

保証委託契約申込手続きのご案内について

(公財) マンション管理センター

独立行政法人住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫のマンション共用部分リフォーム融資等について、当センターに債務の保証委託をされる場合には、下記の記載例にならって、「保証委託契約申込書」にご記入の上、ローン借入申込書と一緒に機構又は公庫の窓口にご提出ください。その際、必ず両面をコピーして手元に残して下さい。

【 記載例 】

公益財団法人 マンション管理センター 御中

部屋番号までご記入ください。

当センターに登録している場合は、登録番号をご記入ください。	申込人	郵便番号	1 0 1 - 0 0 0 3
		住所	東京都千代田区一ツ橋 2-5-5
		管理組合名	東京マンション管理組合
		※センターの登録管理組合の登録番号[**** *] (登録済みの場合に記入)	
法人格のない管理組合の場合は管理者名を、法人格のある場合は代表理事名をご記入ください。	代表理事 又は管理者	住所	東京都千代田区一ツ橋 2-5-5 101号
		氏名	神田 太郎 印
		電話番号	(03) - (3222) - (****)
		(任期：**年4月1日～**年3月31日)	

法人格のない管理組合の場合は管理組合印（返済口座に使用する印）を、法人格のある場合は法務局に提出している代表理事の印を押印してください（機構又は公庫借入申込書の印と同じです。）。

借入先	① 住宅金融支援機構 2. 沖縄振興開発金融公庫	取扱希望金融機関	〇〇〇銀行 △△△支店
借入金の使途	当管理組合が行うマンション共用部分改良工事又は宅地補修工事のための資金		
借入希望金額	20,000 千円	戸当たり借入金額(借入希望金額/住宅戸数)(注) 400 千円/戸	
借入返済期間	7 年	現在の当センターの保証委託の利用有無	1 利用している ② 利用していない
* 特定管理組合の該当区分	① マンションすまい・る債 2 マンション修繕債券 3 マンションみらいネット 4 耐震改修工事 5 省エネルギー対応工事 6 バリアフリー対応工事 7 旧公庫マンション情報登録		

(注) 非住宅(部分)を住宅戸数として含めることができる場合は、その戸数を含みます。千円未満は切り捨て。

特定管理組合についての説明等は、次頁以降をご覧ください。

(2 頁に続く)

【 保証金額 10 万円当たりの保証料 】

(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	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

(注) 借入希望金額で換算した場合には、100 円未満は四捨五入。

【 特定管理組合の区分 】

特定管理組合とは、次の①から⑦のいずれかに該当する管理組合をいいます。

① 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫を含む。）の「マンションすまい・る債」の残高が存在する管理組合、又は購入した債券をすべて買入消却しているが、今後も積立ての継続を希望している管理組合

② 沖縄振興開発金融公庫の「マンション修繕債券」の残高が存在する管理組合、又は購入した債券をすべて買入消却しているが、今後も積立ての継続を希望している管理組合

③ (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している管理組合

④ 融資の対象となる工事において、耐震改修工事を実施する管理組合

耐震改修工事は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）に基づき都道府県や市区町村の認定を受けた耐震改修計画にしたがって行う工事又は住宅金融支援機構等が定める「耐震性に関する基準」に適合するよう行う工事です。

⑤ 融資の対象となる工事において、省エネルギー対応工事を実施する管理組合

省エネルギー対応工事は、次のア、イのいずれかの工事とします。

ア 住宅の窓を二重サッシ又は複層ガラスとする工事（便所、浴室、脱衣室及び洗面所の窓、天窗、ルーバー窓、玄関等のドアのガラス部分を除く。）

イ 屋根、外壁等に省エネルギー対策等級 2 と同等以上の断熱材を施工する工事

⑥ 融資の対象となる工事において、バリアフリー対応工事を実施する管理組合

バリアフリー対応工事は、住宅性能の評価方法基準 9 - 2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）3 以上となる工事とします。

(※共用部分の基準（共同住宅）「高齢者等配慮対策等級（共用部分）3」の概要は 4 頁参照)

※一般の共用部分リフォーム工事と併せて上記④～⑥の工事を行う場合、全体の融資（保証）金額について特定管理組合の保証料が適用されます。

⑦ 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新規登録された管理組合(平成 18 年度までにマンションの分譲事業者が事前登録したマンションの管理組合を含む。)

(3 頁に続く)

【 特定管理組合の場合の提出書類等 】

特定管理組合の場合、下表の区分による書類を提出してください。
提出先や提出時期について、ご注意ください。

特定管理組合の区分		提出書類及び提出先
① 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫を含む。）の「マンションすまい・る債」の残高が存在する管理組合		「住宅金融支援機構（又は住宅金融公庫）住宅宅地債券（マンション修繕コース）積立手帳」の写し [なお、債券買入請求中で、積立手帳をみずほ銀行に提出している場合は、「住宅金融支援機構住宅宅地債券（マンション修繕コース）債券買入請求書（積立組合控）」の写し] ※借入申込時に機構窓口へ提出
② 沖縄振興開発金融公庫の「マンション修繕債券」の残高が存在する管理組合		「沖縄振興開発金融公庫住宅宅地債券（マンション修繕コース）積立手帳」の写し [なお、債券買入請求中で、積立手帳をみずほ銀行に提出している場合は、「沖縄振興開発金融公庫住宅宅地債券（マンション修繕コース）債券買入請求書（積立組合控）」の写し] ※借入申込時に公庫窓口へ提出
③ （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している管理組合		（提出書類は不要）
④ 耐震改修工事を実施する管理組合		（機構又は公庫の提出書類等に含む）
⑤ 省エネルギー対応工事を実施する管理組合 ア．住宅の窓の二重サッシ又は複層ガラス イ．屋根、外壁等の断熱材		・アについては、平面図（平面詳細図）、 矩計図及び建具表 ・イについては、矩計図 ※工事完了後、（公財）マンション管理センターへ提出
⑥ バリアフリー対応工事を実施する管理組合		平面図、矩計図、階段詳細図又はエレベーター詳細図 ※工事完了後、（公財）マンション管理センターへ提出
⑦旧公庫マンション 情報登録機関に登録している管理組合	（公財）マンション管理センター	（提出書類は不要）
	（一財）住宅金融普及協会	「公庫マンション情報登録証」の写し ※借入申込時に機構窓口へ提出

* お問い合わせ先 *

（公財）マンション管理センター（業務部）

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

電話 03-3222-1518

< 参考：高齢者配慮対策等級(共用部分)3の概要 >

(1)共用廊下

- ①共用廊下の床は、段差のない構造とする。高低差が生じる場合は、勾配が1/12以下(高低差が80mm以下の場合は1/8以下)の傾斜路を設けるか、又は、当該傾斜路及び段を併設する。段が設けられている場合は、共用階段の基準の一部に適合しているものとする。
- ②手すりは、共用廊下の少なくとも片側に、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設ける。
- ③直接外部に開放されている共用廊下には、転落防止のための手すりを所定の基準を満たすように設ける。
- ④建築基準法施行令第119条及び第126条第1項に定める基準に適合しているもの。

(2)共用階段

- ①住宅のある階においてエレベーターが使用できない場合は、以下の(ア)～(エ)すべての基準に適合するものとする。
 - (ア) $T(\text{踏面}) \geq 240 \text{ mm}$
 - (イ) $550 \text{ mm} \leq T + 2R(\text{けあげ}) \leq 650 \text{ mm}$
 - (ウ) 蹴込みは30mm以下
 - (エ) 当該階から建物の出入口のある階又はエレベーター停止階に至る一の共用階段の有効幅員は900mm以上
- ②最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分を設けてはいけない。
- ③手すりは、少なくとも片側に、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設ける。
- ④直接外部に開放されている共用階段には、転落防止のための手すりを所定の基準を満たすように設ける。
- ⑤建築基準法施行令第23条から第27条まで及び第126条第1項に定める基準に適合しているもの。

(3)エレベーター

- ①エレベーターは、建物出入口から住宅までの共用階段による移動が1階分以内の範囲となるように設置する。
- ②エレベーターの出入口の有効な幅員は800mm以上、かつ、エレベーターホールに一辺を1,500mmとする正方形の空間を確保する。
- ③建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床は、段差のない構造とする。高低差が生じる場合は、所定の基準に適合するものとする。

以上