

マンション管理組合のみなさまへ

お手伝いします！マンションの大規模修繕

マンション共用部分リフォーム融資 のご案内

(管理組合申込・無担保コース)

分譲マンションの共用部分の補修や取替えにあたり、
資金計画でお悩みでしたら**沖縄公庫本店住宅融資班**までご相談ください。

お問い合わせ先：**沖縄公庫本店住宅融資班** 098-941-1850



沖縄振興開発金融公庫
THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION

2024 年 9 月改正

目次

1. 融資対象となる工事費	P 2
2. 融資の条件	P 4
2-1. 申込ができる管理組合	P 4
2-2. 融資限度額・融資手数料	P 7
2-3. 金利・返済期間・返済方法	P 8
2-4. 滞納割合の算定について	P10
2-5. 担保・保証	P12
3. 融資の手続	P14
3-1. 手続の流れ	P14
3-2. 融資のお申込み	P16
3-3. 工事の完了	P18
3-4. 融資のご契約	P20
3-5. 融資金のお受取	P21
3-6. 管理者（代表者）変更時の手続	P22
4. お問い合わせ先・お申込み先	P24
5. その他	P25
5-1. 金利引下げ工事について	P25
5-2. 総会議案書・議事録の作成例	P30
5-3. 借入申込書の書き方	P34

1. 融資対象となる工事費

■ 融資対象工事費

融資対象工事費は、次の工事費等及び（公財）マンション管理センターの保証料（※）を合算した額となります。補助金等（保証料の助成を含みます。）の交付がある場合は、補助金等を差し引いた額となります。

（工事費等）

- 分譲マンションの共用部分の改良工事に要する費用が融資対象となります。
 - ・ 大規模修繕工事費用
 - ・ 耐震改修工事費用
 - ・ 浸水対策工事費用
 - ・ 省エネルギー対策工事費用
 - ・ バルコニー補修費用
 - ・ 昇降機及び機械式駐車場の安全対策工事費用
 - ・ アスベスト対策工事費用
- 工事に伴う引越代等の補償費も融資の対象になります。
- 専門家による診断費用等共用部分の改良工事を行う前の、専門家によるマンションの劣化状況の診断、調査設計の実施、耐震性の診断、長期修繕計画の作成等に要する費用も融資の対象になります。

※ （公財）マンション管理センターの保証料について、詳しくは「2-5. 担保・保証」をご確認ください。

ご注意ください

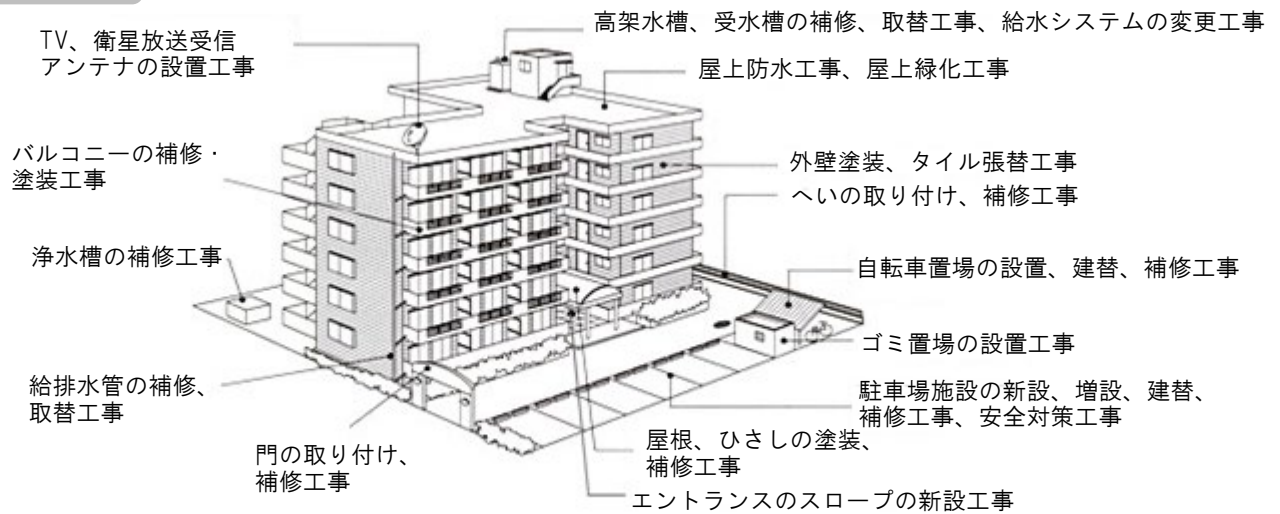
- 専有部分の工事費は、原則、融資の対象になりません。
その工事を行わなければ共用部分の工事ができないような性質の専有部分の工事（道連れ工事）は融資対象とできる場合があります。詳しくは公庫住宅融資班（P24）にお問い合わせください。

例：給排水管工事のため、専有部分の壁・床等の取り壊し・復旧に要する工事等
- 駐車場の新設等のために土地を取得する場合であっても土地取得費用は融資の対象になりません。

1. 融資対象となる工事費

(対象となる工事の例)

外部の工事



内部の工事



【ご注意】

●工事が完了している場合は、お申込みできません。着工前にご相談ください。

2. 融資の条件

2-1. 申込ができる管理組合

- 次の1から7までの全てに当てはまる必要があります。

1 マンションの共用部分の工事を実施すること。

(※) 専門家による調査設計、耐震診断、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P26をご覧ください。

2 次のaからcまでの全てに当てはまること。

a 管理規約で次の事項が決められていること。

- 管理組合の組合員、業務、役員、総会、理事会及び会計に関する定め

b 総会の決議で(a)から(f)までの全てが決議されていること。

(a) 管理組合が共用部分の工事を実施すること。

(b) 管理組合が沖縄振興開発金融公庫（以下「公庫」といいます。）から借入れをすること（借入金額、返済期間及び借入予定利率）。

(c) 借入れの返済には修繕積立金を充当すること。(※)

(d) (公財)マンション管理センターに保証委託すること。

(e) 手持金に充当するために一時金を徴収する場合は、その旨と徴収額

(f) 修繕積立金を増額（又は返済金に充当するために一定の額を徴収）する場合は、その旨と増額後の額

(※) 管理規約に「修繕積立金をもって償還に充てることができる」旨の記載がある場合は、(c)の決議は不要です。

c 決議を行う総会において、「商品概要説明書」又は「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」（本冊子）を議案書に添付して配付し、説明したこと。また、当該総会の議事録にその旨を記載すること。（注1～5）

(注1) 「商品概要説明書」は、公庫ホームページからダウンロードできます。

(注2) 「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」（本冊子）を議案書に添付する場合は、管理組合の組合員の方にマンション共用部分リフォーム融資の商品概要を正しくご理解いただくため、各冊子のページを削除せず添付してください。

(注3) 議案書及び議事録の作成例はP30をご確認ください。

2. 融資の条件

(注4) 専有部分の設備のうち共用部分と構造上一体となったものに係る工事（給排水管の専有部分工事等）を含む場合は、当該工事を管理組合が行うことができる旨が管理規約に定められており、かつ、管理組合が当該工事に要する工事費を負担することを総会にて決議又は管理規約で規定していることが必要です。

(注5) 浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を実施して金利引下げを希望する場合は、管理組合が共用部分の工事を実施する議案の議案書に「沖縄振興開発金融公庫の金利引下げ対象となる浸水対策工事（又は省エネルギー対策工事）を実施する」旨を記載してください（当該工事の議案の議案書に「電気設備の浸水対策に係る工事（変更）計画書（公庫所定の書式）」又は「省エネルギー対策工事に係る（変更）計画書（公庫所定の書式）」を添付する形でも構いません。）。

- 3 管理規約において、火災保険（積立保険を除く。）、固定資産税等の税金の支払、管理費の補填等、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。

※ 標準管理規約では、修繕積立金の使途は、「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」等に限定しています。

- 4 修繕積立金の状況が次の a から c までの全てに当てはまること。

a 管理費と修繕積立金が区分して経理されていること。

b 適正に保管されていること（管理組合名義または管理者（代表者）名義であること。）。

c 修繕積立金は1年以上定期的に積み立てられており、滞納割合が原則として10%以内であること。

$\text{滞納割合}[\%] = \frac{\text{累計未収額（未収修繕積立金の額）}}{\text{徴収予定額（1年間で徴収予定の修繕積立金の総額）}}$

- 5 管理者(代表者)及び借入申込書に記載のその他理事等（会計担当理事等）が、改良工事を行うマンションの区分所有者（自然人）の中から選任されていること。

※ 総会の議事録の写し等により確認します。

- 6 毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内（※）であること。

（※） 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。

- 7 反社会的勢力と関係がないこと。

※ 管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合や、住戸が反社会的勢力の事務所等として使用されている場合もご融資はできません。

ご注意ください

- **工事が完了している場合は、お申込みできません。**上記「申込ができる管理組合」の条件を満たしていない場合等は、マンション管理規約の改正や借入決議の再決議が必要になる場合がありますので、**総会の決議前に公庫本店住宅融資班への事前相談をお願いいたします。**
- 上記「申込ができる管理組合」の条件を満たしていても、審査の結果、お客さまのご要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。
- 審査上必要な場合、上記「申込ができる管理組合」以外の事項も確認させていただくことがあります。
- ご契約は「貸付承認通知書」発行の日から原則として1年以内に締結していただきます。

2-2. 融資限度額・融資手数料

■ 融資限度額

- 融資対象工事費（補助金等（保証料の助成を含みます。）の交付がある場合は当該補助金等を除いた額）までお借り入れいただけます。
- 融資額は 10 万円単位で、最低額は 100 万円です（10 万円未満切捨て）。
- 毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金額の 80%以内であることが必要です。（※1）既に他のお借入れがある場合は、今回の融資に係る借入金の毎月の返済額に当該借入れに係る毎月の返済額を加えた合計額が、毎月徴収する修繕積立金の額の 80%以内であることが必要です。（※2）

<計算例> 管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限

毎月徴収する修繕積立金	300千円	×	80%	=	最大の毎月返済額	240千円
-------------	-------	---	-----	---	----------	-------

借入金100万円当たりの毎月の返済額（融資金利1.00%で10年返済の場合）	8,760円
--	--------

最大の毎月返済額	240千円	÷	借入金100万円当たりの毎月の返済額	8,760円	×	100万円	=	27,300千円
----------	-------	---	--------------------	--------	---	-------	---	----------



借入金 100 万円あたりの毎月の返済額については、公庫ホームページからご確認ください。

<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p010/1676710807/>



- ※1 毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金額の 80%以内であることを確認するにあたり、毎月の修繕積立金の予定金額に加え、駐車場使用料等を含めることができます。
- ※2 修繕積立金の滞納割合（以下単に「滞納割合」といいます。）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（総戸数 50 戸未満であり、かつ、滞納者に対して督促等を行っていることが確認できること等）を満たした上で、60%以内とする必要があります。詳しくは公庫住宅融資班にお問い合わせください。

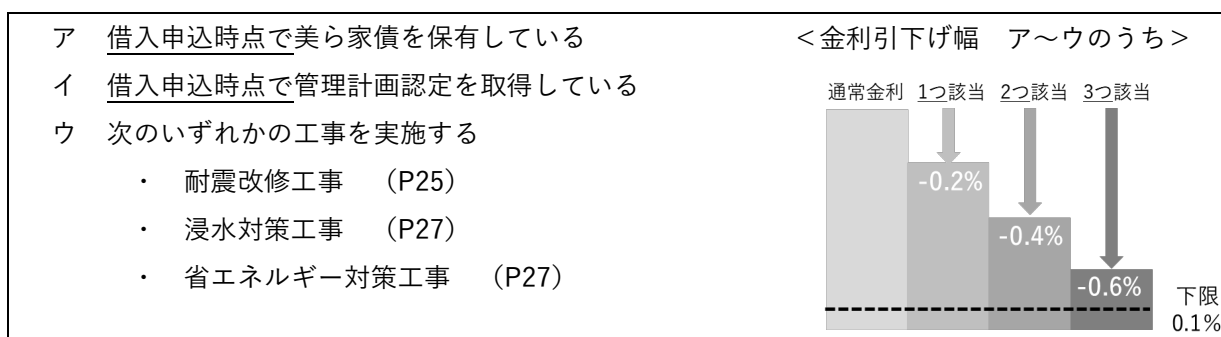
■ 融資手数料

- 融資手数料は不要です。

2-3. 金利・返済期間・返済方法

■ 金利

- 金利は、全期間固定金利です。
- 借入申込み時の金利が適用されます（融資実行時の金利ではございませんので、ご注意ください。）。また、金利は毎月見直されます。
- 返済期間が10年以下と11年以上の場合で、金利が異なります。
- 次のア～ウの要件に合致した場合は、それぞれ、0.2%ずつ金利を引き下げます。ただし、下限は0.1%です。



最新の金利情報は公庫ホームページからご確認ください。

<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p010/1676710807/>



■ 返済期間

- 返済期間は1年以上 10年以内（1年単位）です。希望する返済期間をお選びください。
- 以下の工事を実施した場合、返済期間を1年以上20年以内とすることができます。
ただし、返済期間が11年以上の場合は、10年以下の場合よりも金利は高くなります。

返済期間を延長できる対象工事

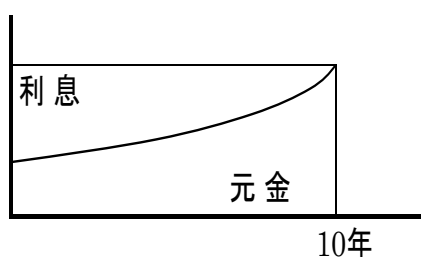
- | | | |
|-------------|---------------|---------------------|
| ① 耐震改修工事 | ② 浸水対策工事 | ③ 省エネルギー対策工事 |
| ④ 給排水管取替工事 | ⑤ 玄関又はサッシ取替工事 | ⑥ エレベーター取替（注）又は新設工事 |
| ⑦ アスベスト対策工事 | ⑧ 機械式駐車場解体工事 | |

（注）返済期間を11年以上とする場合は、エレベーターのカゴの取替が必要となります。

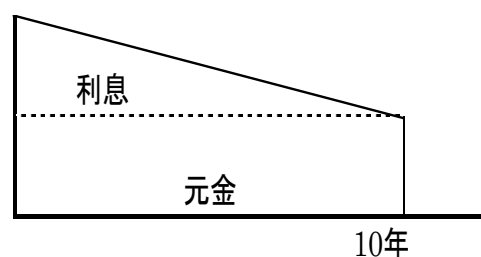
■ 返済方法

- ・ 下記の a 又は b のいずれかから希望する返済方法をお選びください。
- ・ ご返済は、金銭消費貸借契約で定めた返済日に、元本と利息を合わせた額を返済口座より自動引き落としさせていただきます。
- ・ 初回返済日は、通常、金銭消費貸借契約日から 1 か月以内となります。
- ・ 毎月の返済日は 5 日、15 日又は 25 日に設定させていただきます。

a 元利均等 毎月払い



b 元金均等 毎月払い



- ・ 毎月の返済額（元金＋利息）が一定です。
- ・ 返済額が一定であるため、長期にわたる返済計画が立てやすくなります。

- ・ 毎月返済する元金が一定です。
- ・ 元利均等毎月払いに比べて当初の返済額は多いですが、返済が進むにつれて、返済額が少なくなっていきます。
- ・ 元金の減少が早いため、元利均等毎月払いに比べると総返済額は少なくなります。

2-4. 滞納割合の算定について

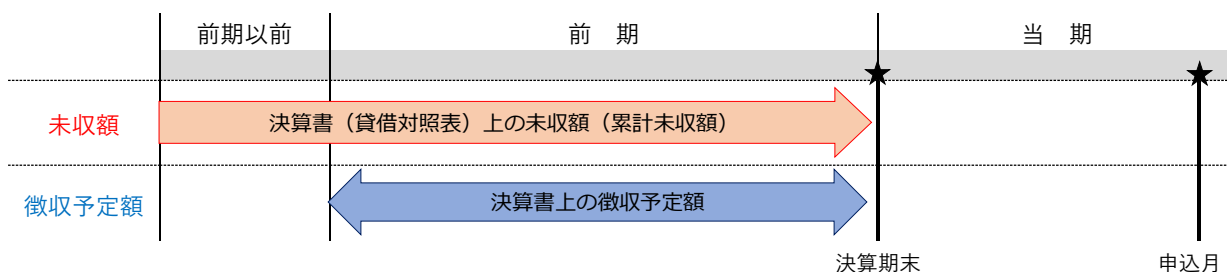
- 次の①から③までのいずれかの方法で算出した滞納割合が、10%以内（※）となっていることが必要です。

※ 一定の条件（総戸数50戸未満であり、かつ、滞納者に対して督促等を行っていることが確認できること）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る場合があります。詳しくは公庫本店住宅融資班にお問い合わせください。

① 決算書による確認方法 1

$$\text{滞納割合} [\%] = \frac{\text{累計未収額（未収修繕積立金の額）}}{\text{徴収予定額（1年間で徴収予定の修繕積立金の総額）}}$$

- ・ 累計未収額：決算書（貸借対照表）上の未収額（累計未収額）
- ・ 徴収予定額：決算書上の徴収予定額

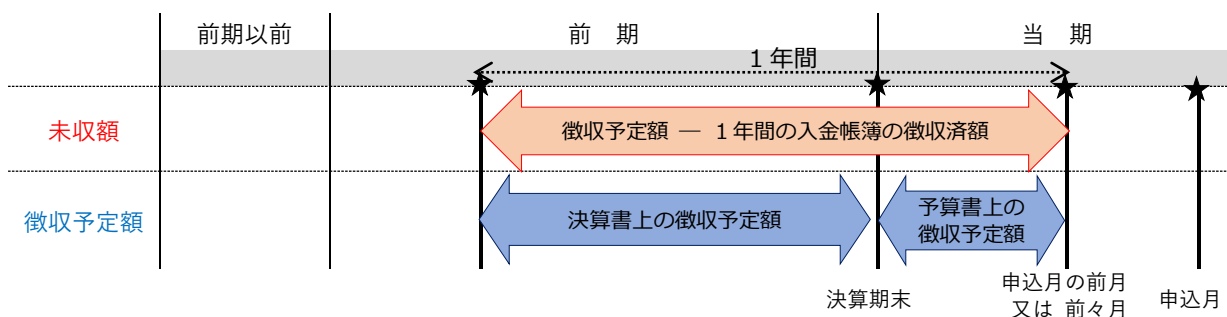


② 決算書による確認方法 2

$$\text{滞納割合} [\%] = \frac{\text{決算書（収支報告書等）記載の前期の徴収予定額 - 前期分の徴収済額}}{\text{徴収予定額（1年間で徴収予定の修繕積立金の総額）}}$$

③ 修繕積立金の帳簿等による確認方法

- ・ 未収額：直近1年間（申込月の前月又は前々月までの1年間）において発生し、残存している未収額
- ・ 徴収予定額：直近1年間（申込月の前月又は前々月までの1年間）で徴収予定の修繕積立金の総額



2. 融資の条件

(参考) 未収額の考え方 (③ 修繕積立金の帳簿等による確認方法)

			会計年度												申込月				
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
101	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
102	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
103	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
104	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	
201	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
202	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	△	△	△	△	○	○	
203	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
204	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
205	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
301	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
・						【用例】 ○:期日どおり支払 △:遅れて支払 ×:未納													
・																			
703	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
704	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
705	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

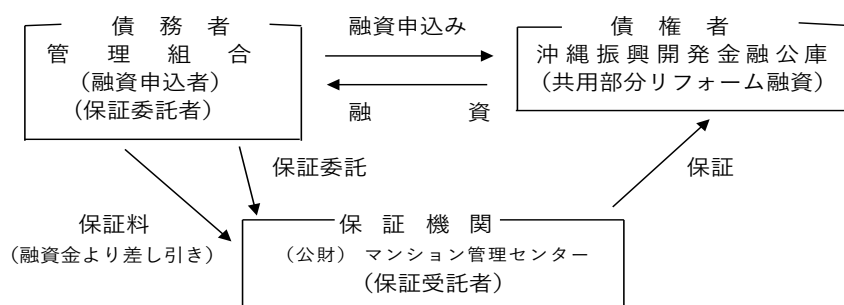
「×」部分の合計が未収金額となります。

2-5. 担保・保証

- 担保は不要です。
- 保証は（公財）マンション管理センターの保証をご利用いただきます。

[保証について]

- （公財）マンション管理センターは、公庫のマンション共用部分リフォーム融資を利用する場合に、「連帯保証人」となります。
- 公庫への返済が一定期間滞りますと、借入れされた管理組合に代わり、同センターが公庫に返済します。同センターが弁済した後は、管理組合は、同センターに債務を返済していただくことになります。



- 保証金額 公庫のマンション共用部分リフォーム融資の融資額と同額
- 保証期間 公庫のマンション共用部分リフォーム融資の返済期間と同期間
- 抵当権等の担保 不要
- 保証料の支払 融資金のお受取時、融資金から保証料分を差し引いて公庫がお客さまに代わって（公財）マンション管理センターに支払います。
- 保証委託の申込み 借入れの申込みと同時に行っていただきます。
- 保証料 保証金額 10 万円当たりの保証料は下表のとおりです。（100 円未満は四捨五入）

(単位：円)

区分 \ 期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
一般管理組合	483	755	1,027	1,294	1,559	1,762	1,963	2,161	2,357	2,551
特定管理組合	364	588	810	1,029	1,247	1,410	1,570	1,729	1,886	2,041
区分 \ 期間	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
一般管理組合	2,661	2,776	2,896	3,017	3,141	3,265	3,390	3,516	3,641	3,768
特定管理組合	2,129	2,221	2,317	2,414	2,513	2,612	2,712	2,813	2,913	3,014

[保証料の計算方法] 100 円未満は四捨五入

保証料 = (保証金額 / 10 万円) × (上記の表に応じた「10 万円当たりの保証料」)

(例) 一般管理組合で、融資額（保証金額）2,500 万円、
返済期間（保証期間）10 年の場合

保証料（円） = (2,500 万円 / 10 万円) × 2,551（円） = 637,750（円）

⇒ (100 円未満を四捨五入) 637,800（円）

2. 融資の条件

特定管理組合について

特定管理組合とは、次の①から⑤までのいずれかに該当する管理組合をいいます。

- ① (公財)マンション管理センターが運営する「マンションみらいネット」に登録されている管理組合
 - ② 融資の申込み時点で、公庫の「美ら家債」を保有している管理組合
 - ③ 平成 18 年度までに、旧住宅金融公庫が定めた公庫マンション維持管理基準を満たした管理組合として、公庫マンション情報登録機関 ((公財)マンション管理センター又は (一財)住宅金融普及協会) に登録されている管理組合
 - ④ 耐震改修工事、省エネルギー対策工事又は浸水対策工事のいずれかの工事を実施する管理組合
 - ⑤ 公庫の災害復興住宅融資 (マンション共用部分補修 (管理組合申込み)) を利用する管理組合
- 保証期間内は、同センターの登録組合 (無料・登録申込み不要) として月刊誌 (マンション管理センター通信) の送付等のサービスが受けられます。

[保証に関するお問合せ先]

公益財団法人マンション管理センター 業務部

電話：03-3222-1518 (平日 9:30~17:00)

住所：〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋 2 丁目 5 - 5 岩波書店一ツ橋ビル 7 階

3. 融資の手続

3-1. 手続の流れ

ご注意ください

- **工事が完了している場合は、お申込できません。**
- また、P 4 の「申込ができる管理組合」の条件を満たしていない場合等は、マンション管理規約の改正や借入決議の再決議が必要になる場合がありますので、**総会の決議前に公庫住宅融資班への事前相談をお願いいたします。**
- 工事の完了時に工事項目ごとの主な工事箇所について、工事前、工事中又は工事後の写真を提出していただきますので、撮影を忘れずにお願いします。

お 手 続		手 続 の 内 容 ・ 必 要 書 類
0	事前のご相談	● 手続きを円滑に行うため、是非一度ご来店の上、融資条件等をご確認ください。ご来店の際は、ご予約をお願いいたします。 ※ご相談の際は、以下の資料をご用意ください。 ・ マンションの管理規約（写） ・ 直近の総会で決議された決算書（写）及び予算書（写） ・ 工事見積書（工事内容・金額のわかる書類）（写） ・ 来店者の身分証明書 ● マンション管理規約の変更をお願いすることがありますので、早めの事前相談をお願いします。 ! 同一の区分所有者が単独で所有する専有面積の合計が融資対象部分全体の専有面積合計の4分の1を超えている場合、お申込み前の事前審査をお願いしております。詳しくは、「事前審査について（P17）」をご覧ください。
	総会の決議等	● <u>総会で工事・借入の決議が必要です。</u> ● 議案書及び議事録の記載例は、P 30参照。
▼		
1	融資のお申込み	● 必要書類をご準備の上、公庫本店住宅融資班にお申し込みください。詳しくは「3-2. 融資のお申込み」（P16）をご覧ください。

▼ 書類が全てそろってから約2～3週間（目安）

3. 融資の手続

2	融資の決定	● 審査の後、「貸付承認通知書」が送付されます。 ● ご契約は「貸付承認通知書」発行の日から原則として1年以内に締結していただきます。  審査の結果、融資をお断りする場合がありますので、あらかじめご了承ください。
---	-------	--



3	工事の着工	● 着工後のお申込みも可能ですが、<u>工事が完了している場合はお申込みできませんのでご注意ください。</u> ● <u>工事項目ごとの主な工事箇所について、工事の完了時に工事中又は工事後の写真を提出していただきますので、撮影をしてください。</u>  耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事がある場合は、当該工事箇所に係る工事前、工事中※及び工事後の写真の提出が必要です。 ※工事中の工事箇所の写真の提出は、工事後の写真では工事内容を確認できない部位に限ります。
---	-------	--



4	工事完了の届出	● 工事完了後、速やかに、工事完了の届出を行ってください。 ・ 工事中又は工事後の写真（大項目の工事ごとに2～3枚程度） ・ 工事請負契約書（写） ・ 工事代金領収書又は請求書（写） その他、該当する管理組合に限り提出していただく書類について、詳しくは「3-3. 工事の完了（P18）」をご確認ください。  ・ 6の「融資のご契約」までに管理者（代表者）の任期が終了する※又は管理者（代表者）が変更となった場合、工事完了の届出の前に、お申込みいただいた公庫本店住宅融資班にご連絡ください。 ・ 詳しくは、「3-6. 管理者（代表者）変更時の手続（P22）」をご確認ください。 ※ 管理者（代表者）の任期が終了し、新たに選ばれた管理者（代表者）が前の管理者（代表者）と同一の場合は、『新しい管理者（代表者）の選任に関する決議のある総会議事録の写し』等の提出が必要です。
---	---------	---

▼ 書類が全てそろってから約2週間（目安）

5	融資総額の決定	● 「総額決定通知書」が送付されます。
---	---------	---



6	融資のご契約 (金消契約)	● ご契約は公庫本店住宅融資班へ管理者（代表者）ご本人がご来店いただく必要があります。 ● ご契約の期限は「貸付承認通知書」の発行日から1年以内です。 ● ご契約の期限を超えた場合、融資の決定を取り消すことがありますのでご注意ください。
---	------------------	--



7	融資金のお受取り	● 工事完了の届出から約1～2か月後※となります。 ● 保証機関に支払う保証料分が融資金から差し引かれます。そのため、差引き後の額をお受取りいただけます。
---	----------	--

3-2. 融資のお申込み

■ 申込受付期間

- ・ 年間を通じてお申込みできます。
- ただし、工事が完了している場合は、お申込みできません。

■ 借入申込書

- ・ 借入申込書（Excel ファイル）
Excel ファイル上で入力して印刷、又は印刷して手書きでご記入ください。
なお、印刷した借入申込書の赤枠内に自署・押印をお願いします。

■ 必要書類

- ・ お申込みに必要な書類は公庫ホームページをご確認ください。
借入申込書（Excel ファイル）もダウンロードすることができます。
<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p010/1676710807/>



■ 書類のご提出方法

- ・ 公庫本店住宅融資班への事前のご相談及びご予約をお願いいたします。
- ・ 写真やコピーを取る際は、不鮮明（薄い等）や見切れにご注意ください。
- ・ 書類のご提出をいただいた後に、追加で書類のご提出をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。
- ・ ご提出いただいた書類は原則、ご返却できませんので、あらかじめご了承ください。

ご注意ください

- 提出書類を全てそろえた上で、お申込みください。書類の不足がありますと、お申込みの受付ができませんのでご注意ください。
 - ご提出いただいた書類は、お申込みを辞退した場合等もお返しできませんので、あらかじめご了承ください。
 - 一旦お申込みされますと、申込日から6か月を経過する日の属する月の末日までは、お申込みのやり直し（辞退等の後の再度の申込み）はできません。
-
- 申込書の記載内容に虚偽があったとき又はご提出いただいた書類が真正なものでなかったときは、融資をお断りいたします。
 - 管理計画認定の取得又は「美ら家債」の保有による金利引下げを希望される場合は、お申込日時点で、それぞれ管理計画認定の取得又は「美ら家債」を保有していることが必要となります。管理計画認定の申請中又は「美ら家債」の応募手続中の場合、金利引下げが適用されませんので、ご注意ください。



事前審査について

同一の区分所有者が単独で所有する専有面積の合計が融資対象部分全体の専有面積合計の4分の1を超えている場合は、お申込み前の事前審査の必要書類として下記の書類を提出してください。詳細については、公庫本店住宅融資班にお問い合わせください。

$$\frac{\text{同一の区分所有者が単独で所有する専有面積 (m}^2\text{)}}{\text{融資対象部分全体の専有面積 (m}^2\text{)}} \times 100 = \text{4 分の 1 を超えている場合}$$

ア 当該区分所有者が法人の場合

3 期分の決算書の写し及び勘定科目内訳明細書の写し

イ 当該区分所有者が個人の場合

(ア) 給与所得のみの方

2 期分の源泉徴収票の写し又は特別徴収税額の通知書等の公的収入証明書の写し

(イ) 給与所得のみ以外の方

2 期分の確定申告書（収支内訳書又は青色決算書含む）の写し

3-3. 工事の完了

工事完了後、速やかに公庫本店住宅融資班に次の書類をご提出ください。

[全ての管理組合に提出していただく書類等] (各1部)

① 共用部分改良工事完了届

- ・ 「貸付承認通知書」に同封して送付しています。
- ・ 公庫ホームページからダウンロードすることができます。

② 工事項目ごとの主な工事箇所について、工事中又は工事後の写真

- ・ 申込内容及び契約内容の工事が施工されたことを確認します。

<工事項目の例>

防水修繕工事、外壁等補修工事、シーリング修繕工事、外壁等塗装工事、鉄部塗装工事、
建具等取替工事、内装等修繕工事、給水管取替工事、排水管取替工事、外構修繕工事 等

(注) 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い、金利引下げを希望する場合は、当該工事箇所に係る工事前、工事中※及び工事後の写真が必要です。

※工事中の工事箇所の写真の提出は、工事後の写真では工事内容を確認できない部位に限ります。

<工事中の写真が必要な例>

断熱材の工事、構造スリット工事 等

<工事中の写真が不要な例>

窓・ドアの交換工事、外付けブレース設置工事、壁増設工事 等

③ 工事請負契約書の写し

- ・ 工事請負契約書を取り交わしていない場合は、注文（発注）書及び注文請書の写しでも可能です。

④ 工事代金領収書又は請求書の写し

- ・ 支払い済みの代金については、①支払い済みの工事代金の領収書、②銀行の振込金受付書（銀行押印のあるもの）、③通帳の写しが必要です。

[該当する管理組合に限り提出していただく書類等] (各1部)

⑤ 【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い、金利引下げを希望する場合】

- ・ 耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事の請負工事契約書の写し
- ・ 耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事の工事請負契約に基づく請負代金内訳書の写し
- ・ 耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事の工事箇所に係る工事前、工事中※及び工事後の写真（工事内容、撮影場所及び撮影時期が分かるもの。）

※工事中の工事箇所の写真の提出は、工事後の写真では工事内容を確認できない部位に限ります。

3. 融資の手続

- ・ マンション全体が概観できる写真

＜所管行政庁から耐震改修計画の認定を受けた場合＞

- ・ 耐震改修計画工事に関する申出書（工事完了届添付用）（※1）

＜評価方法基準の耐震等級を向上させる場合＞

- ・ 既存建築物及び耐震改修計画のそれぞれについて、評価方法基準の第5の1-1の（4）のロに定める劣化事象等を確認できる書類（例：劣化状況に関する申出書【工事完了届添付用】（※1）等）

＜省エネルギー対策工事を行う場合＞（※2）

- ・ 施工された断熱材の使用量（立方メートル）がわかる資料
国等の補助事業（こどもエコすまい支援事業等）の納品証明書・施工証明書、断熱材の納品書等

⑥ 【建築確認申請を要する工事の場合】

- ・ 検査済証の写し

⑦ 【管理計画認定取得による金利引下げを希望する場合】（※3）

以下のいずれかの書類が必要になります。

- ・ 認定通知書の写し
- ・ 認定更新通知書の写し
- ・ 変更認定通知書の写し

⑧ 【返済期間を11年以上20年以下とする場合】

- ・ 申込時に提出いただいた「工事内容申告書」で申告された工事が完了したことを確認できる資料（①～⑤の資料で確認できる場合は不要）

⑨ その他公庫が審査上必要な書類の提出をお願いすることがあります。

※1 公庫ホームページからダウンロードすることができます。

<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p010/1676710807/>



※2 省エネルギー対策工事のうち、断熱材使用量基準を満たす工事を行った場合に限りです。

※3 借入申込日時点で、認定を取得していることが必要になります。また、借入申込日時点で、認定年月日から5年を経過していない必要があります。当該書類には地方公共団体の公印が押されている必要があります。

3-4. 融資のご契約

- 管理者（代表者）本人に、公庫本店にご来店いただき、契約は書面で行います。
- 契約にあたっては、別途印紙代が必要となります。
- ご来店時に以下の必要書類等をご提出ください。

書類	摘要
① 金銭消費貸借契約書	・ 公庫へのご来店時にお渡しします。 ・ ご来店いただいた<u>管理者又は管理組合法人の代表理事の方に署名押印</u>していただきます。 ・ <u>収入印紙の貼付が必要</u>となります。 ※ お手続後、契約書の複写分（本人控）をお渡ししますので、管理組合にて返済を終了するまで大切に保管してください。
② ご本人様確認資料	次の書類のいずれかをご提示ください。記録のため、コピーを取らせていただきます（マイナンバーカードの裏面は除く。） ・ 運転免許証（平成 24 年 4 月 1 日以後に発行された運転経歴証明書を含みます。） ・ パスポート（住所が記載されたものに限りです。） ・ 健康保険証 ・ 住民基本台帳カード ・ マイナンバーカード※ ※ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）に基づき発行される、個人番号カードのことをいいます。
③ 通帳・銀行届出印	・ ご返済口座（口座引落しするためのもの）の通帳及び銀行届出印をご持参ください。 琉球銀行、沖縄銀行、沖縄海邦銀行、コザ信用金庫、 沖縄県農業協同組合、鹿児島銀行のいずれか
④ ①～③のほか、公庫又は取扱金融機関からご提出をお願いした書類	
以下、⑤～⑦は管理組合法人の場合のみご提出いただきます。	
⑤ 実印	・ 管理組合法人の実印をご持参ください。
⑥ 印鑑証明書	・ 契約締結日の 3 か月以内に発行されたもの
⑦ 資格抄本	・ 契約締結日の 3 か月以内に発行されたもの

ご注意ください

- ご契約手続時に、お借入内容を変更することはできませんのでご注意ください。借入内容の変更をご希望の場合は、工事完了届のご提出時までには手続を行っている公庫本店住宅融資班にご連絡ください。
- ご契約は『貸付承認通知書』発行の日から原則として 1 年以内に締結していただきます。

3-5. 融資金のお受取

■ 融資金のお受取時期

- 融資金のお受取の時期は、工事完了の届出※¹から約1～2か月後となります。
- 融資金は、取扱金融機関の管理組合名義の口座へ振込みによりお渡しします※²。
- 保証機関に支払う保証料分が融資金から差し引かれます。そのため、差引き後の額をお受取いただけます。（保証について、詳しくは「2－5. 担保・保証（P12）」をご確認ください。）

※1 管理者（代表者）の本人確認を実施の上、工事完了の届出に必要な書類が全てそろっている必要があります。

※2 施工業者への工事金代金は、必ず銀行振込をご利用ください。

■ 融資後の注意事項

- ご返済は、金銭消費貸借契約で定めた返済日に、原則として口座引落しにより行っていただきます。
- ご返済期間中、公庫職員又は公庫の委嘱を受けた者が、融資物件への立ち入り調査をすることがあります。
- 次のいずれかに該当する場合には、公庫に必ずご連絡ください。
 - ・ 管理組合が解散した場合
 - ・ 称号又は住所に変更があった場合
 - ・ 法人格のない管理組合が、管理組合法人になった場合
 - ・ 管理者（代表者）に変更があった場合
⇒ 理事長変更届及び理事長変更の議事録の写し（管理組合法人の場合は資格証明書）を提出していただきます。公庫本店住宅融資班にご確認ください。
- 一部繰上返済又は返済方法変更の手続等を行う場合には、公庫本店住宅融資班にお申出ください。

一部繰上返済・全額繰上返済

- 繰上返済をする日の少なくとも1か月前までに、お申出が必要です。
- 手数料は不要です。

3-6. 管理者（代表者）変更時の手続

- 融資のお申込み後、管理者（代表者）が変更になった場合は、「理事長変更届」（次頁）に必要な項目を記載のうえ、お申し込みいただいた公庫本店住宅融資班にご提出ください。



「理事長変更届」の書式は、以下の公庫ホームページから入手できます。

<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p010/1676710807/>



- 理事長変更届のご提出時は、次表の書類を併せてご提出ください。

法人格のない管理組合の場合	・ 理事長変更に関する総会等の議事録の写し（理事長が理事会で互選によって選任された場合は、理事会の議事録の写し）
管理組合法人の場合	・ 登記事項証明書又は資格抄本
すべての管理組合	・ 新理事長の本人確認書類（免許証等）の写し

※その他公庫が必要と認める書類も追加で提出いただく場合がございます。

書式 28

届出日 年 月 日

理 事 長 変 更 届

沖縄振興開発金融公庫 御中

管理組合名：	
所在地：	

当管理組合の理事長が次のとおり変更になりましたので、お届けします。

新理事長	氏名	フリガナ		生 年 月 日
		漢字		____年____月____日
	住所		〒	
	電話番号		()	
	在任期間		年 月 日 ～ 年 月 日	

【添付資料】

- ・管理組合法人の場合 ：登記事項証明書又は資格抄本
- ・それ以外の場合 ：理事長変更に関する総会議事録の写し（理事長が理事会で互選の場合は、併せて理事会の議事録の写し）
- ・すべての管理組合 ：新理事長の本人確認書類（免許証等）の写し

※その他公庫が必要と認める書類を追加で提出いただく場合がございます。

【届出先】

沖縄振興開発金融公庫本店住宅融資班へ提出してください。

4. お問い合わせ先・お申込み先

【事前相談・借入申込・借入手続中のお問合せ先】

沖縄振興開発金融公庫 本店 融資第三部 住宅融資班

TEL：098-941-1850（平日 9：00～17：00）

住所：〒900-8520 沖縄県那覇市おもろまち1-2-26

【保証に関するお問合せ先】

公益財団法人マンション管理センター 業務部

電話：03-3222-1518（平日 9：30～17：00）

住所：〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

5. その他

5-1. 金利引下げ工事について

(1) 金利引下げ工事の概要

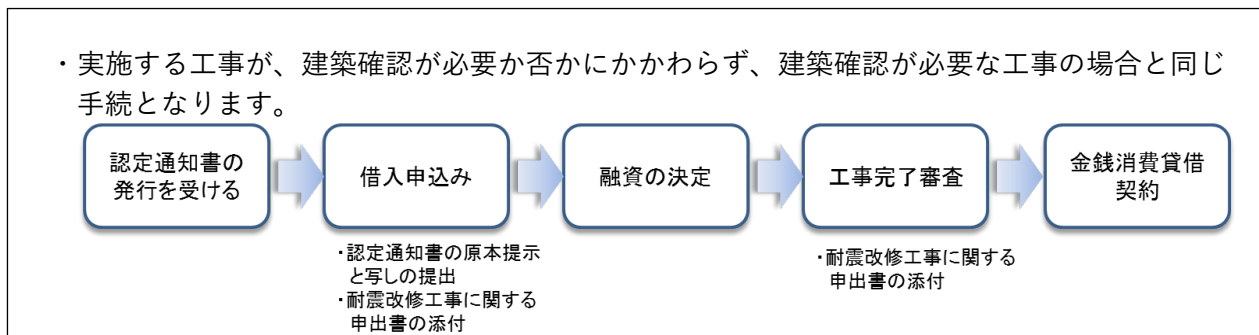
次の①から③までに概要を掲載します。詳細については、公庫本店住宅融資班へお問合せください。

① 耐震改修工事

住宅の耐震性が不足している住宅について、耐震性を向上させるための工事を行い、次のアからエまでのいずれかに該当する場合に対象となります。

ア 所管行政庁から耐震改修計画の認定を受けたもの

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）に基づき所管行政庁から計画の認定を受けた改修計画に従って耐震改修工事を行うもの



※ 認定通知書は、都道府県又は市区町村に申請し、交付を受けます。

※ 耐震改修工事に関する申出書は公庫本店住宅融資班にご請求ください（公庫ホームページからダウンロードできます。）。

※ 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基準及び「認定通知書」の発行手続は、お近くの都道府県又は市区町村にお問合せください。

イ 国の定める耐震診断指針等に基づく耐震診断を行ったもの

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）の別添の第1に定める建築物の耐震診断の指針及び当該指針と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認めた方法（以下「国の定める耐震診断指針等」という。）により耐震改修工事を行うもの。

ウ 評価方法基準に基づく耐震等級を向上させるもの

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）の耐震等級を向上させる工事を行うもの。

エ 段階的耐震改修工事の1回目の工事を行うもの

次の(ア)及び(イ)の要件を満たす工事を行うもの。

(ア) 国の定める耐震診断指針等により地震に対して安全性を有すると認められる状態となるための工事を2回に分けて実施すること。

(イ) 1の1回目の工事について地方公共団体の助成を受けること。

※ 新耐震基準マンションの場合は、公庫本店住宅融資班へお問い合わせください。



耐震診断の実施等に要する費用のみを対象とする融資

専門家による調査設計、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみをお借入れの対象として融資を受ける場合、次の(1)～(3)が通常のお手続と異なります。

また、専門家による調査設計、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみをお借入れの対象として融資を受ける場合は、金利引下げの適用の対象とはなりませんので、ご注意ください。

(1) 「融資対象となる工事費」 (P2)

- ・ お申込みの期限は、融資対象となる耐震診断等の業務の完了日までとなります。耐震診断等の実施前にご相談ください。

(2) 「申込ができる管理組合」 (P4)

- ・ 融資対象となる耐震診断等の業務について、総会で「管理組合が共用部分に係る耐震診断等の業務を実施すること。」が決議されている必要があります。

(3) 「手続の流れ」 (P14)

- ・ 工事中又は工事後の写真の提出は不要です。ただし、写真に替えて、実施した業務の結果が分かる主な成果物（耐震診断結果の報告書、長期修繕計画等）の写しの提出が必要となります。
- ・ 耐震診断等の完了後、速やかに公庫本店住宅融資班に次の書類を提出してください。

① 業務完了届

- ・ 「貸付承認通知書」に同封して送付しています。

② 作成した成果物の写し

- ・ 実施した業務の結果が分かる主な成果物（耐震診断結果の報告書、長期修繕計画等）の写しを提出してください。
- ・ 融資対象となる業務が完了されたことを確認します。

③ 請負契約書の写し

- ・ 請負契約書を取り交わしていない場合は、注文（発注）書及び注文請書の写しでも可能です。

④ 代金領収書又は請求書の写し

- ・ 支払済みの代金については、支払済みの代金の領収書、残代金については請求書の写しが必要です。
- ・ 領収書については、支払先が分かる振込書や預金通帳等の写しでも可能です。

5. その他

② 浸水対策工事

「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（令和2年6月（国土交通省・経済産業省）」に規定された浸水対策工事のうち、公庫が定める次のアからウまでいずれかに該当する場合に対象となります。

ア	電気設備を有する建築物又は電気設備が設置されている区画への浸水を防止することを目的とした工事	止水板又は防水扉の設置工事、出入口等の床面の嵩上げ工事、塀設置工事、敷地の盛土工事 等
イ	電気設備に係る浸水防止工事	電気設備の高所への移転（嵩上げ等）又は上階への移設工事、耐水性を有する設備への取替工事 等
ウ	ア又はイに掲げるもののほか、電気設備への浸水を防止する対策として有効な工事	

③ 省エネルギー対策工事

公庫が定める次のアからウまでのいずれかに該当する場合に対象となります。

必要となる工事 (アからウのいずれか1つ)	工事の要件
ア 開口部（窓・ドア）の工事 窓ガラス・窓サッシ・ドアの交換又は付属部材等の交換・設置	工事後の改修部位が省エネ基準（仕様基準）※1を満たす工事
イ 断熱材の工事 断熱材の設置又は交換	次のいずれかにあてはまること ・工事後の改修部位が省エネ基準（仕様基準）※1を満たす工事 ・一定量以上の断熱材※2を設置または交換する工事
ウ 太陽光発電設備※3の設置等	・太陽電池アレイシステム容量が1kW以上（JIS等に基づく測定・記載による）のもの※全量売電の場合は対象外

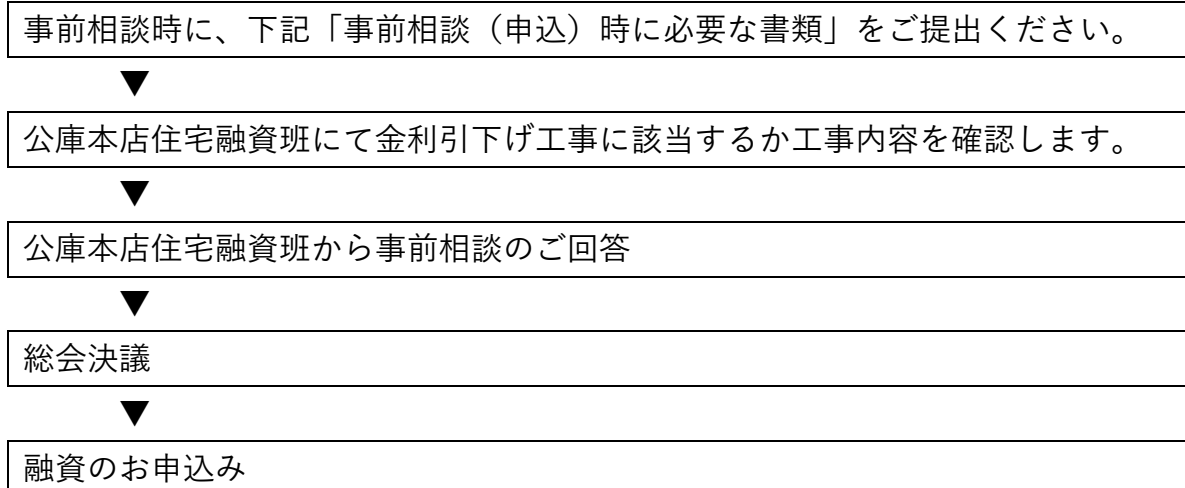
※1 住宅部分の外壁、窓等を通して熱の損失の防止に関する基準および一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号）の1で定める基準

※2 断熱材の使用量に関する基準は沖縄振興開発金融公庫ホームページをご覧ください。

<https://www.okinawakouko.go.jp/service/downloads/d006/>

※3 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項等（平成28年国土交通省告示265号）に定める計算法において、設計一次エネルギー消費量の削減に寄与する設備（一次エネルギー消費量計算プログラム）

(2) 金利引下げ工事を実施する場合の手続の流れ



● 事前相談（申込）時に必要な書類

必ず提出いただく書類		
①	工事の箇所及び内容を明示した図面等	・ 工事を行う箇所及び内容がわかるもの
②	付近見取図	・ 方位、道路及び目標となる建物が明示されたもの（建築物の所在地が明確にわかるもの）
③	配置図	・ 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員が明示されたもの
④	各階平面図	・ 各部分の用途が明示されたもの
耐震改修工事を行う場合		
⑤	【所管行政庁から耐震改修計画の認定を受けた場合】 ア 耐震改修計画について、 所管行政庁が発行した認定通知書（写） イ 耐震改修工事に関する申出書	・ 都道府県知事又は市区町村長から管理組合あてに発行されたもの ・ 公庫 HP からダウンロード可能
⑥	【国が定める耐震診断指針等に基づく耐震診断を行った場合】 既存建築物及び耐震改修計画のそれぞれについて、耐震診断の報告書（概要）（写）	・ 耐震判定機関による判定を受けた場合は、既存建築物及び耐震改修計画のそれぞれについて、耐震判定機関の評価書（写）及び評価概要書（写）を併せて提出してください。
⑦	【評価方法基準に基づく耐震等級を向上させる場合】 既存建築物及び耐震改修計画のそれぞれについて、次のア及びイ ア 耐震診断の報告書（概要）（写） イ 評価方法基準の第5の1-1の(4)のロに定める劣化事象等を確認できる書類 （例：劣化状況に関する申出書）、耐震診断	・ 耐震判定機関による判定を受けた場合は、既存建築物及び耐震改修計画のそれぞれについて、耐震判定機関の評価書（写）及び評価概要書（写）を併せて提出してください。 ・ 建設住宅性能評価書等を取得し、当該建設住宅性能評価書等の取得時の状態から変更がない場合は、既存建築物に係る耐震診断の報告書（概要）（写）を次のいずれかの書類に代

5. その他

	の報告書（概要）（写）	えることができます。 ①新築時の建設住宅性能評価書（写） ②新築時の適合証明書（写） ③既存建築物の建設住宅性能評価書（写） ・公庫ホームページからダウンロードできます。
⑧	【段階的耐震改修工事の1回目の工事を行う場合】 ア 既存建築物、段階的耐震改修工事の1回目の工事の耐震改修計画及び2回目の工事の耐震改修計画のそれぞれについて、 耐震診断の報告書（概要）（写） 並びに 耐震判定機関の評価書（写） 及び 評価概要書（写） イ 段階的耐震改修工事の1回目の工事に係る 補助金交付申請書（写） 及び 補助金交付決定通知書（写） ウ 段階的耐震改修工事の1回目の工事に係る 補助金交付申請手続において 2回目の工事の予定時期を記載した書類（写） エ 段階的耐震改修工事の実施について合意した総会の議案書（写）及び議事録（写）	
浸水対策工事を行う場合		
⑨	電気設備の浸水対策に係る（変更）計画書（案）	・公庫 HP からダウンロード可能
⑩	浸水に関するハザードマップ等	・対象マンションの位置が示されたもの
省エネルギー対策工事を行う場合		
⑪	省エネルギー対策工事に係る（変更）計画書（案）	・公庫 HP からダウンロード可能
⑫	断熱材等の仕様（熱抵抗値、熱貫流率又は熱伝導率）がわかる仕様書、製品カタログ等	・断熱改修工事で、省エネ基準（仕様基準）以上とする工事を実施する場合に限りします。
⑬	使用する断熱材の量※(立方メートル)及び熱伝導率がわかる仕様書等 ※壁、天井、屋根又は床のいずれかを対象とした住戸あたりの使用量	・断熱改修工事で、断熱材使用量基準を満たす工事を実施する場合に限りします。
⑭	熱貫流率又は設置する部材についてわかる仕様書、製品カタログ等	・開口部断熱工事を行う場合に限りします。
⑮	設置又は交換する設備の性能がわかる製品カタログ等	・太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を設置又は交換する場合に限りします。

5-2. 総会議案書・議事録の作成例

(1) 総会議案書の作成例

①「大規模修繕工事实施」及び「大規模修繕工事費用借入れ」に関する総会議案書（例）

第△号議案 「大規模修繕工事实施の件」

本議案では、長期修繕計画に基づいた大規模修繕工事の実施をご提案します。
審議をお願いします。

【決議事項】

- | | |
|---------|------|
| 1 工事内容 | ●●●● |
| 2 施工予定者 | ●●●● |
| 3 総工事費 | ●●●● |
| 4 工事期間 | ●●●● |

第○号議案 「大規模修繕工事費用に関する借入れの件」

第△号議案「大規模修繕工事实施の件」が承認された場合、大規模修繕工事費用の不足分を沖縄振興開発金融公庫から次の内容で借入れを行い、工事費を賄うことをご提案します。審議をお願いします。

【決議事項】

- 1 沖縄振興開発金融公庫からの借入れ
 - ア 借入金額 ●●万円（以内）
 - イ 借入期間 ●年（以内）
 - ウ 借入予定金利 ●%（●年●月時点。借入申込時の金利を適用）
- 2 沖縄振興開発金融公庫への返済

返済には修繕積立金を充当する。
- 3 （公財）マンション管理センターへの保証委託

沖縄振興開発金融公庫からの借入に際し、（公財）マンション管理センターに保証委託する。

添付資料：（以下のいずれかひとつの資料を添付してください）

- ・ 「マンション共用部分リフォーム融資 商品概要説明書」
- ・ 「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」

5. その他

②「浸水対策工事」又は「省エネルギー対策工事」を実施し金利を引き下げる場合の総会議案書（例）

第△号議案 「浸水対策工事实施の件」（又は「省エネルギー対策工事实施の件」）

本議案では、●●●●工事の実施をご提案します。審議をお願いします。

【決議事項】

- 1 工事内容・沖縄振興開発金融公庫の金利引下げの対象となる浸水対策工事を実施する。
（又は・沖縄振興開発金融公庫の金利引下げの対象となる省エネルギー対策工事を実施する。）
- 2 施工予定者 ●●●●
- 3 総工事費 ●●●●
- 4 工事期間 ●●●●

※上記内容で議案書を作成せずに、管理組合が共用部分の工事を実施する議案の議案書に「電気設備の浸水対策に係る工事（変更）計画書（公庫所定の書式）」又は「省エネルギー対策工事に係る（変更）計画書（公庫所定の書式）」を作成し、議案書の決議事項として添付していただく方法でも構いません。



「電気設備の浸水対策に係る工事（変更）計画書（公庫所定の書式）」および「省エネルギー対策工事に係る（変更）計画書（公庫所定の書式）」は、公庫ホームページから入手できます。

③共用縦給排水管の更新工事に併せて専有部分内の給排水横引管の更新工事を同時に行う場合の総会議案書（例）

第△号議案 「排水管更新工事实施の件」

本議案では、排水管更新工事の実施をご提案します。審議をお願いします。

【決議事項】

- 1 工事内容 排水管更新工事（専有部分内の排水横引管の工事を含む）
- 2 施工予定者 ●●●●
- 3 総工事費 ●●●●
- 4 工事期間 ●●●●
- 5 費用負担 専有部分内の工事費を含め、修繕積立金で負担します



専有部分内の工事費を融資対象工事とする組合は、以下①及び②に適合する必要があります。

- ① 共用配管の工事に併せて施工すること
- ② 管理規約に標準管理規約（単棟型）（令和3年6月版）第21条2項に準拠した条文があること

マンション標準管理規約（単棟型）第21条2項

専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

（2）総会議事録の作成例

● 総会議事録の記載例（前書きの部分）

総会議事録

〇〇〇マンション管理組合

- 1 開催日時 〇年〇月〇日 〇時〇分～〇時〇分
- 2 開催場所 当マンション集会室
- 3 出席状況

	総 数(a)	出席者(b)	委任状(c)	出席率((b+c)/a)
組合員数				
議決権数				

定刻、管理規約の規定により議長〇〇は総会の開催を宣言し、組合員総数、議決権総数、有効出席数、有効議決権数について報告を行い、本総会は適法に成立する旨宣言し直ちに議案の審議に入った。

4 配付資料

- ・ 沖縄振興開発金融公庫 「マンション共用部分リフォーム融資 商品概要説明書」（又は「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」）

※ 浸水対策工事及び省エネルギー対策工事を実施し金利を引き下げる場合

浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を実施し、金利を引き下げる場合は総会の議案書の中で「沖縄振興開発金融公庫の金利引下げ対象となる浸水対策工事（又は省エネルギー対策工事）を実施する」旨を記載してください。

もしくは、「電気設備の浸水対策に係る工事（変更）計画書（公庫所定の書式）」又は「省エネルギー対策工事に係る（変更）計画書（公庫所定の書式）」を作成し、議案書の決議事項として添付していただく方法でも構いません。

5. その他

● 総会議事録の記載例（議事内容の部分）

議 事

第△号議案 「大規模修繕工事実施の件」

〇〇（例、理事長）より「大規模修繕工事実施の件」について説明があり、議長が本議案の承認を諮ったところ、賛成出席者〇名（うち、委任状〇名）及び賛成議決権数〇個（うち、委任状〇個）にて次のとおり承認された。

【承認事項】

大規模修繕工事を実施すること。

第〇号議案 「大規模修繕工事費用に関する借入れの件」

〇〇（例、理事長）より沖縄振興開発金融公庫「マンション共用部分リフォーム融資 商品概要説明書」（又は「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」）の内容について説明があり、質疑応答（具体的な内容を記載すること。）の後、議長が本議案の承認を諮ったところ、賛成出席者〇名（うち、委任状〇名）及び賛成議決権数〇個（うち、委任状〇個）にて次のとおり承認された。

【承認事項】

- 1 沖縄振興開発金融公庫からの借入れ
ア 借入金額 〇〇万円（以内）
イ 借入期間 〇年（以内）
ウ 借入予定金利 〇％（〇年〇月時点。借入申込時の金利を適用）
- 2 沖縄振興開発金融公庫への返済
返済には修繕積立金を充当する。
- 3 （公財）マンション管理センターへの保証委託
沖縄振興開発金融公庫からの借入れに際し（公財）マンション管理センターに保証を委託する。

● 総会議事録の記載例（後書きの部分）

以上の議案をもって本日の議事が終了したので、議長は〇時〇分閉会を宣言した。

以上、本総会の議事の内容の経過及び結果が正確であることを証するために、議事録を作成し、議長及び議事録署名人はこれに署名捺印する。

〇年〇月〇日

〇〇マンション管理組合

議 長 〇〇〇〇 印

議事録署名人 〇〇〇〇 印

議事録署名人 〇〇〇〇 印

議長及び議事録署名人2名の署名捺印（署名は自署に限ります。）

※押印は管理規約上、押印が必要である旨の規定がある場合必要です。

5-3. 借入申込書の書き方

A 確認事項・ご希望の取扱金融機関

マンション共用部分リフォーム融資借入及び保証委託契約申込書

① ☒	私は、次の1及び2に同意します。 1 別紙の1の事項を確認し、沖縄振興開発金融公庫(以下「公庫」といいます。)にマンション共用部分リフォーム融資を申し込みます。 2 別紙の2の事項を確認し、公益財団法人マンション管理センターにマンション共用部分リフォーム融資の借入についての保証委託を申し込みます。
--	--

受 付 年 月 日	※記入する必要はありません
-----------------------	---------------

連帯保証人	■ 0 (公財) マンション管理センターの保証を 利用する	
法人格の有無 ②	☒ 0 なし	☐ 1 あり
管理計画認定マンション	☒ 0 該当なし	☐ 1 該当あり
美ら家債 ③ (マンション修繕債券)	☒ 0 利用なし ☐ 1 利用あり (⇒ 積立手帳番号を記入してください。)	積立手帳番号
工事種別	☒ 0 一般 ☐ 2 浸水対策工事	☐ 1 耐震改修等 ☐ 3 省エネルギー対策工事

- ① 別紙の1及び別紙の2をお読みいただき、□に✓をつけてください。
✓がない場合、同意いただいたことになりませんのでお申込みできません。
- ② マンション管理組合を法人化している場合は、「1あり」に✓いただき、お申込時には商業登記簿謄本が必要書類となります。
- ③ 各項目の該当する番号の□に✓をつけてください。また、工事内容が複数該当する場合はすべてに✓をつけてください。金利引下げに関わりますので、工事種別等ご確認ください。
- ※ 工事種別の詳細は P25～P27 をご参照ください。

5. その他

B 申込者等

※ 赤太枠内は、必ずご本人が各々自署してください。

申 込 者	管 理 組 合	④ 名称	フリガナ オモロマンションカンリクミアイ ※管理組合称号を含めた正式名称を記載してください。		⑤ 設立年月日		
		漢字	おもろマンション管理組合		☐ 昭和	● 年 ● 月 ● 日	
		住所 (住居表示)	〒 900 - 8520	フリガナ オキナワケン ナハシ オモロマチ	☒ 平成	● 年 ● 月 ● 日	
		電話 番号	(●●●) ●●● - ●●●●	☐ 令和	● 年 ● 月 ● 日		
込	管 理 者 又 は 代 表 者	⑧ 署名日	■ 令和 6 年 7 月 1 日	⑩ 管理組合印	※マンション共用部分リフォーム融資借入及び保証委託契約申込・別紙をご確認の上、自署し、押印してください。		
		氏名(仮)	オキコウ タロウ		⑪ 任期	始 期 ☐ 平成 ● 年 ● 月 ● 日 終 期 ☒ 令和 ● 年 ● 月 ● 日	
		⑨ 氏名 (漢字)	氏 沖公	名 太郎	理事長印	● 年 ● 月 ● 日	
		⑫ 自宅 住所	〒 900 - 8520	フリガナ オキナワケン ナハシ オモロマチ	●●●●●●●●●●		
		⑬ 生年 月日	☒ 大正 ☐ 平成 ● 年 ● 月 ● 日	⑭ 電話 番号	(●●●) ●●●● - ●●●●		
		⑮ 区分 所有者	☒ 0 区分所有者				
等	会 社 の 他 理 事 等	⑧ 署名日	■ 令和 6 年 7 月 1 日	⑯ 認印	⑪ 任期		
		氏名(仮)	ジュウタク ジロウ		始 期 ☐ 平成 ● 年 ● 月 ● 日 終 期 ☒ 令和 ● 年 ● 月 ● 日	● 年 ● 月 ● 日	
		⑨ 氏名 (漢字)	氏 住宅	名 次郎	認 印	● 年 ● 月 ● 日	
		⑫ 自宅 住所	〒 900 - 8520	フリガナ オキナワケン ナハシ オモロマチ	●●●●●●●●●●		
⑬ 生年 月日	☐ 大正 ☐ 平成 ● 年 ● 月 ● 日 ☒ 昭和 ☐ 令和 ● 年 ● 月 ● 日	⑭ 電話 番号	(●●●) ●●●● - ●●●●				

- ④ 管理組合称号を含めた正式名称を記載してください。
- ⑤ 組合設立年月日を記入してください。
- ⑥ 住居表示の所在地を記入してください。
- ⑦ 管理事務室がない場合は、管理者又は代表者の連絡先を記入してください。
- ⑧ 署名日を入れてください（ご本人が自署してください。）。
- ⑨ ご本人の自署が必要です。
- ⑩ 管理組合印（返済口座に使用する印）をご本人が押印してください。
なお、管理組合法人の場合は、法務局に提出している代表理事の印になります。
- ⑪ 金消契約に影響するため、必ず記入ください。また、申込時に、理事等の任期がきれており、定期総会が未開催の場合は、公庫までご相談ください。
- ⑫ 運転免許証、マイナンバーカード等の本人確認書類に表示されている住所を記入してください。
- ⑬ 公庫が連絡を行う際、本人確認のために利用するので記入してください。
- ⑭ 日中に連絡がとれる電話番号を記入してください。申込後、公庫から申込内容に関する確認の連絡を行います。お勤め等で日中に連絡が取りづらい場合は、手続代行者（管理会社）に日時調整をお願いします。
- ⑮ 区分所有者以外とは、規約に定める役員の資格に適合している場合で、親族やマンション管理士などになります。
- ⑯ 認印で差し支えありませんが、ご本人が押印してください。

C 資金計画・返済計画・修繕積立金

： Excel入力の場合、自動計算

工 事 費	⑰ 総工事費 [(1)+(2)] ※1 (千円未満切り捨て)		⑱ 融資対象工事費 (工事費等+保証料) (1) 工事費等 (千円未満切り捨て)		⑲ 融資対象外工事費(2) (千円未満切り捨て)	
	22,382	千円	22,000	千円	382,700	円

↕

資 金 計 画	資金計画の合計 [①～④] ※1		※1 「総工事費 [(1)+(2)]」と「資金計画の合計 [①～④]」が一致するように記入してください。 ※2 公庫借入希望額は、融資限度額までとしてください。					
	⑳ 22,382	千円						
	公庫借入希望額① ※2		融資限度額 [(1)-②] ※2		⑳ 返済期間	㉔ 金利	㉕ 返済方法	毎月返済額A (千円未満切り上げ)
	㉑ 15,000	千円	㉒ 22,300	千円	㉓ 10 年	1 . 0 0 %	☒ 元利均等返済 ☐ 元金均等返済	㉖ 132 千円
	補助金の金額②		補助金の名称		うち保証料の助成			
	㉗ 0	千円			-		円	
	銀行等からの借入金③		銀行等からの借入の借入先		返済期間	金利	返済方法	毎月返済額B (千円未満切り上げ)
	㉘ 0	千円			年	%	☐ 固定⇒当初 年固定 ☐ 変動 ☐ その他	0 千円
	手持金合計④		手持金の内訳 ㉚		修繕積立金		一時徴収金	
	㉙ 7,382	千円			7382 千円		0 千円	
㉛ その他既往借入の借入額		その他既往借入の借入先		返済期間	金利	返済方法	毎月返済額C (千円未満切り上げ)	
	千円			年	%	☐ 固定⇒当初 年固定 ☐ 変動 ☐ その他	0 千円	

修 繕 積 立 計 画	予算書等の1ヶ月の徴収予定額 D (千円未満切り捨て)		返済額の割合 (A+B+C) ÷ D × 100 (小数点第2位以下切り捨て)		← 返済額の割合は修繕積立金の80%以内であることが 必要です。	毎月の返済額の合計(A+B+C)	
	㉚ 204	千円	㉜ 64 . 7	%		㉞ 132 千円	
	決算書等の年間徴収予定総額 a (千円未満切り捨て)		決算書等の未収額 b (千円未満切り上げ)			滞納割合 b ÷ a × 100 (小数点第2位以下切り捨て)	
	㉝ 2,465	千円	㉞ 12	千円	㉟ 0 . 4 %	← 原則として、滞納割合は10%以内であることが必要です。 (滞納割合が10%超20%以内の場合は60%以内)	

- ⑰ 総工事費 = ⑱ 融資対象工事費 (工事費等 + 保証料) + ⑲ 融資対象外工事費
- ⑱ 融資対象となる工事費は、工事費等 (千円未満切り捨て) 及び保証料を合算した額です。保証料の計算方法は「2-5. 担保・保証」のとおりです。
- ⑲ 資金計画の中に、住宅の専用部分に係る融資対象外工事がある場合は記入してください。
- ⑳ 工事決議の金額以内で借入の対象とする工事費の総額 (補修工事費、設計費、工事監理費、劣化診断・耐震診断費用等 (税込み) を含めても構いません) を記入してください。
- ㉑ = ⑱ + ⑲ (千円未満切り捨て)
- ㉒ 公庫借入可能額は 100 万円以上、10 万円 (100 千円) 単位になります。(㉑の融資限度額以内)
- ㉓ 融資限度額 = ⑱ 融資対象工事費 - ㉗ 補助金の金額 (10 万円未満切り捨て)
- ㉔ 必ず記入してください。
- ㉕ 公庫ホームページをご覧ください (金利は毎月見直されます。)



最新の金利情報は公庫ホームページからご確認ください。

<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p010/1676710807/>



5. その他

- ②⑤ 希望する返済方法の□に✓してください。

【ご注意ください】地方公共団体の助成制度をご利用になる場合は、返済方法にご注意ください。
例として、東京都の利子補給制度の場合は「4 元利均等返済」のみ助成の対象となります。地方公共団体ごとの条件がありますので、事前に地方公共団体にご確認の上、ご記入ください。

- ②⑥ 公庫 HP の金利情報の下にあります「借入金 100 万円あたりの毎月の返済額（めやす）」から計算して記入してください。（千円未満切り上げ）
- ②⑦ 補助金（保証料の助成（※）を含みます。）を使う場合は予定額を記入してください。
また、市役所等のホームページ参照の上、補助金の正式名称をすべて記入してください。
- ②⑧ 二次融資（併せ貸し）があれば記入してください。つなぎ融資は対象外です。
- ②⑨ 手持金として活用する修繕積立金を記入してください。
- ③⑩ 今回の工事に充当する修繕積立金や一時金としての徴収金を記入してください。
（修繕積立金＋一時徴収金＝手持金（自己資金））
- ③⑪ 今回の修繕工事以外で、公庫又は他の金融機関からの借入金残高がある場合は記入してください。
- ③⑫ 今回の借入予定の公庫及び銀行等からの借入に係る返済額と今回の工事以外での借入金に係る返済額の合計（申込書の表記の a + b + c）（千円未満切り上げ）
- ③⑬ 予算書の修繕積立金の徴収予定額（年額）を 12 分の 1（月額）にして記入してください。
増額する場合は、増額後の金額を記入してください。（千円未満切捨て）
- ③⑭ $\frac{\text{③⑫}}{\text{③⑬}} \times 100$ （小数点第 2 位以下切捨て）
毎月返済額（③⑫）が毎月徴収する修繕積立金の金額（③⑬）の 80%以内であることが必要です。
- ③⑮ 決算書上で修繕積立金の累計滞納額が算出できる場合 （千円未満切捨て）
決算書上の修繕積立金の徴収予定額（実際に徴収できなかった金額含む）
※ 算出できない場合
直近 1 年間（申込月の前月又は前々月までの 1 年間）で徴収予定の修繕積立金の総額
- ③⑯ 決算書上で修繕積立金の累計滞納額が算出できる場合
決算書の貸借対照表（修繕積立金会計）上の未収額（累計）
貸借対照表（管理組合全体）の場合は、科目内訳の未収金の修繕積立金（累計）
※ 算出できない場合
直近 1 年間（申込月の前月又は前々月までの 1 年間）において発生し残存している未収額
- ③⑰ $\frac{\text{③⑯}}{\text{③⑮}} \times 100$ （小数点第 2 位以下切捨て）
滞納割合は原則 10%以内であることが必要です。

D 建物の概要・工期等

建物の概要	③⑧ 専有面積	住宅部分		非住宅部分		計	
	●●● . ●● m ² +		●●● . ●● m ² =		●●● . ●● m ²		
	(住宅部分の戸数)		(非住宅戸数)		(全体戸数)		
③⑨ 全体戸数	20 戸 +		0 戸 =		20 戸		
棟数	1 棟	築後年数	30 年	地上階数	6 階	地下階数	階

工期	④⑩ 着工予定日	■ 令和	4 年	10 月	1 日	完了予定日	■ 令和	4 年	12 月	31 日
----	----------	------	-----	------	-----	-------	------	-----	------	------

④⑪ マンションみらいネット ☒ 0 利用なし ☐ 1 利用あり

※ マンションみらいネット(マンション履歴システム)は、(公財)マンション管理適正化推進センターが提供する、マンションの管理情報や修繕履歴を電子的に蓄積し、インターネットを通して組合員が情報を共有化できるマンション履歴情報システムです。申込日現在、マンションみらいネットを利用していない場合は「利用なし」を、利用している場合は「利用あり」を選択ください。

※マンション管理規約の使用細則や販売当初のパンフレットなどから数値を確認して記入してください。

- ③⑧ 専有面積が不明の場合は、おおよその数字でも構いません。
- ③⑨ 全体戸数（非住宅は区画数）・棟数・築後年数・階数は正確にご記入ください。
- ④⑩ 申込時に予定しているスケジュールを記入してください。
申込後に変更となっても差し支えありません。
【ご注意ください】工事が完了している場合は、お申込みいただけません。
- ④⑪ マンションみらいネットを利用されている場合は「1 利用あり」にチェックをしてください。

5. その他

E 委任について

<借入申込みに当たっての委任について>

公庫への借入申込を行うに当たり、本申込書記載の管理者又は代表者を委任者とし、下記1の手続代行者（受任者）に下記2の事項を委任し、下記3の事項に同意します。

1 手続代行者（受任者）

④② 会社名	※ 会社名（本社）のみ記載してください。 株式会社●●●●●									
本社所在地	〒	●●●●	-	●●●●	フリガナ	トウキョウト ●●区 ●●●● 1-1 ●●ビル●F				
	都道府県	東京都		市区町村	●●	●●●● 1-1 ●●ビル●F				
(書類送付先及び連絡先) ○ ○										
④③ 支店名等	沖縄支店					ご担当者（姓）	コウコ		タロウ	
						ご担当者（漢字）	氏	公庫	名	太郎
住所	〒	900	-	8520	フリガナ	オキナワケン ナハシ オモロマチ●-●-● ●●ビル●F				
	都道府県	沖縄県		市区町村	那覇市	おもろまち●-●-● ●●ビル●F				
電話番号	(●●●) ●●●● - ●●●●									

※ 委任者が公庫との間で行う事務手続を手続代行者（受任者）に委任する場合、手続代行者（受任者）は、窓口となる方の社員証（原本）及び運転免許証（原本）等を公庫窓口にご持参ください。公庫窓口でご提示いただき、写しを取らせていただきます。

2 委任事項

- (1) 公庫（取扱金融機関を含みます。以下同じです。）への借入申込みから融資実行に至るまでの手続に係る次の事務
- ア 公庫に対して次の書類を提出すること。
 - (ア) 借入申込時における書類の提出
 - (イ) 公庫からの依頼を受けた書類の提出
 - (ウ) 借入申込み後から融資実行に至るまでの書類の提出
 - イ 借入申込みの内容や提出した書類の内容等に関して公庫から照会を受けること。
 - ウ 公庫から受けた照会について、委任者の指示に基づき公庫へ回答を行うこと。
- (2) 公庫が発行する次の通知書等の受領
- ア 融資内容の決定または変更を通知する「融資承認（変更）通知書」
 - イ 最終的な融資額の決定を通知する「総額決定通知書」
 - ウ 返却書類（申込人が受任者に返却することを希望した場合に限る。）
 - エ その他公庫から発行する通知書

※ 公庫が発行する通知書の受領を委任しない場合は、次の□にチェックを入れてください（太枠内は委任者が記入してください。）。

- ④④ ☐ 公庫が発行する通知書の受領を委任しない。
※ □にチェックがない場合は、通知書の受領を委任したことになります。

3 同意する事項

公庫融資の借入申込みに係る諾否の結果（諾否の理由を含む。）について、公庫が手続代行者（受任者）に回答することに同意します。

※ 公庫融資の借入申込みに係る諾否の結果について、公庫が手続代行者（受任者）へ回答することに同意しない場合は、次の□にチェックを入れてください（太枠内は委任者が記入してください。）。

- ④⑤ ☐ 公庫融資の借入申込みに係る諾否の結果について、公庫が手続代行者（受任者）へ回答することを同意しない。
※ □にチェックがない場合は、通知書の受領を委任したことになります。

※ 借入申込を行うに当たり、手続代行者（管理会社・コンサルタント・マンション管理士等）に委任する場合のみ記載してください。

- ④② 会社名（本社）、本社所在地を記入してください。
- ④③ 支店名等、書類送付先・連絡先を正しく記入してください。
- ④④ 通知書の受領を、手続代行者へ委任しない場合のみ□に✓をしてください。
（手続代行者が通知書を受領する場合は、チェック不要です）
- ④⑤ 諾否の結果を、手続代行者へ回答しない場合のみ□に✓をしてください。
（手続代行者が結果の回答を確認する場合は、チェック不要です）

