

IV

融資のあとの注意事項

1 ご返済のルール

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により行っていただきます。また、ご返済期間中、公庫職員または公庫委嘱を受けた者が、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、公庫へ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
- ・ 管理組合の理事長に変更があった場合
→ 理事長変更の議事録の写し等をご提出いただきます。
詳細は、公庫本店住宅融資班までお問い合わせください。

全額・一部繰上返済等を行う場合には、ご返済日の1カ月前までにご連絡ください。

《全額・一部繰上返済》

繰上返済をする日（一部繰上返済の場合には、毎月の返済日に限ります。）の1ヶ月前までに、公庫本店住宅融資班にお申出ください。

《返済方法の変更》

（ただし、公庫が認めた場合に限りです。）

◇『月々の返済額を増額して返済期間を短縮する場合』など

V 融資制度の補足説明など

以下の工事を行う場合は金利が優遇されます。

1 耐震改修工事

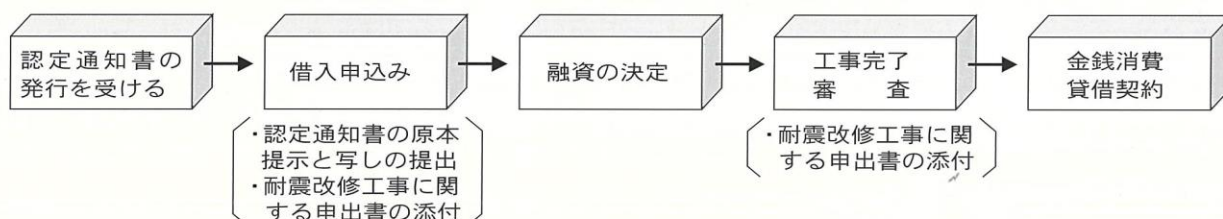
- 住宅の耐震性が不足している住宅について、耐震性を向上させるために行う工事で、次の(1)または(2)のいずれかを行う場合に対象となります。

(1) 耐震改修工事

「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)に定める計画の認定を受けた改修計画にしたがって耐震改修工事を行うもの。

【手続き】

実施する工事が、建築確認の要・不要にかかわらず、建築確認が必要な工事の場合と同じ手続きとなります。



※ 認定通知書は、沖縄県土木建築部建築指導課に申請し、交付を受けます。

※ 耐震改修工事に関する申出書は沖縄振興開発金融公庫住宅融資班にご請求ください。

「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」の発行手続きは、沖縄県土木建築部建築指導課(電話:098-866-2413)又はお近くの沖縄県土木事務所にお問い合わせください。

(2) 耐震補強工事

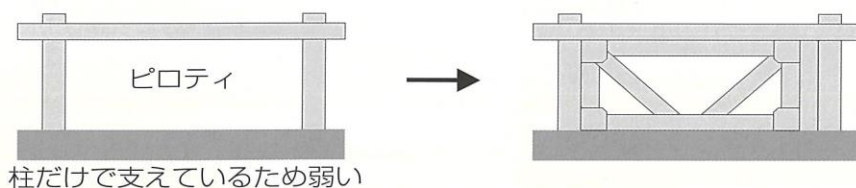
公庫の定める「耐震性に関する基準(耐震評価基準)」により算定した結果に基づき、支障がある部位について、補強、部材の取替えなどの工事を行うことにより、改良後の住宅の耐震性を高める工事。

【耐震評価基準】

1. 構造形式 構造形式がラーメン構造と壁式構造の混用となっていないこと。
2. 平面形状 平面形状が著しく不整形でないこと。
3. 立面形状 セットバックが大きくないこと。
4. ピロティ ピロティ部分が偏在していないこと。

●耐震補強工事例

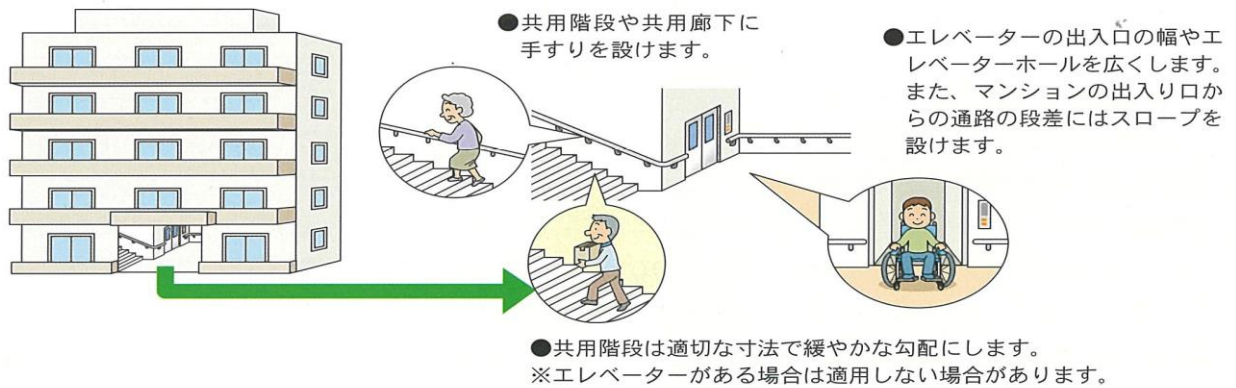
- 1 階ピロティ部分に鉄骨ブース(すじかい)を入れる、壁にする・・・等



- マンション全体の住宅部分の専有面積の合計を全住宅の戸数で除した1戸当たりの床面積が175㎡以下のマンションについて、次のAまたはBのいずれかの工事を行う場合に適用されます。

A バリアフリー工事

段差の解消や手すりの設置など人にやさしい配慮がされていますので、お年寄りに限らず住民が安心して暮らすことができます。

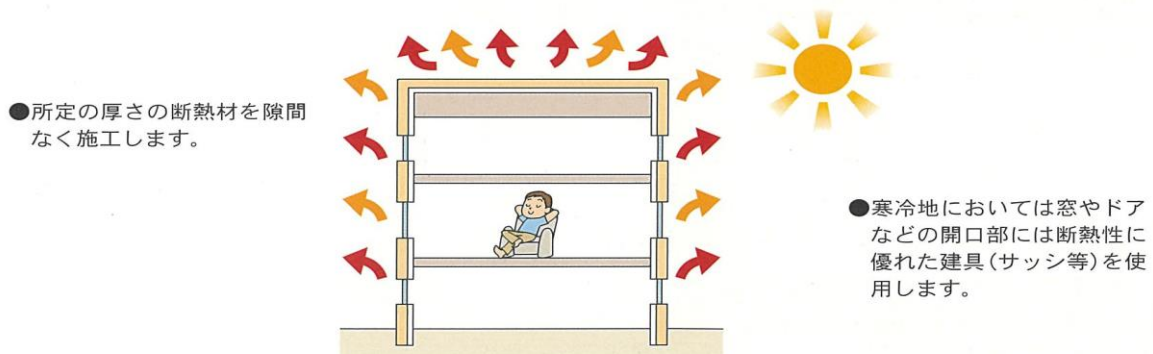


改良後の住宅の共有部分が次のすべての基準に適合することが必要です。(改良前に適合している場合は対象となりません。)

共用部分に係る基準	共用階段	共用階段（専ら避難の用に供するものを除きます。）の各部の寸法は、次の格式に適合するものであること。ただし、エレベーターが設置されている場合で住宅からエレベーターに至る経路に段差または階段を設けていない場合を除く。 a $T \geq 24\text{cm}$ b $55\text{cm} \geq T + 2R \leq 65\text{cm}$ (T: 踏面の寸法、R: けあげの寸法)
	手すりの設置	次の各部には手すりが設置されていること。 a すべての共用廊下の少なくとも片側 b 共用階段（専ら避難の用に供するものを除きます。）の少なくとも片側
	スロープ	住棟の出入口からエレベーターに至る経路に段差または階段がある場合には、スロープを設けていること。
	エレベーター	エレベーターの出入口の幅は有効80cm以上であること。 エレベーターの乗降口ビーは、1.5m角以上の広さを確保すること。

B 省エネルギー工事

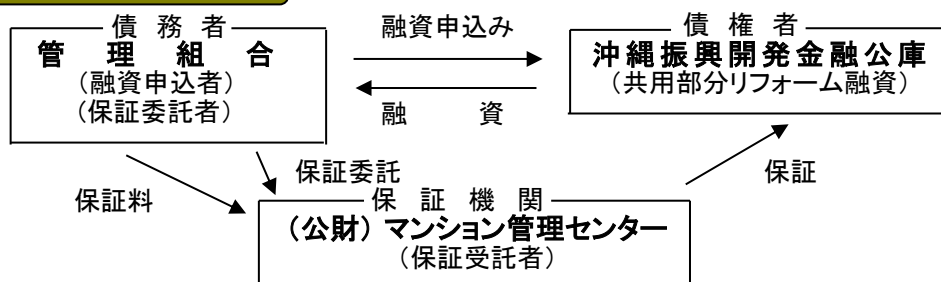
住まいを断熱化することで、夏は熱の侵入を防ぎ、冬は熱が逃げのを防げます。十分に断熱した家は、まるで魔法瓶の中のような。わずかな冷暖房エネルギーで快適に過ごすことができます。



VI

(公財)マンション管理センター保証のご案内

1 保証と融資のしくみ



2 保証について

(公財)マンション管理センターは、沖縄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。

沖縄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。

なお、保証期間内は、(公財)マンション管理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。

保証金額	沖縄公庫のマンション共用部分リフォーム融資額と同額
保証期間	沖縄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
保証料のお支払い	一括払い
保証料	保証金額10万円あたり(100万円未満を四捨五入)、次表のとおりです。

(単位:円)

保証期間	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円	755円	1,027円	1,294円	1,559円	1,762円	1,963円	2,161円	2,357円	2,551円
特定管理組合※	364円	588円	810円	1,029円	1,247円	1,410円	1,570円	1,729円	1,886円	2,041円

※ 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沖縄公庫の「美ら家債(マンション修繕債券)」を保有している管理組合または保有していた「美ら家債(マンション修繕債券)」を全て買入消却しているが、今後も「美ら家債(マンション修繕債券)」の積立の継続を希望している管理組合
- ③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、(公財)マンション管理センターに登録されている管理組合
- ④融資の対象となる工事において、耐震改修工事、省エネルギー対応工事、バリアフリー対応工事のいずれかの工事を行う管理組合
- 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

保証料の計算方法 ※100円未満は四捨五入。

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

(計算事例) 一般管理組合で、融資額(保証金額)2,000万円、返済期間(保証期間)7年の場合
保証料(円) = (2,000万円/10万円) × 1,963(円) = 392,600(円)

【お問合せ先】

公益財団法人 マンション管理センター

〒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

TEL 03-3222-1518 FAX 03-3222-1520 URL: <https://www.mankan.or.jp/>