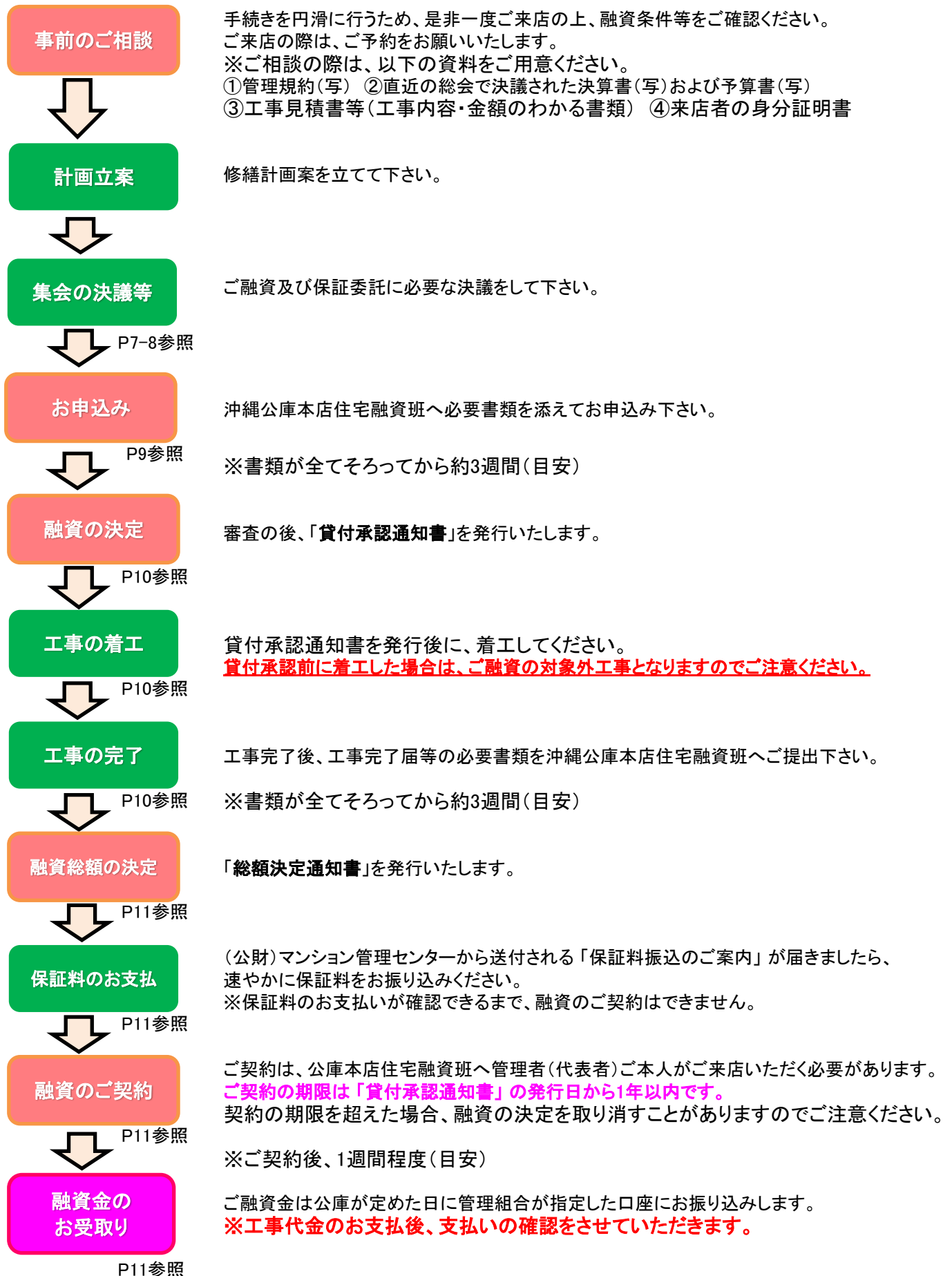


# III

## 融資手続き（主な手続の流れ）

※耐震診断等のみを実施する場合のお手続きについては、以下のお手続きと異なる箇所があります。詳細は、公庫本店住宅融資班にお問い合わせください。



## 【参考】 総会議案書の作成例

### 第〇号議案 「大規模修繕工事実施の件」

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の件」

第〇号議案「大規模修繕工事実施の件」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 ● ● ● %(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委託する。

添付資料: 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のご案内」

## 【参考】総会議事録の作成例

<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、管理規約の規程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 配布資料  
・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のご案内」

<議事内容の部分> 沖縄公庫融資を利用して大規模修繕工事(共用部分リフォーム)を行う場合

議事

第〇号議案「大規模修繕工事实施の件」  
 〇〇(例、理事長)より「大規模修繕工事实施の件」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△号議案「大規模修繕工事費用に関する借入の件」  
 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 ●●●万円(以内)
  - イ 借入期間 ●●年(以内)
  - ウ 借入予定金利 ●●●%(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に際し(公財)マンション管理センターに保証を委託する。

議案書添付等による「マンション共用部分融資のご案内」の配布及び説明が必要です。

<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。

議長及び議事録署名人2名の署名(自署)・押印が必要です。

〇年〇月〇日  
 〇〇〇マンション管理組合

議長	●●●●●●●●	印
議事録署名人	●●●●●●●●	印
議事録署名人	●●●●●●●●	印

## お申込み時に必要な書類(各1部)

★ ご提出書類に不備がないか、以下のチェックポイントにて質問内容をご確認ください。

チェック欄	番号	書類名等	チェックポイント
	1	○共用部分リフォーム ローン借入申込書 ○積算表	◆ 借入希望額は、融資限度額以内ですか？⇒積算表① ◆ 管理組合印は押印されていますか？ ☆1 ◆ 記入漏れはありませんか？ ⇒沖縄公庫HPIにて掲載しております。
	2	個人情報の取扱いに関する同意書	◆ 管理組合印は押印されていますか？ ☆1 ⇒沖縄公庫HPIにて掲載しております。
	3	保証委託契約申込書 (公財)マンション管理センター宛)	◆ 管理組合印は押印されていますか？ ☆1 ⇒(公財)マンション管理センターHPIにて掲載しております。
	4	管理規約(写)	◆ 組合員・業務・役員・集会(総会)・理事会・会計に関する規定はありますか？ ◆ 修繕積立金を管理費に充当できるという規定はないですか？
	5	区分所有状況の確認資料	「戸数割り」または「専有面積割り」の場合 ★ マンション全体の住戸番号・専有面積・区分所有者を記した資料(既存の資料で構いません) 上記以外の場合 ★ 「区分所有者負担割合一覧表」 ⇒沖縄公庫HPIにて掲載しております。
	6	総会の議事録の写し	◆ 今回の工事、借入、返済方法、(公財)マンション管理センターへの保証委託に関する承認事項が含まれていますか？ ◆ 手持金や返済金に充当するため一時金を徴収する場合又は積立金を増額する場合、徴収額が決議された時の議事録はありますか？ ◆ 予算書及び決算書を決議したことが承認事項に含まれていますか？ 管理組合法人ではない場合 ★ 現在の管理者の選任に関する決議 ◆ 議長と議事録署名人2名の署名・捺印はありますか？
	7	予算書及び決算書の写し (1期分)※会計期間が6ヶ月の場合2期分	◆ 修繕積立金会計と管理費会計は区分されていますか？ ◆ 予算書はありますか？
	8	修繕積立金の帳簿等の写し(滞納割合の確認)	◆ 滞納割合が10%以内ですか？ ◆ 申込日の属する月の前月までの1年間にかかる修繕積立金の帳簿はありますか？
	9	工事費に充当する預金の「残高証明書」または「預金通帳の写し」	◆ 預金口座は現在の管理組合理事長名義になっていませんか？ ◆ 借入申込書に記載されている「残高」の金額と一致していますか？ ◆ 申込日の前月末の残高になっていますか？
	10	写真	◆ マンション全体の概観がわかる写真をご提出ください。☆2
	11	付近見取図	◆ マンションの所在地が明確にわかるものですか？
	12	配置図	◆ 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内の申請建物の位置、敷地の接する道路の位置と幅員を表示されていますか？ ◆ 今回の工事部分ができるようにマーカー等で表示していますか？
	13	各階平面図	◆ 屋上工事を行う場合は併せて「R階平面図」はありますか？ ◆ 非住宅部分がある場合は、面積がわかるように明示されていますか？ ◆ 今回の工事箇所をマーカー等で明示していますか？
	14	工事見積書	◆ 借入申込書の工事内容と一致していますか？
	15	本人確認書類	◆ 理事長(代表理事)、監事等、代理人の方の身分を証明する公的証明書(運転免許証等(写しの場合には、両面))
	16	「沖縄振興開発金融公庫住宅宅地債権積立手帳」の写し	◆ 沖縄公庫住宅宅地債権(美ら家債)をご利用されている場合のみ
	17	履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)	◆ 管理組合法人の場合のみ

※耐震改修工事を行う場合は、他に提出いただく書類がございますので、本店住宅融資班にお問い合わせください。  
※その他、沖縄公庫が必要と認めた場合には、上記以外の書類をご提出いただくことがあります。

☆ 1 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です。

☆ 2 工事完了後に、工事前と後の写真をご提出していただきます。

### 【ご注意】

1. 必要書類を全てそろえた上で、お申込みください。
2. ご提出いただいた書類はお申し込みを辞退した場合などお返しできませんので、あらかじめご承知おきください。
3. 一旦お申込みされますと、申込みの日から6ヶ月を経過する日の属する月の末日までは、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。
4. 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。
5. マンション分譲時の分譲事業者又は工事施工業者が住戸を所有している場合で、いずれかの業者が単独で所有している住戸の住宅部分の専有面積が、住宅部分全体の専有面積の合計4分の1を超えるときは、当該法人の3期分の決算書(写)及び勘定科目内訳明細書(写)を提出していただきます。

2

## 融資の決定

申込みの審査に合格しますと、沖縄公庫から「貸付承認通知書」を管理組合管理者(代表者)宛にお送りします。  
※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

「貸付承認通知書」を受け取った後(発行日以降)に着工してください。  
※貸付承認前に着工した場合は、ご融資の対象外工事となりますのでご注意ください。  
※施工業者への工事代金は、必ず銀行振込をご利用ください。

4

## 工事の完了・工事完了届等の提出

工事が完了しましたら、公庫本店住宅融資班へ以下の書類をご提出ください。  
ご来店時には、本店住宅融資班担当者へご予約をお願いいたします。  
※耐震診断等のみを実施する場合のお手続きの詳細は、公庫本店住宅融資班へお問い合わせください。

### 【提出書類】

チェック	必要書類 等	留意事項
	共用部分改良工事完了届	工事施工業者が2社以上ある場合は、それぞれの施工業者証明欄の記載が必要です。
	工事の施行状況がわかる 工事箇所の写真	a: 撮影場所を明示してください。 b: 施行前、後の比較ができることが必要です。 ・各工事内容につき代表的な箇所を工事前・後で1枚ずつ同じ角度で撮影。必ず工事前後を対比させ、工事内容を記入してください。 ・工事途中の写真は必要ありません。
	『工事請負契約書』の写し	a: 今回の工事に対する契約書を全てご提出ください。 b: 「注文書」及び「注文請書」での契約の場合は、「注文書」及び「注文請書」の写しを両方ご提出ください(印紙のあるもの)。
	工事請負契約に基づく請負代金 内訳書の写し(見積書) 対象外工事がある場合は、 内訳書の中で明確に工事費を 分けてください。	c: 請負契約と「工事完了届」の「10、改良工事費等」の内容が一致することが必要です。 d: 各工事費は、消費税込みです。
	工事代金請求書等の写し	工事代金を分割して支払う場合で、工事完了時まで 支払済みの代金がある場合は、①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。
	検査済証の写し	(建築確認申請を要する工事の場合のみ)

※ 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。  
また、現地調査を行う場合もあります。

- (注意) ① 耐震改修工事を実施する場合は、別途提出書類がありますので、住宅融資班へご確認ください。  
② 後日、公庫において融資住宅の調査や工事費の支払いの調査を行うことがあります。  
公庫の返済が完了するまで、公庫との契約書と一緒に、請負契約書や領収書を大切に保管してください。

## 5 融資総額の決定

- ・ 工事完了後、融資額を確定させることを「総額決定」といいます。総額決定後は、公庫から「総額決定通知書」を発行し、管理組合管理者(代表者)宛に郵送いたします。

## 6 保証料のお支払

- ・ (公財)マンション管理センターから「保証料の振込案内」が届きましたら、速やかにお支払いください。保証料をお支払いしますと、(公財)マンション管理センターから「保証料領収書兼保証委託契約証書写」が送付されますので、ご確認ください。

### 【ご注意】

保証料のお支払いが確認できるまで、融資のご契約ができず、融資金のお受取り時期が遅れます。

## 7 融資のご契約

- ・ 保証料をお支払い後、次の書類をご提出いただき、公庫で融資のご契約(金銭消費貸借契約)をします。
  - ・ なお、手続に来られる際は、必ず事前に公庫本店住宅融資班担当者にご連絡ください。
- ※ 必ず、**管理組合代表者(理事長)ご本人**が公庫にご来店ください。

### 〔提出書類〕

チェック	必要書類 等	留意事項
	保証料領収書兼保証委託契約証書写	★(公財)マンション管理センターへ保証料をお支払後に送付される書類
	理事長の身分証明書	★運転免許証等
	収入印紙	収入印紙の金額は次の通りです。 融資金額 5,000万円超 1億円以下 ⇒ 60,000円 1,000万円超 5,000万円以下 ⇒ 20,000円 500万円超 1,000万円以下 ⇒ 10,000円 100万円超 500万円以下 ⇒ 2,000円
	管理組合名義の銀行預金口座の通帳	★ご融資金の振込及びご返済の引落口座の通帳 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
	上記銀行口座の届出印鑑	

★法人格を有する管理組合の場合には以下の書類も追加でご準備ください。

	理事長の実印	★ 法務局に提出している代表理事の印
	管理組合の印鑑証明書	★ 契約締結日の3か月以内に発行されたもの。
	管理組合の資格証明書	★ 契約締結日の3か月以内に発行されたもの。

※ 上記以外に、審査上必要な書類の提出や提示をお願いすることがあります。

### (ご注意)

ご融資の手続きで、管理組合の理事長に管理者として申込書や金銭消費貸借契約証書に署名・押印をしていただきますが、ご融資額を理事長個人に全額負担していただくものではありません。

## 8 融資金のお受取り

契約時にお伝えした日に、資金交付をおこないます(口座振込)。

なお、資金受取りの際に交付額より融資手数料(38,060円(税込))を差し引き精算いたします。毎月のご返済は、管理組合よりお申し出のありました金融機関より口座引き落としとなります。

※ (注意)融資金受領後、施工業者への工事金支払は、必ず銀行振込みをご利用ください。