

分譲マンションにお住まいの皆さま必見！



管理・修繕に不安はないですか？

修繕積立金は足りていますか？
手続きに不安はないですか？



（公財）マンション管理センターにご相談下さい！

マンションの老朽化を放置するのは禁物です！



屋上の防水層劣化
による雨漏れ被害



外壁等の剥落の
恐れ

- ・マンションの居住者の居住環境が悪化
- ・周辺の居住環境にも大きな悪影響を与えるおそれ

耐震改修などの長寿命化工事を適切に実施することが重要です！

住み続けられる

資産価値が維持される

まちの活性化

修繕積立金の不足は **住宅金融支援機構の融資**
と **マンション管理センターの債務保証** で解決！

解決事例 ポートアイランド住宅（神戸市）

耐震改修工事費約19億円のうち、約9億円を修繕積立金でカバーし、不足分を市の耐震改修補助と住宅金融支援機構からの借入（※）で対応。

※ 耐震改修工事、マンションすまい・る債の積立、
マンション管理計画認定取得により**0.6%の金利引下げ**（詳細裏面）



ポートアイランド住宅（神戸市）

国の制度もご確認ください！

マンション管理・再生
ポータルサイト（国土交通省）



マンションの大規模修繕で固定資産税が減税されます（マンション長寿命化促進税制）

- ▶ 管理計画認定マンション（適切な管理計画のマンションとして自治体の認定をうけたもの）で、大規模修繕工事を実施した場合、翌年度に課される建物部分の固定資産税が減額されます。

※ 減額割合は、1/2～1/6の範囲で、お住まいの自治体の条例で決定されます。

長期修繕計画作成ガイドライン・修繕積立金ガイドラインを公表しています

「修繕積立金だけでは足りない！」という場合は **住宅金融支援機構** の

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

をご活用ください

- ① 一戸当たり100万円の費用を10年返済で借りた場合、
修繕積立金からの支払いは、一戸当たり毎月**8,800円**程度
(令和7年1月お申込の場合の金利年0.97%で計算)

- ② (公財) マンション管理センターの債務保証を利用することで、
担保は必要ありません。 (別途、保証料が必要です。)

(公財) マンション管理センターの債務保証の特典

- ・「マンションすまい・る債」保有組合や「耐震改修工事」実施組合等は、保証料が約20%割引
- ・「マンション管理センター通信(※1)」の無料購読、「マンション管理サポートネット(※2)」の無料利用など特典あり

※1 管理組合運営に役立つ記事が満載の当センターが発行する月刊誌

※2 マンション管理に関するQ&A、裁判例、関係法令などの情報を、それぞれ関連づけた内容で提供するサービス

- ③ マンションすまい・る債の積立や耐震改修工事の実施など
一定の条件を満たすと融資金利を **年0.2%~0.6%引き下げます!**

- 審査の結果、お客さまのご要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。

各制度の詳しい情報は

動画

をご覧ください



マンション共用部分
リフォーム融資
についてはこちら



管理組合のための積立サポート債券
【マンションすまい・る債】
についてはこちら



(公財) マンション管理センター (国土交通大臣指定マンション管理適正化推進センター) は
マンション管理の適正化に向けて、**管理組合を支援する公益財団法人**です。
まずは、お気軽にご相談ください!

- ・ **さまざまな支援メニュー**を、総合的に用意しています。

電話相談、長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス(※1)、管理計画認定支援サービス、
マンション管理に必要な情報提供・セミナーの開催、マンションみらいネット(※2) など

※1 比較検討の目安として利用可能な、概略の「長期修繕計画」の作成及びこれに基づく

「修繕積立金の額」を算出するサービス

※2 マンション管理情報や修繕履歴を電子的に蓄積し、インターネットを通して組合員が
情報を共有化できるシステム

- ・ **住宅金融支援機構融資の債務保証**を行っています。

(公財)マンション管理センター

の業務についてはこちら



- ・ **地元地方公共団体とも協力して、マンション管理の適正化**に努めています。

お問い合わせ

- 【マンション管理全般】 (公財)マンション管理センター 大阪支部：06-4706-7560
営業時間 9:30~17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)
- 【融資に関するご相談】 住宅金融支援機構 近畿支店まちづくり業務グループ：06-6281-9266
営業時間 9:00~17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)
- 【マンションすまい・る債に関するご相談 (一般的なお問い合わせ)】
住宅金融支援機構 住宅債券専用ダイヤル：0120-0860-23 (通話無料)
営業時間 9:00~17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)
- 【マンションに関する国の制度に関する問い合わせ】
国土交通省 近畿地方整備局 建政部 住宅整備課：06-6942-1141 (代表)
営業時間 9:15~18:00 (土日、祝日、年末年始は休業)