

『マンション管理適正化シンポジウム』説明資料

# 管理計画認定マンションに対する優遇措置



2023年10月22日(日)

## <目次>

- ・住宅金融支援機構の取組.....P2
- ・マンション管理計画認定マンションに対する優遇措置の概要 .....P4
- ・マンションすまい・る債.....P7
- ・マンション共用部分リフォーム融資.....P16
- ・【フラット35】維持保全型..... P25

---

## 住宅金融支援機構の取組

# ■住宅金融支援機構の取組

## 1 証券化支援業務

民間金融機関が全期間固定金利の住宅ローンを供給できるよう、次の方法により支援

- ・【フラット35（買取型）】：民間金融機関の全期間固定金利の住宅ローンを買い受け、住宅金融支援機構が証券化を実施
- ・【フラット35（保証型）】：住宅金融支援機構の保険が付された全期間固定金利の住宅ローンについて、民間金融機関が証券化を行うとともに、住宅金融支援機構が投資家に対する元利払いを保証

## 2 住宅融資保険業務

民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ締結した保険契約に基づき民間金融機関に保険金を支払う制度を確立することにより、民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給できるよう支援

**リ・バース60**：住宅金融支援機構の住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン

## 3 直接融資業務（政策的に重要な部分）

東日本大震災等の被災住宅の再建、市街地再開発事業、防災街区整備事業やマンションの建て替え、耐震改修等、省エネルギー、都市機能の更新や防災機能の向上に寄与する事業、更に子育て世帯や高齢者の居住の安定に資する賃貸住宅の供給促進を機構による直接融資を通じて支援

まちづくり融資  
(短期事業資金)

まちづくり融資  
(長期購入資金)  
<高齢者向け返済特例>

マンション共用部分  
リフォーム融資

グリーンリフォーム  
ローン

耐震リフォーム融資

マンション  
すまい・る債

---

## マンション管理計画認定マンションに対する優遇措置の概要

## ■ 管理計画認定マンションに対する優遇措置（管理組合向け）

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。

### 【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。

<https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>

●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等でも、手数料無料で中途換金できます。

詳細はこちら



### 令和5年度新規応募分から

■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**

通常

0.475%\*

上乗せ後

0.525%\*

\*2023年度募集債券の場合、税引前の10年満期時平均利率

・利率上乗せ幅は、各年度募集分の利率決定時に決定します。利率以外の商品性は、現行と同じです。

### 【マンション管理組合】大規模修繕工事や耐震改修工事等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



詳細はこちら



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

### 令和4年10月1日借入申込受付分から

■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

管理計画認定マンションの場合は、マンション共用部分リフォーム融資の借入金利を合計で

**年0.4%引下げ**

・融資金利には下限（年0.1%）があります。

## ■ 管理計画認定マンションに対する優遇措置（区分所有者向け）

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。

**【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で、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

フラット35維持保全型



詳細はこちら

<https://www.flat35.com/loan/ijihozen/index.html>



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）

・【フラット35】は第三者に賃貸する目的の物件等の投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。・【フラット35】維持保全型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了します。受付終了日は、終了する日の約3週間前までにフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。・融資手数料は取扱金融機関により異なり、お客さま負担となります。・審査の結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

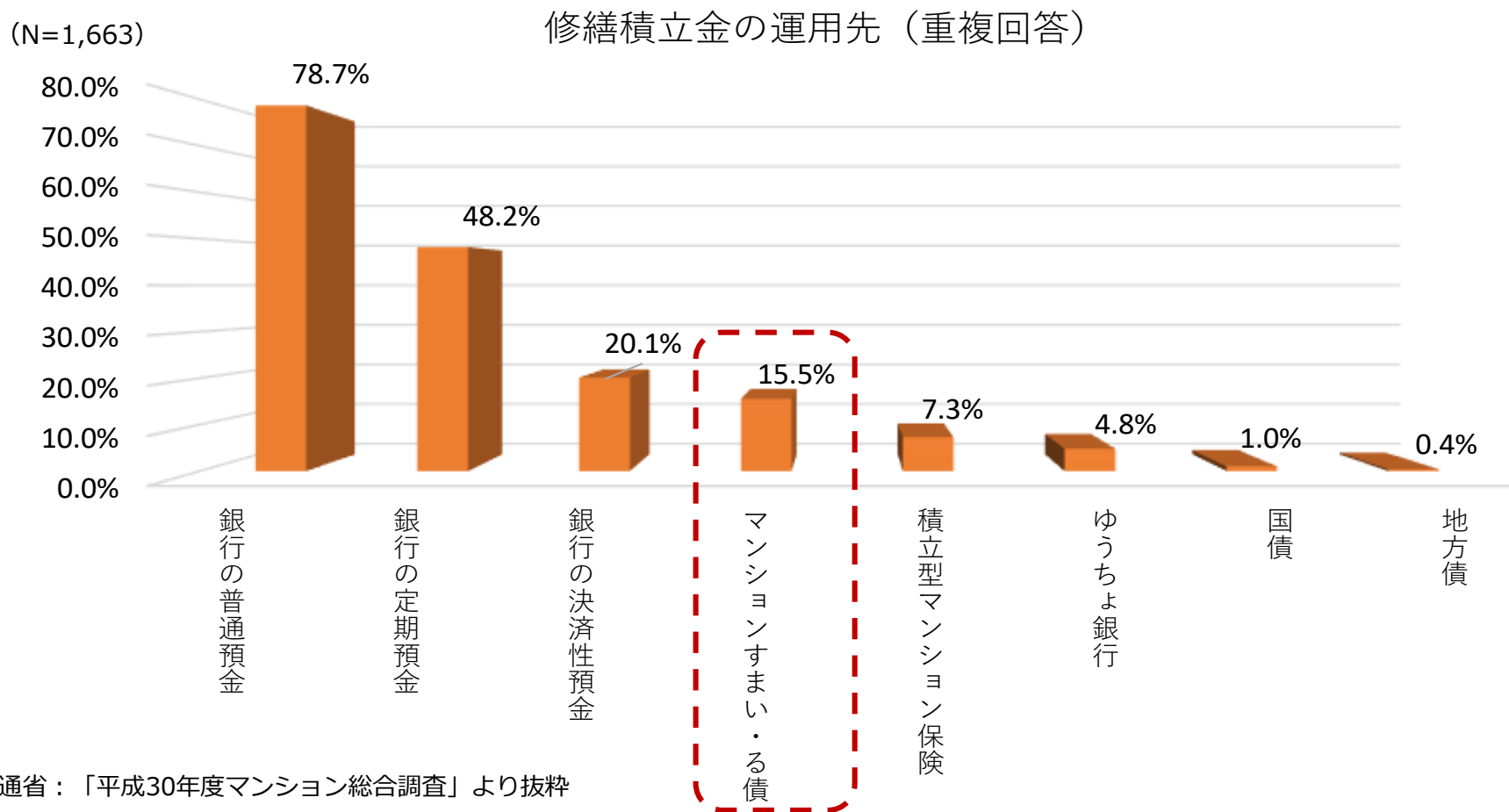
---

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。

### 【図】債券発行までのスケジュール（2023年度の場合）

応募

応募受付期間：4月17日から10月13日まで※

（ただし、応募状況によっては、応募受付終了日をこれより早い日に変更する可能性があります。その場合は、変更後の応募受付終了日の1か月前をめぐに機構ホームページ等にてご案内いたします。）

※ 応募書類の確認等完了後、「受付及び登録内容のお知らせ」の送付

購入

① 積立用書類のご返送：11月21日から1月12日まで

② 積立金のお振込み：11月21日から2月2日まで

発行

債券発行：2月20日頃

## ■ 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			<b>23,750円</b>	<b>3,632円</b>	<b>20,118円</b>

※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。

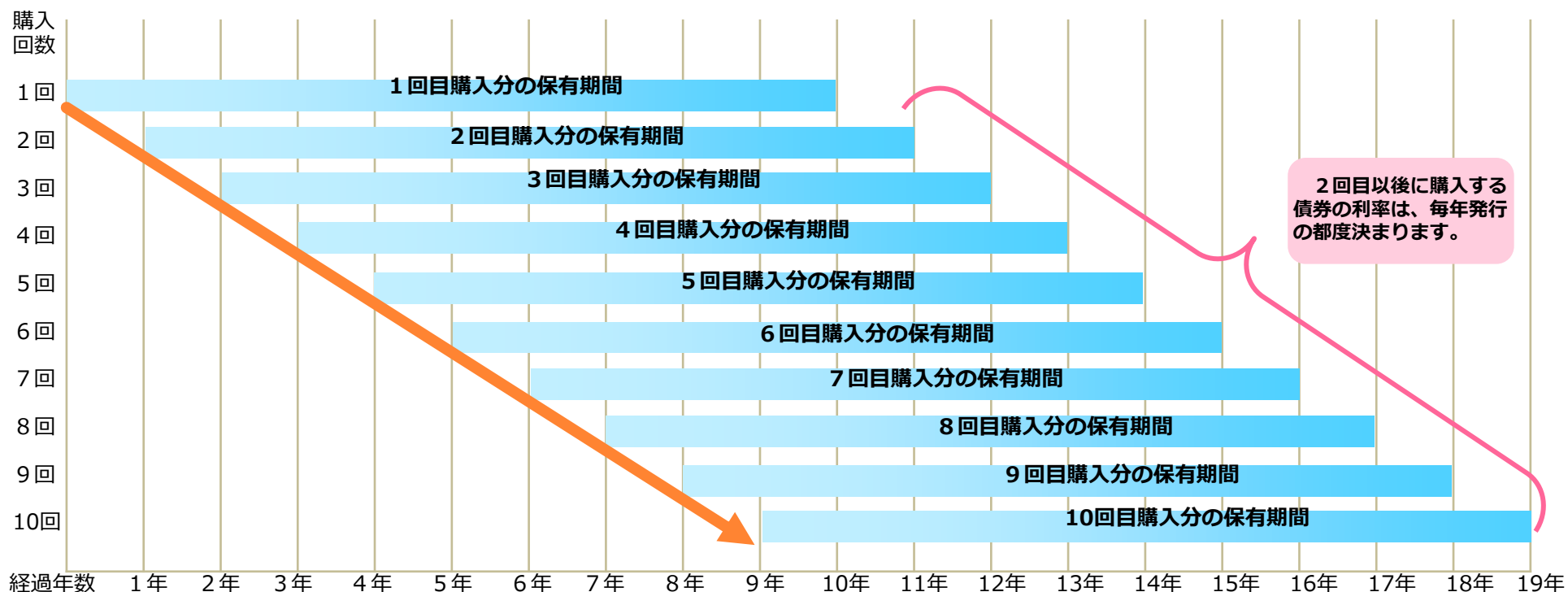
※2 今後の税率等は、変更される可能性があります。詳しくは、最寄りの税務署等にお問合せください。

## ■ 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。

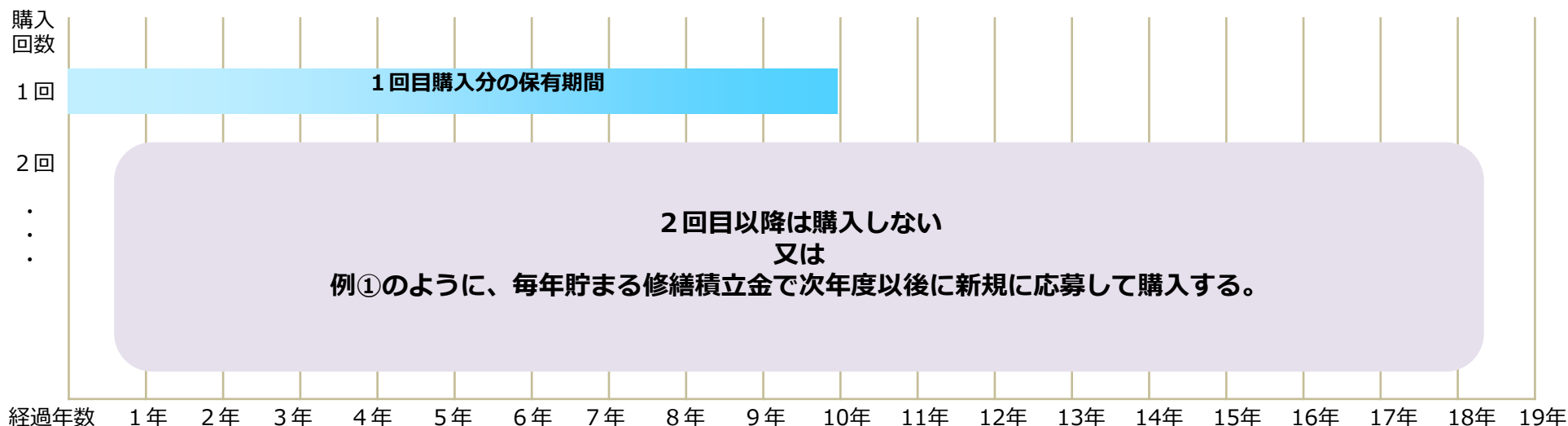


## ■ マンションすまい・る債 購入方法の例

### 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。



## <参考> 募集結果の推移（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

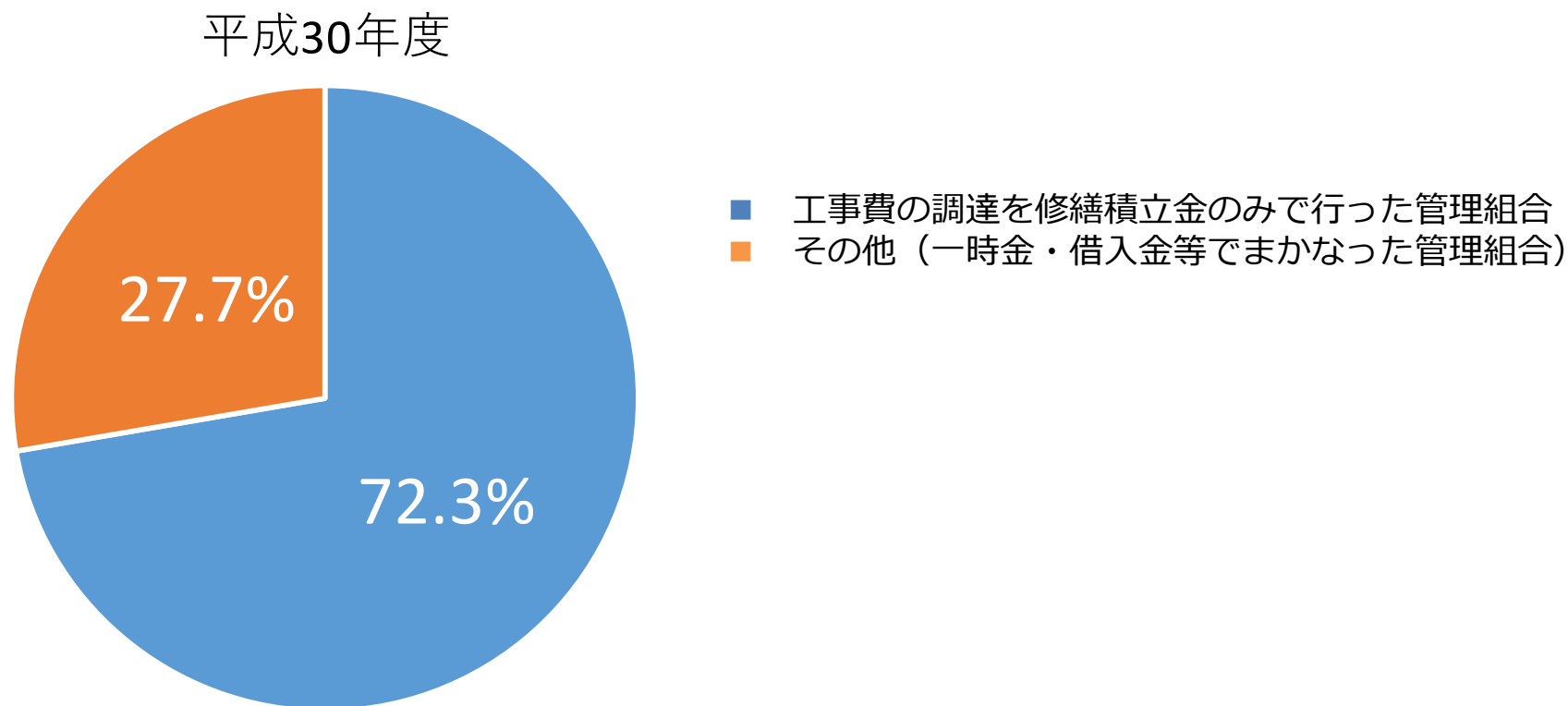


---

## 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（管理組合申込み）の概要

**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、P44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（管理組合申込み）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【2023年10月1日からの適用金利】

※ 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1.04%	年0.84%	年0.64%
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0.84 %	年0.64%	年0.44%
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1.72%	年1.52%	年1.32%
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1.52%	年1.32%	年1.12%

※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。

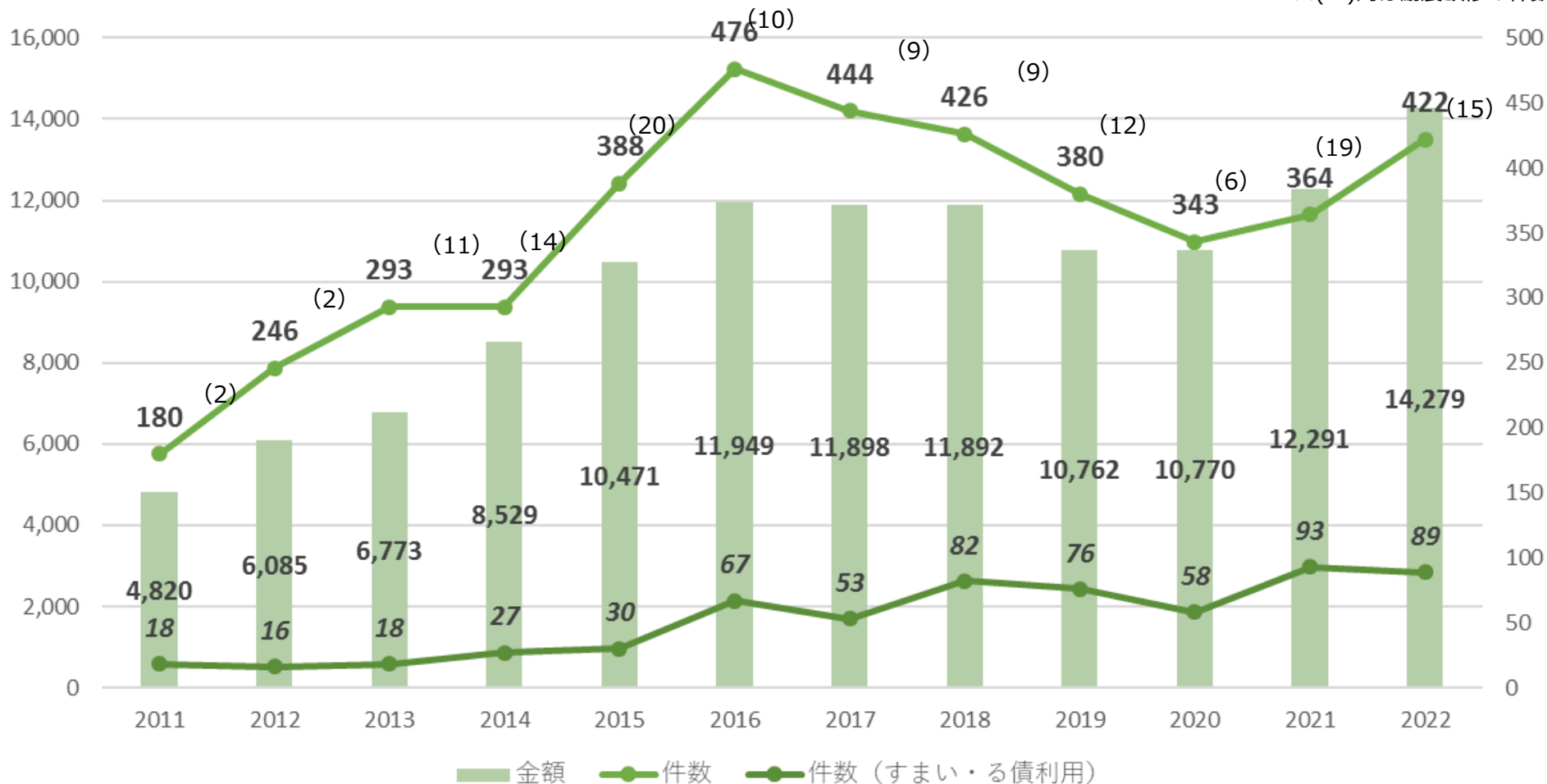
## ■ マンション共用部分リフォーム融資の利用状況①

### 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

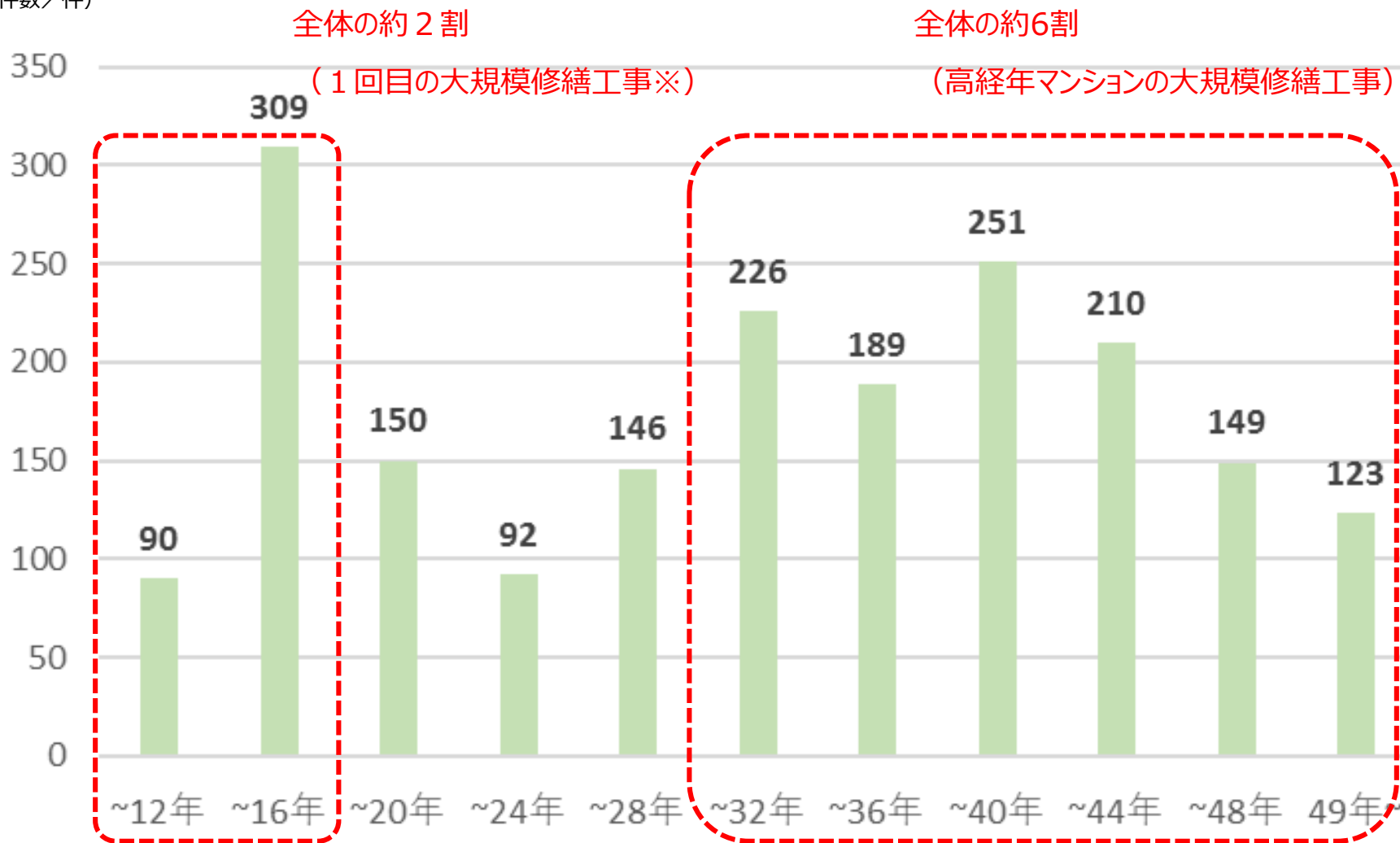


(備考) 作成時点 (2023年5月) において集計し、作成しているものであり、過去の資料掲載の数値とは異なる場合があります。

## ■ 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。

---

**【フラット35】維持保全型**

## ■ 【フラット35】とは

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。

ポイント④ 返済の安心	① ずっと固定金利の安心	最長 <b>35年</b> の返済期間 (ただし、完済時の年齢が80歳となるまでの年数)
	② 多彩なメニューで安心の住まいづくりを応援	【フラット35】は、新築住宅でも中古住宅でも、マンションでも一戸建てでもご利用いただけます。お客さまのさまざまな住宅取得ニーズにお応えするため、多彩な借入メニューをご提案します。 【フラット35】 <b>S</b> 、【フラット35】 <b>リノベ</b> 、 【フラット35】 <b>維持保全型</b> 、【フラット35】 <b>地域連携型</b> 、 【フラット35】 <b>地方移住支援型</b>
	③ 保証人不要、繰上返済手数料不要	一部繰上返済の返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・My Note」利用の場合は10万円以上、取扱金融機関の窓口利用の場合は100万円以上となります。
	④ ご返済中も安心サポート	万一の場合に備えて団体信用生命保険をご用意。また、多様な返済方法変更メニューでサポート。
ポイント⑤ その他の	⑤ 適用金利は <b>資金受取時の金利</b>	資金の受取日は取扱金融機関の定める日になります。
	⑥ 月々の【フラット35】の支払いに団体信用生命保険の加入に必要な費用が含まれ、 特約料の別払い（年払い）が不要	※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】は利用可能

# ■ 【フラット35】の金利引下げメニュー

2022年10月以降借入申込受付分から、金利引下げ方法を「ポイント制<sup>※</sup>」に見直しました。それにより、金利の引下げ幅および引下げ期間は原則4パターンとなります。

※「ポイント制」とは、金利引下げメニュー毎にポイントを定め、合計ポイント数に応じて金利引下げ内容が決まる制度です。

## 1. 住宅性能で選ぶ

- 【フラット35】S(ZEH) ●●● 3ポイント<sup>※1</sup>
- 【フラット35】S(金利Aプラン) ●● 2ポイント<sup>※1</sup>
- 【フラット35】S(金利Bプラン) ● 1ポイント

- 【フラット35】リノベ(金利Aプラン) ●●●● 4ポイント
- 【フラット35】リノベ(金利Bプラン) ●● 2ポイント

## 2. 管理・修繕で選ぶ (【フラット35】維持保全型)

- 長期優良住宅 ● 1ポイント<sup>※1</sup>
- 予備認定マンション ● 1ポイント
- 管理計画認定マンション ● 1ポイント

(注)「2. 管理・修繕で選ぶ」の項目について、「1. 住宅性能で選ぶ」で【フラット35】リノベを選択された場合、併用はできません。

- 安心R住宅 ● 1ポイント
- インスペクション実施住宅 ● 1ポイント
- 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 ● 1ポイント

※1: 長期優良住宅の認定を受けている場合、「1. 住宅性能で選ぶ」「2. 管理・修繕で選ぶ」のそれぞれ該当するポイントの合算になります。

## 3. エリアで選ぶ

- (【フラット35】地域連携型)
- 子育て支援、空き家対策 ●● 2ポイント
  - 地域活性化 ● 1ポイント

- (【フラット35】地方移住支援型)
- 地方移住支援型 ●● 2ポイント<sup>※2</sup>

※2: 単独利用時: 下記によらず、当初10年間 年▲0.3%

### 合計ポイント数に応じて金利引下げ(上記1~3のグループごとに1つのみ適用可)

1ポイント <span style="color: orange;">●</span>	2ポイント <span style="color: orange;">●●</span>	3ポイント <span style="color: orange;">●●●</span>	4ポイント以上 <span style="color: orange;">●●●●</span>
年▲0.25%	年▲0.25%	年▲0.50% 年▲0.25%	年▲0.50%
当初 5年間	当初 10年間	当初 5年間 6年目から 10年目まで	当初 10年間

(注) 2022年9月以前にお申込みいただいた場合で、当該引下げ方法の適用を希望される場合は、お申込金融機関にご相談ください。

# ■ 【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
<b>【フラット35】維持保全型</b>	当初 <b>5</b> 年間	年 <b>▲0.25%</b>

- \* 【フラット35】維持保全型は【フラット35】Sのほか、【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

## ■ お問い合わせ先一覧 (受付時間：平日9:00～17:00)

### マンションすまい・る債

お客さまコールセンター 住宅債券専用ダイヤル

☎0120-0860-23

### マンション共用部分リフォーム融資

北海道	北海道支店 まちづくり業務グループ	☎011-261-8305
青森県・岩手県・宮城県 秋田県・山形県・福島県	東北支店 まちづくり業務グループ	☎022-227-5036
栃木県・群馬県・新潟県 長野県・東京都・神奈川県 茨城県・埼玉県・千葉県・ 山梨県・静岡県	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
岐阜県・愛知県・三重県	東海支店 まちづくり業務グループ	☎052-971-6903
滋賀県・京都府・大阪府 兵庫県・奈良県・和歌山県 富山県・石川県・福井県 徳島県・香川県・愛媛県・高知県	近畿支店 まちづくり業務グループ	☎06-6281-9266
鳥取県・島根県・岡山県 広島県・山口県	中国支店 まちづくり業務グループ	☎082-221-8653
福岡県・佐賀県・長崎県 熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県	九州支店 まちづくり業務グループ	☎092-233-1509

### 【フラット35】

お客さまコールセンター

☎0120-0860-35