

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

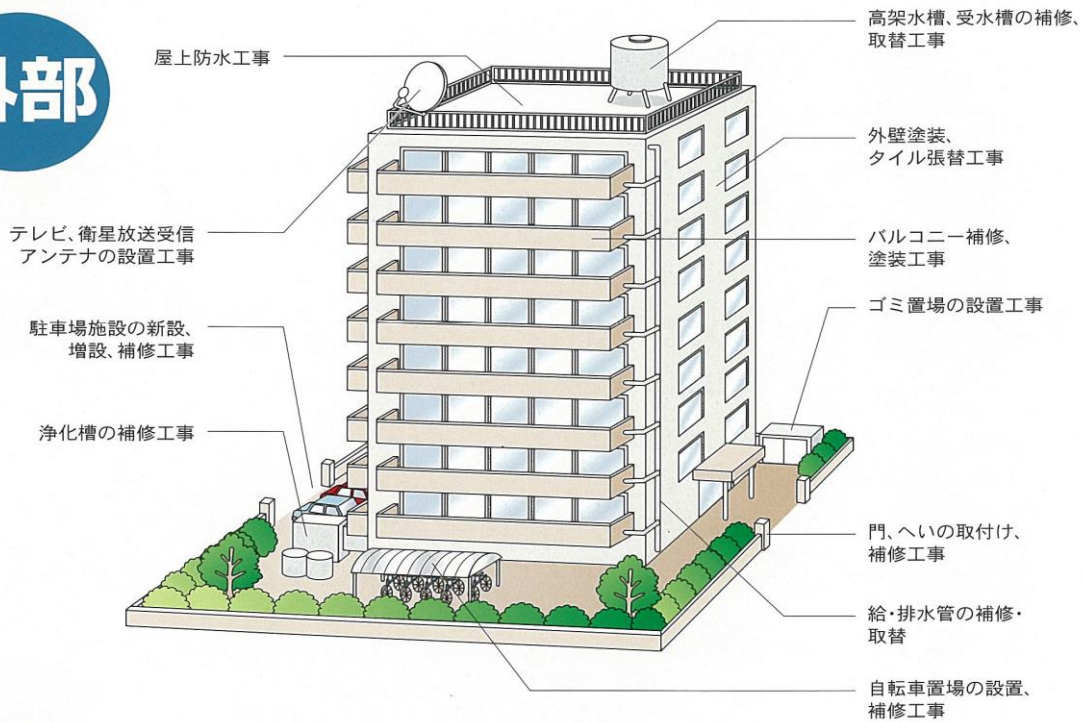
(管理組合申込み・無担保コース)

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

I 融資の対象となる主な工事

外部



内部



- このほかに共用給・排水管の取替えなどの設備配管工事や電気設備工事、耐震改修工事、劣化診断費用等も対象となります。
- 専有部分の工事は対象となりません。

- 専門家による診断費用など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。
- 昇降機及び機械式駐車場の安全対策工事を実施する場合も融資の対象になります。
- 浸水対策工事、省エネルギー対策工事を実施する場合も融資の対象になります。

【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。

II 融資の条件

1 ご利用いただける管理組合

- 次の1～7までのすべてにあてはまる必要があります。

1	<p>マンションの共用部分の工事を実施すること。※</p> <p>※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。融資の条件及び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。</p>
2	<p>次のAからCまでの全てに当てはまること。</p> <p>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。</p> <p>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から資金を借り入ること。 (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。(注) (d)(公財)マンション管理センターに保証委託すること。 (e)修繕積立金を増額(また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。 (f)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。 (注)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、決議がなくてもよい。</p> <p>C 決議を行う総会において、「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」を議案書に添付して配布し、説明したこと。また、当該総会の議事録にその旨が記載されていること。(8ページ参照) ※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、<u>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していることが必要です。</u> また、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「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・配布した上で理事長等が内容を説明し、その旨を当該総会の議事録に記載の上、当該計画書を添付する必要があります。</p>
3	<p>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、修繕積立金の用途は、「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。</p>
4	<p>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。</p> <p>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10%以内であること。 ※滞納割合の算定方法(5ページ参照)</p>
5	<p>管理者(代表者)およ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。</p>
6	<p>毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内になること。 ※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。</p>
7	<p>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できません。</p>

(注) 審査上必要な場合(マンション分譲時の分譲事業者または工事施工業者が、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宅部分の面積が、住宅部分全体の専有面積の合計の4分の1を超えるとき等)、上記以外の事項も確認させていただくことがあります。

また、融資審査の結果によっては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。

2

保証人・手数料・担保

- (公財) マンション管理センターが連帯保証人になります。(14ページ参照。別途保証料が必要です。)
- 融資手数料は無料です。
- 担保は不要です。

3

融資額

- 次の①から②のうち、いずれか低い額が融資限度額となります。
- 融資額は100万円以上10万円単位です(10万円未満切捨て)。

① 融資対象工事費

(融資対象工事費に係る補助金等の交付がある場合は当該補助金等を除いた額)

② 毎月徴収する修繕積立金の額×80%≧毎月の返済額となる融資額

※毎月の返済額は、金利、返済期間、融資額によって異なります。

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

(<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p008/1676710807/>) でご確認いただけます。

※既に他のお借り入れがある場合は、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。

※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。

※既に(公財)マンション管理センターの保証を利用し沖縄公庫融資を受け返済中の場合、新規お申込みの場合よりも、融資限度額が低くなる場合があります。



(計算例)

融資対象工事費 3,200万円 補助金 200万円 融資対象住宅戸数 30戸
毎月徴収する修繕積立金 30万円 他からの借入なし

$$\textcircled{1} \text{ 融資対象工事費}3,200\text{万円} - \text{補助金}200\text{万円} = 3,000\text{万円}$$

$$\begin{aligned} \textcircled{2} \text{ 毎月徴収する修繕積立金}30\text{万円} \times 80\% &= 24\text{万円} = \text{毎月の返済額の上限額} \\ \text{借入金}100\text{万円あたりの毎月の返済額}8,570\text{円} & \text{(金利}0.56\%, \text{10年返済の場合)} \\ \text{毎月の返済額の上限額}24\text{万円} \div \text{借入金}100\text{万円あたりの毎月の返済額}8,570\text{円} \times 100\text{万円} \\ &= 2,800\text{万円} \end{aligned}$$

$$\textcircled{1} = 3,000\text{万円} > \textcircled{2} = 2,800\text{万円}$$

よって、融資限度額は**2,800万円**となります。

4 融 資 金 利

- 融資金利は、申込時の金利が適用される「全期間固定金利」です。
- 最新の融資金利は、公庫ホームページ
(<https://www.okinawakouko.go.jp/service/purpose/p008/1676710807/>) を
ご覧いただくか、公庫住宅融資班までお問い合わせください。
- 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場合は、金利が引き下げられます。
また、一般の共用部分リフォーム工事を耐震改修工事と併せて行う場合は、引き下げられた金利が
工事全体に適用されます。
- 公庫が発行する「美ら家債」を積み立てており、**借入申込日時点で保有**している管理組合は金利が
引き下げられます。
- 管理計画認定を**借入申込時点で取得**しているマンションの場合は、金利が引き下げられます。
当該制度の利用による金利引き下げを希望される場合は、マンションが所管する地方公共団体が管理
計画認定制度を実施しているかご確認の上、借入申込日までに管理計画認定を取得していただきます
ようお願いいたします。
借入申込日時点で認定を取得していない場合は、金利引き下げを適用できませんのでご注意ください。



5 返 済 期 間

- 希望する返済期間をお選びください。

返済期間 1年～10年（1年単位）

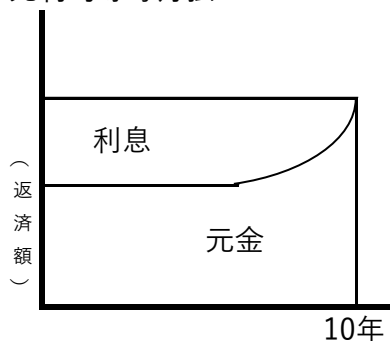
※次の①から⑧までのいずれかの工事を行う場合は1年以上20年以内とすることができます。

- 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

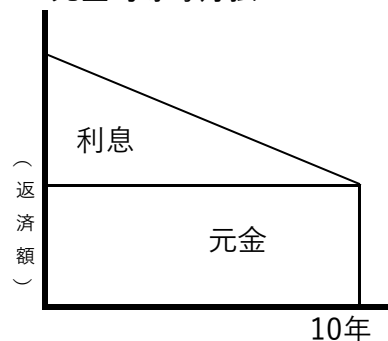
6 返 済 方 法

- 次のいずれかから希望する返済方法をお選びください。

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。
- ・ 当初の返済額を少なくすることができます。
- ・ 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。

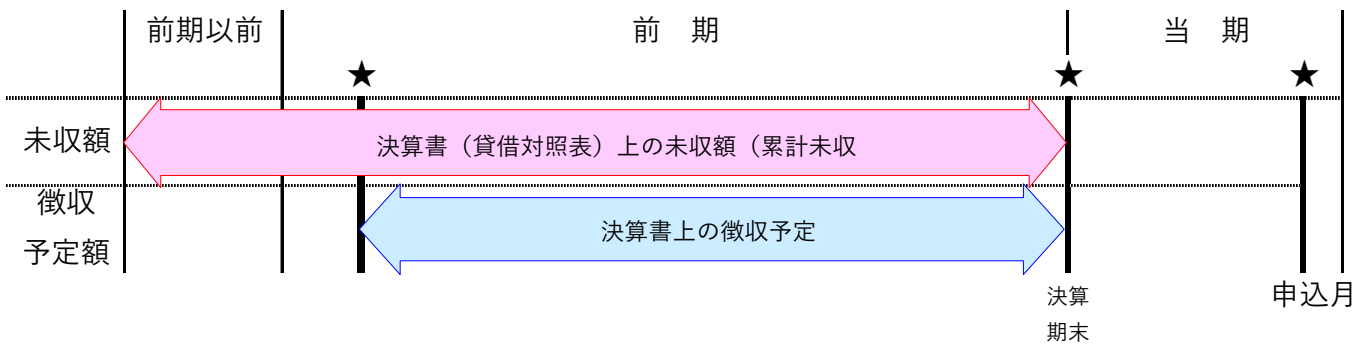
- ・ 毎月返済する元金が一定です。
- ・ 返済が進むにつれて、返済額が少なくなっていくます。
- ・ 元金の減少が早いため、元利均等毎月払いに比べると総返済額は少なくなります。

次の①から③までのいずれかの方法において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

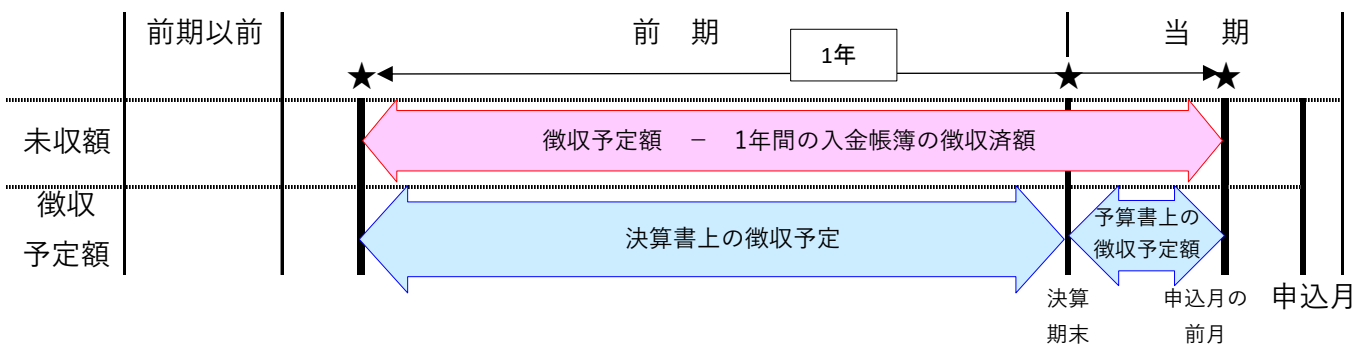


② 決算書による確認方法2

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

③ 修繕積立金の帳簿等での確認方法

- ・ 未収額：直近1年間（申込月の前月までの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（申込月の前月までの1年間）で徴収予定の修繕積立金の総額



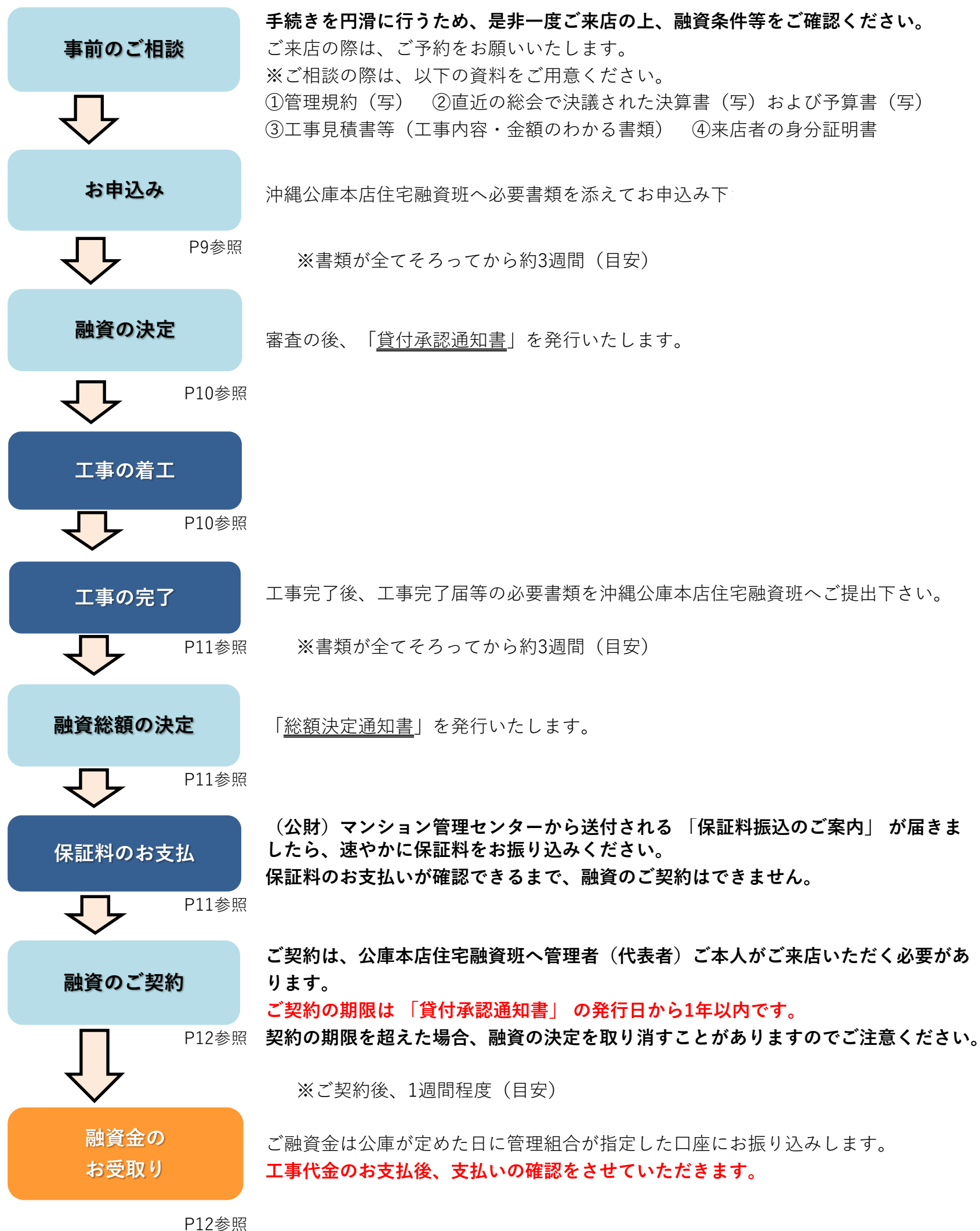
（参考）未収額の考え方

	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	
101	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
102	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
103	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	
201	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	
202	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
203	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
・																			
・																			
・																			
701	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
702	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
703	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

「×」部分の合計が未入金額となります。
 （申込月の前月までの1年間に発生している未収額の割合を算出します）

III 融資手続き（主な手続きの流れ）

※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】 総会議事録の作成例

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」
(または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」)

※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、それぞれ「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)」、「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・配布した上で理事長等が内容を説明し、その旨を当該総会議事録に記載していただく必要があります。

< 浸水対策工事を実施し金利を引き下げる場合の議案書例 >

第△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ご提案します。審議をお願いします。

【決議事項】

- 1.工事内容 ● ● ● ● ●
・「電気設備の推進対策に係る工事(変更)計画書」(添付)の工事内容
- 2.施工予定者 ● ● ● ● ●
- 3.総工事費 ● ● ● ● ●
- 4.工事期間 ● ● ● ● ●

【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」

※浸水対策工事を実施し金利を引き下げの場合、「電気設備の浸水対策に係る工事（変更）計画書」を配布資料に追記してください。

<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」(または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」)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リフォーム融資のご案内」(または「マンション共用部分リフォーム融資商品概要説明書」)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・押印が必要です。
 (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規定がある場合必要です。

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)

1 全ての管理組合に提出していただく書類

「確認欄」（太枠）に○印をご記入ください

No.	書類名等	チェックポイント	チェック欄
1	共用部分リフォーム融資借入申込書	<ul style="list-style-type: none"> 管理組合印は返済予定口座と同様の印を押印してください。 太枠内は必ずご本人が自署してください。 	
2	共用部分リフォーム融資借入申込書 別紙「お守りいただく事項」	<ul style="list-style-type: none"> ※ 公庫ホームページからダウンロードできます。 ※ 管理組合法人の場合は、管理組合を代表する理事（共同代表理事が選任されている場合は共同代表理事全員、管理規約で代表者が規定されていない場合は選任されている理事全員）の署名及び押印（法務局に提出している代表理事の印）がそれぞれ必要となります。 	
3	受付確認票	<ul style="list-style-type: none"> ※ 公庫ホームページからダウンロードできます。 	
4	本人確認書類	<ul style="list-style-type: none"> 理事長（代表理事）、監事等、申込手続代行者の方の身分を証明する公的証明書（運転免許証（写しの場合は両面）、マイナンバーカード（表面のみ）等）をご提出ください。 	
5	個人情報の取扱いに関する同意書	<ul style="list-style-type: none"> 借入申込書と同様の印を押印してください。 ※ 公庫ホームページからダウンロードできます。 	
6	区分所有状況申請書	<ul style="list-style-type: none"> ※ 公庫ホームページからダウンロードできます。 	
7	管理規約（写）	<ul style="list-style-type: none"> 管理規約に、組合員・業務・役員・集会（総会）・理事会・会計に関する規定があるかご確認ください。 修繕積立金を管理費に充当できるという規定がないかご確認ください。 ※ 管理規約の内容が十分でない場合は、工事完了までに改定していただきます。 	
8	総会の議事録（写）及び議案書（写） ●総会の議事録には①～④までの全てが記載されていることが必要です。 ①次の4点が決議されていること。 <ul style="list-style-type: none"> 改良工事等*の実施 沖縄振興開発金融公庫からの借入れ （借入金額、借入期間及び借入予定利率） 沖縄振興開発金融公庫の返済への修繕積立金の充当 （公財）マンション管理センターへの保証委託 ②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」等を配布して内容を説明したこと。 ③現在の管理者の選任を決議したこと。 ④議案書の決算書及び予算書を決議したこと。 <ul style="list-style-type: none"> * 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に要する費用のみの借入れの場合は共用部分に係る耐震診断等の業務 	<ul style="list-style-type: none"> 決議内容の詳細は「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」に記載されている「総会議事録の作成例」を参考にしてください。 管理者が理事会での互選により選任される場合には、理事会議事録（写）も併せて提出してください。 総会議事録、理事会議事録ともに、議長及び議事録署名人（通常は総会（理事会）に出席した区分所有者2名）の署名（署名は自署に限ります。）のあるものを提出してください（管理規約上、署名以外に押印が必要である旨の規定がある場合は押印もあるものを提出してください。）。 管理組合法人による申込みの場合は、法人登記事項証明書も併せて提出してください。 ※ 会計期間が6か月の場合は2期分の議事録（写）及び議案書（写）が必要となります。 ※ 左記の書類で修繕積立金の預金口座名義人が確認できない場合、預金通帳（写）等が必要となります。 	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">①</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">②</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">③</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">④</div>
9	予算書（写）及び決算書（写）	<ul style="list-style-type: none"> 修繕積立金会計と管理費会計が区分されているかご確認ください。 	
10	見積書及び内訳書等（写）	<ul style="list-style-type: none"> 工事費等の内訳（例えば、種目・科目ごとの明細）が確認できるもの提出してください。 	
11	保証委託契約申込書	<ul style="list-style-type: none"> ※（公財）マンション管理センターのホームページからダウンロードできます（必ず両面印刷の上使用してください。）。 	
12	その他公庫が必要と認めた書類	<ul style="list-style-type: none"> ※ 公庫が必要と認めた場合には、上記以外の書類を提出していただくことがあります。 	

2 当てはまる管理組合に限り提出していただく書類

No.	書類名等	チェックポイント	チェック欄
【美ら家債を利用している場合】			
13	美ら家債の積立手帳（写） 又は 残高証明書（写）	議案書に「美ら家債」の積立手帳（写）又は残高証明書（写）が添付されている場合は、提出不要です。	
【管理計画認定を取得している場合】			
14	以下のいずれかの書類 ・認定通知書（写） ・認定更新通知書（写） ・変更認定通知書（写）	申込日時点で、認定を取得していること、認定年月日から5年を経過していないことを確認してください。	
【決算書において、決算時の修繕積立金の累計滞納額が算出できない場合】			
15	修繕積立金の帳簿等（写）	申込日の前月又は前々月までの1年間における未収額を確認できるものを提出してください。	
【決算書の修繕積立金の残高が、今回の資金計画の手持金（自己資金）に満たない場合】			
16	工事費に充当する預金の残高証明書（写） 又は 預金通帳（写）	申込日前までのものを提出してください。 ※管理会社名義の口座は不可となります。	
【滞納割合が10%を超える場合】			
17	① 修繕積立金督促状況確認書	公庫にてご用意しています。	
	② 修繕積立金の帳簿等（写）	申込日の前月又は前々月までの1年間における未収額を確認できるものを提出してください。	
【返済期間が10年を超える場合】			
18	① 工事内容申告書	公庫にてご用意しています。	
	② 対象工事を実施することが確認できる資料	(例) 申込書類の工事見積書（写）、補助金の交付決定通知書（写）等	
【公庫から依頼があった場合(※)】			
19	法人の決算書（写）（3期分の決算書及び勘定科目内訳明細書）	(※)法人が一定数以上区分所有している場合で、公庫から提出依頼があったときは提出してください。	

※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場合は、他にご提出いただく書類がございますので、公庫本店住宅融資班にお問い合わせください。

【ご注意】

- 必要書類を全てそろえた上で、お申込みください。
- 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もお返しできませんので、あらかじめご承知おきください。
- 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。
- 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。

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

工事の完了時に工事項目ごとの主な工事箇所について、写真を提出していただきますので、撮影をしてください。
※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。 工事代金を分割して支払う場合で、工事完了時までに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。
	工事代金請求書等の写し	
	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。

（ご注意）

- ① 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実施する場合は、別途提出書類がありますので、公庫本店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。

- ・ 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、借入を行うのはあくまでも管理組合であり、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。

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)。

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。

※ 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。

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》

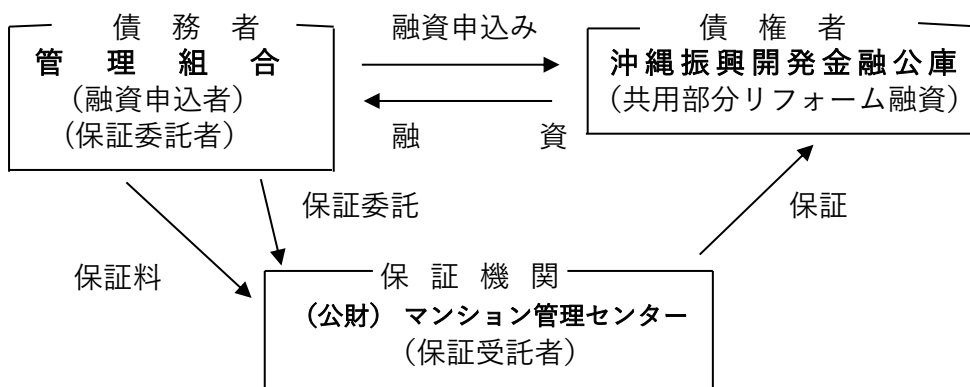
繰上返済をする日（一部繰上返済の場合には、毎月の返済日に限ります。）の1ヶ月前までに、公庫本店住宅融資班にお申出ください。

《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

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	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。									

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 耐震改修工事、省エネルギー対策工事、バリアフリー対応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/>