別の受理件数（2018年度～2022年度受理分）

(件数/件)



※マンション大規模修繕工事の平均修繕周期は約7割が12～15年周期での実施となっている（令和3年度マンション大規模修繕工事に関する実態調査（国土交通省））。
（備考）作成時点（2023年5月）において集計し、作成しているものであり、過去の資料掲載の数値とは異なる場合があります。

■ マンション共用部分リフォーム融資の利用状況③

平均像（2018年度～2022年度受理分）

（単位：千円）

戸数区分 （一般）	N （件数）	工事費 （平均）	融資受理金額 （平均）	工事費に占める 融資利用割合 （%）	戸あたり工事費 （平均）	戸あたり 融資受理金額 （平均）
～20戸	377	23,700	11,642	50.9%	1,623	772
21戸～40戸	688	37,894	17,493	49.3%	1,338	603
41戸～60戸	377	59,615	27,079	48.1%	1,263	552
61戸～80戸	154	86,637	39,047	47.6%	1,245	558
81戸～100戸	93	108,682	45,109	42.2%	1,247	501
101戸以上	178	211,387	88,083	48.5%	1,091	441
平均	53	63,448	28,142	48.9%	1,233	531
総計	1,867件	-	-	-	-	-
戸数区分 （一般以外）※	N （件数）	工事費 （平均）	融資受理金額 （平均）	工事費に占める 融資利用割合 （%）	戸あたり工事費 （平均）	戸あたり 融資受理金額 （平均）
～20戸	10	41,618	16,570	37.9%	2,971	1,159
21戸～40戸	15	111,862	57,887	46.9%	3,725	1,844
41戸～60戸	12	232,801	85,708	39.4%	4,722	1,714
61戸～80戸	12	161,289	57,550	39.8%	2,301	818
81戸～100戸	6	409,281	154,167	38.2%	4,700	1,775
101戸以上	13	553,676	290,754	52.8%	1,172	619
平均	128	242,304	109,675	43.3%	1,907	858
総計	68件	-	-	-	-	-

※耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を伴うもの。

（備考）作成時点（2023年5月）において集計し、作成しているものであり、過去の資料掲載の数値とは異なる場合があります。

住宅ローンで考えること

【フラット35】 を知ろう



*【フラット35】には買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では買取型について記載しています。

- 【フラット35】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。

* 機構では、転送不要郵便にて融資住宅あてに融資額残高証明書をお送りすること等により、申込ご本人またはそのご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。

* 確認の結果、第三者に賃貸するなどの投資用住宅としての利用や店舗・事務所などの目的外の利用が判明した場合は、お借入れの全額を一括して返済していただきますのでご注意ください。

- 外国籍の方が【フラット35】をお申込みになる場合は、通常の申込要件に加えて「永住者」または「特別永住者」の資格が必要です。

【フラット35】4つのメリット

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利型住宅ローンです。取扱金融機関へお申込みください。

【フラット35】メリット①

ずっと固定金利の安心

たとえ市中金利や物価が上昇しても、
資金受取時に確定した借入金利と返済額が
ずっと変わらない。

全期間固定金利型の住宅ローン

【フラット35】なら、

将来まで見通すことができるから安心です。

手続の流れ



ご注意！借入金利が確定するのは、申込時ではなく、資金の受取時です。

【フラット35】4つのメリット

【フラット35】メリット②

多彩なメニューで
安心の住まいづくりを応援

省エネ性や耐震性など質の高い住宅の取得を応援する【フラット35】S、
中古住宅購入+リフォームを応援する【フラット35】リノベ、
長く安心して暮らせる住宅の取得を応援する【フラット35】維持保全型、
地方公共団体と連携した【フラット35】地域連携型などをご用意しています。

第三者機関のチェックで住まいづくりを応援

住宅金融支援機構が定める技術基準に基づく物件検査を実施します。

* 物件検査手数料はお客様の負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。

【フラット35】S



省エネルギー性・耐震性などを備えた質の高い住宅を
取得する場合に一定期間金利引下げ

【フラット35】リノベ



中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォームを
実施する場合に一定期間金利引下げ

【フラット35】維持保全型



維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に
資する住宅を取得する場合に一定期間金利引下げ

【フラット35】地域連携型



子育て世帯や地方移住者等に対する積極的な取組を行う地方公共団体
と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による
財政的支援とあわせて一定期間金利引下げ

※このほか、地方移住者に対する金利引下げ制度として、【フラット35】地方移住支援型があります。

【フラット35】維持保全型 長く安心して暮らせる住宅の取得を応援！

いつまでも
その住宅に住みたい



【フラット35】維持保全型とは、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット35】維持保全型について、詳しい基準や手続などの詳細は、フラット35サイトをご覧ください。



2024年3月31日までの申込受付分に適用

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】維持保全型	当初 5 年間	年 ▲0.25%

- * 【フラット35】維持保全型は【フラット35】Sのほかに、【フラット35】地域連携型および【フラット35】地方移住支援型と併用することができます。
- * 【フラット35】維持保全型は新築住宅の建設・購入および中古住宅の購入の際にご利用いただけます（【フラット35】借換融資には利用できません。）。
- * 【フラット35】維持保全型は【フラット35】リノベとの併用はできません。

■ 対象となる住宅 次の①から⑥までのいずれかに該当する住宅が対象となります。

① 長期優良住宅

新築住宅、中古住宅

② 予備認定マンション

新築マンションのみ

③ 管理計画認定マンション

中古マンションのみ

④ 安心R住宅

中古住宅のみ

⑤ インспекション実施住宅
(劣化事象等がないこと)

中古住宅のみ

⑥ 既存住宅売買
瑕疵保険付保住宅

中古住宅のみ

2022年4月以降に適合証明書の交付を受けるものが対象となります。ただし、①長期優良住宅または④安心R住宅の場合で、2022年3月以前に機構が定める技術基準に適合していることが確認でき、2022年4月以降に資金実行されるものは【フラット35】維持保全型の対象となります。

【フラット35】借入に当たっての注意

《借入に当たっての注意事項》

- 【フラット35】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。詳細はフラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。
- 取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 借入額は100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、建設費または購入価額（非住宅部分に係るものを除きます。）以内となります。また、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入れできない場合があります。
- 融資率とは、建設費または購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。
- 融資手数料は、お客さまの負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。
- 借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。
- 借入期間（20年以下・21年以上）、融資率（9割以下・9割超）、加入する団体信用生命保険の種類などに応じて、借入金利が異なります。借入金利は取扱金融機関により異なります。
- 借入金利は毎月見直されます。
- 融資率が9割を超える場合は、返済の確実性などをより慎重に審査します。
- 最長35年の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。
- 住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受ける必要があります。あわせて、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しています。物件検査手数料はお客さまの負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。
- 借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。なお、抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。
- 借入対象となる住宅については、火災保険（損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入していただきます。火災保険料は、お客さまの負担となります。
- 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。
- 取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。
- 説明書（パンフレットなど）は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。
- 借換えのための【フラット35】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。
- 【フラット35】S・【フラット35】リノベ・【フラット35】維持保全型・【フラット35】地域連携型および【フラット35】地方移住支援型は、借換融資には利用できません。
- 【フラット35】S等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

■ お問い合わせ先等

マンションすまい・る債

お客さまコールセンター
住宅債権専用ダイヤル
☎ **0120-0860-23**

通話
無料

平日9時から17時
(土日、祝日、年末年始を除く。)

マンション共用部分リフォーム融資

マンション・まちづくり支援部
マンション・まちづくり融資グループ

☎ **03-5800-9366**

平日9時から17時
(土日、祝日、年末年始を除く。)

【フラット35】維持保全型

お客さまコールセンター
☎ **0120-0860-35**

通話
無料

9時から17時 土日も営業しています。
(祝日、年末年始を除く。)

国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。
☎ 048-615-0420 (通話料金がかかります。)

住宅金融支援機構ホームページおよびフラット35サイトでは、
マンション維持・再生関連メニューのパンフレットなどを掲載しています。
詳しくは、ホームページをご覧ください。



住宅金融支援機構

検索



フラット35

検索



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構
