

名古屋市

マンション共用部分リフォーム融資利子補給制度のご案内

名古屋市

住宅都市局住宅企画課

(令和4年6月版)

1 名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給制度とは

名古屋市内に所在する分譲マンションの管理組合が、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）からマンション共用部分リフォーム融資（以下「共用部分リフォーム融資」という。）を受ける際に、当該融資額を対象として名古屋市が利子補給をします。

修繕工事の資金を借入によって実施するマンション管理組合に対し、予算の範囲内において利子補給を行うことで、管理組合の金利負担を軽減し、適切な時期に修繕工事を実施できるよう支援し、良好な居住環境の形成を図り、もって市民生活の安定及び向上並びに市街地環境の向上に寄与することを目的としています。

2 受付期間等

資格申請
受付期間

機構融資申込受付後～リフォーム工事完了まで

※申請件数が予算の上限に達した時点で申請を締め切ります（先着順）

受付方法

住宅企画課窓口での申請もしくは郵送での受付

※資格申請に必要な書類（6ページ参照）をご準備いただき、お申込みください。提出書類に不備があると受付できないことがありますので、十分確認してください。

受付・送付場所

住宅都市局住宅部住宅企画課民間住宅係（西庁舎5階）

【住所】

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

【電話】

052-972-2960

【受付時間】

月曜日から金曜日（休日、祝日、年末年始除く）

午前8時45分～午後17時15分

3 申込資格等

I 利子補給の対象となる管理組合

- 名古屋市内に所在する分譲マンションの管理組合であること。
- 名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例に基づき、管理状況の届出を行っていること（令和4年9月30日までに資格申請を行う場合は、「名古屋市分譲マンション登録制度に登録をしており、令和4年10月31日までに第4条第1号に規定する届出を行うこと。」としております。）
- 資格申請時点で、築15年以上のマンションであって、工事費の見積額が修繕積立金額の残高を上回っていること。
- 利子補給の申請について決議がされていること。
- 長期修繕計画が標準様式に沿って作成され、かつ、内容について適切に見直しが行われていること。また、長期修繕計画に基づき算定された修繕積立金額が著しく低額でないこと。
- 長期修繕計画の内容及び修繕積立金額について決議されていること。
- 管理組合の組合員が名古屋市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員でない者で、かつ、同条第1号に規定する暴力団員又は暴力団と密接な関係を有しない者であること。

<長期修繕計画が標準様式に沿って作成・見直しがされていない場合等>

管理組合が次の事項について誓約している場合に利子補給の対象とします。

- 長期修繕計画を標準様式に沿って作成し、又は、長期修繕計画の内容について適切に見直しを行うこと。
- 長期修繕計画に基づき算定する修繕積立金額を著しく低額でないものとする。
- 長期修繕計画の内容及び修繕積立金額について最初の交付決定の属する年度の翌年度の3月末までに決議すること。
- 上記3つの誓約事項が実施できなかった場合は、既に交付を受けている利子補給金がある場合は返還すること。

II 助成内容

利子補給額は、機構の金利が1%（1%未満の場合は、当該金利分）低利になるように名古屋市が管理組合に対し予算の範囲内において、毎年の実績に応じ、1年度分ずつ助成します。なお、利子補給額の計算方法は、3ページをご参照ください。

III 利子補給期間

利子補給期間は、当該融資に対する初回返済日の属する月から起算して最長10年間とします。なお、当該融資の返済期間が10年に満たない場合は、最終返済日の属する月

までとし、当該融資の全額を繰上返済した場合は、繰上返済を実行した日の属する月までとします。

※毎年度の予算の範囲内において助成するもので、10年間の利子補給期間を確約するものではありません。

4 利子補給の計算方法

I 利子補給額

※機構の融資金利は毎月見直されます。最新の金利は、機構のホームページ等で確認してください。

＜融資金利が1%を超える場合＞

次の計算式で計算した額を利子補給します。

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{名古屋市の} \\ \text{利子補給額 (年額)} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{年間の支払い利子額} \\ \text{①} \end{array}} \times \frac{\boxed{1\%}}{\boxed{\text{融資金利 (\%)}}}$$

※①年間の支払い利子額は、償還予定表に記載された毎月の利子額を合計したものとします。

＜融資金利が1%を下回る場合＞

償還予定表に記載された毎月の利子額を合計した額を利子補給します。

【例1】3,000万円を年1.3%で借りた場合の当初1年間の利子補給額 (単位：円)

機構融資額	融資金利	償還期間	機構返済額 (年額)	機構支払い 利子額 (年額) ①	利子補給額 (①×(1%/1.3%))
3,000万円	1.3%	5年	6,200,352	355,249	273,268
		7年	4,485,984	365,503	281,156
		10年	3,200,844	373,187	287,066

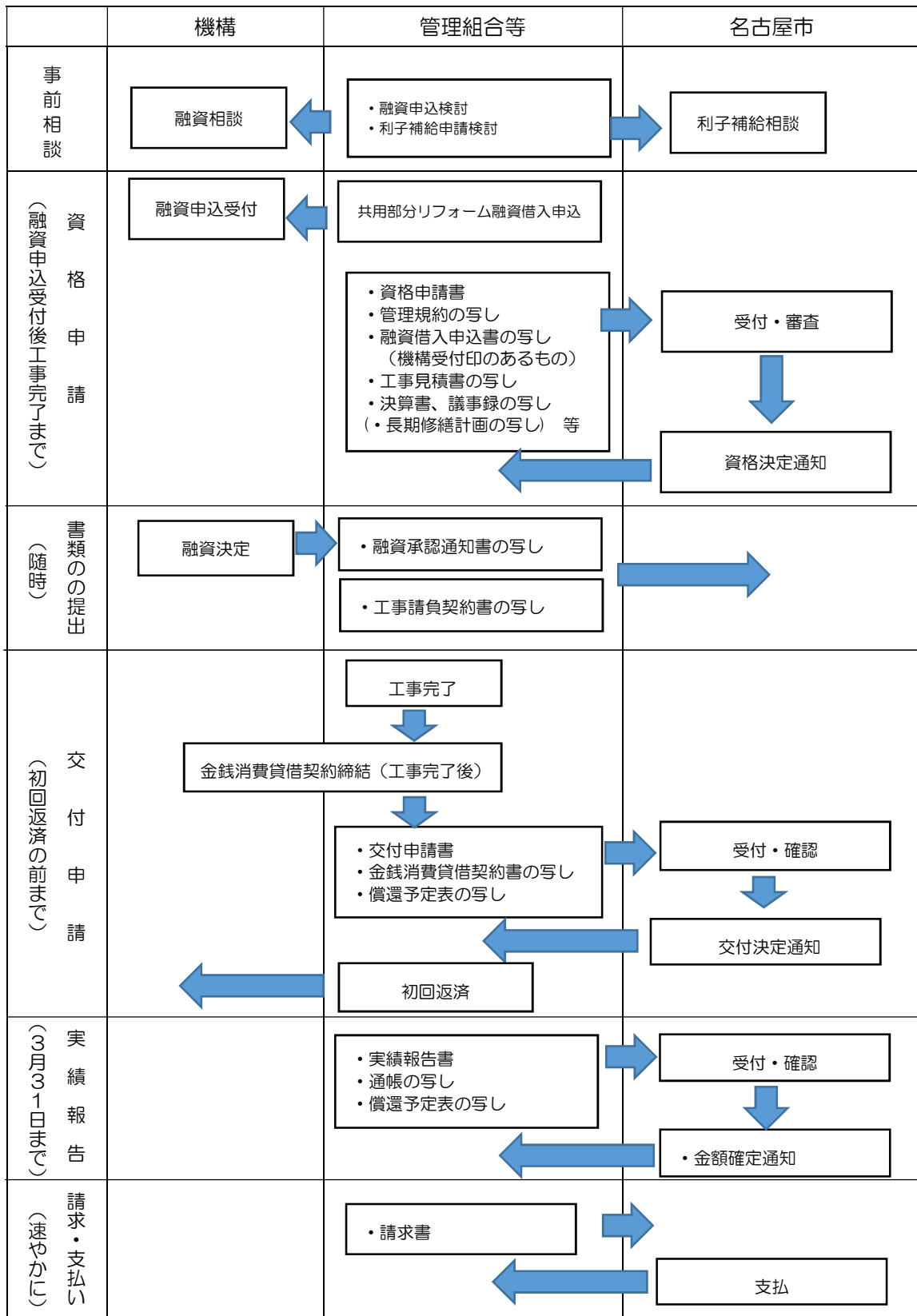
【例2】3,000万円を年0.7%で借りた場合の当初1年間の利子補給額 (単位：円)

機構融資額	融資金利	償還期間	機構返済額 (年額)	機構支払い 利子額 (年額) ①	利子補給額 (①全額)
3,000万円	0.7%	5年	6,107,352	191,036	191,036
		7年	4,392,816	196,549	196,549
		10年	3,107,088	200,683	200,683

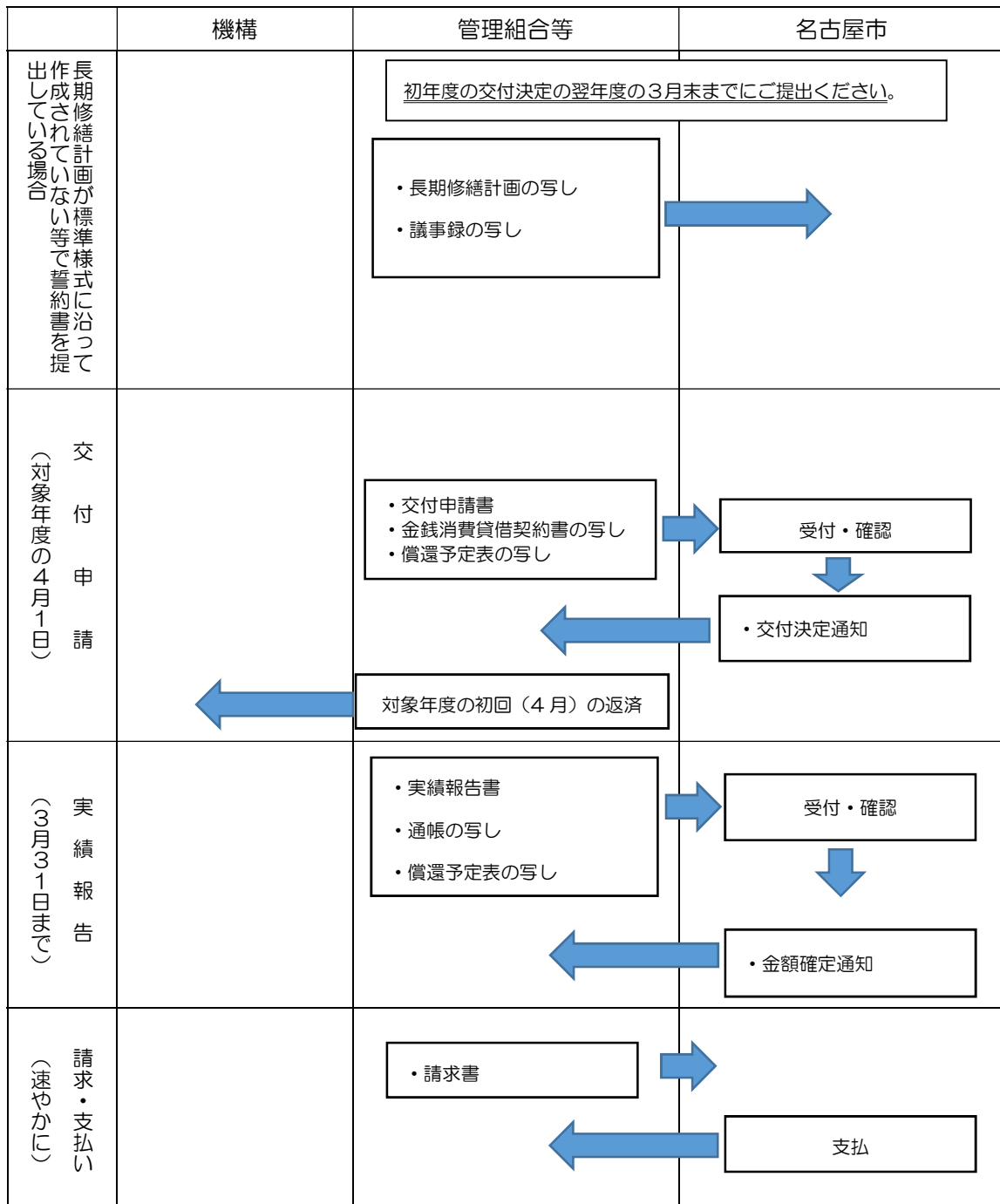
※上記は元利均等返済の初年度目の例であり、実際の利子補給額と異なることがあります。

※利子額は借入当初が最も大きく、返済が進むにつれて小さくなります。

5 利子補給金交付までの流れ（初年度）



6 交付申請から利子補給金交付までの流れ（2年目以降）※毎年度交付申請が必要



7 資格申請

マンション共用部分リフォーム融資利子補給制度を利用するための資格があるかを判断するための申請となります。審査の結果によっては、マンション共用部分利子補給制度を利用できない場合があります。

I 申請可能な時期について

機構へ共有部分リフォーム融資の申し込みをしてから工事完了までに申請してください。

※申請時には名古屋市に利子補給申請を行うことについて総会で決議した議事録が必要となりますのでご注意ください。

※機構融資決定前に利子補給資格決定を受けたい場合は、融資申し込み前に利子補給申請の必要書類等について名古屋市にご相談いただくとともに、融資申し込み後、速やかに利子補給資格申請を行ってください。

※資格申請までに、名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例に基づき、管理状況の届出を行っていること（令和4年9月30日までに資格申請を行う場合は、「名古屋市分譲マンション登録制度に登録をしており、令和4年10月31日までに届出を行う。」こと。）が必須となります。

II 申請に必要な書類

※ご提出いただく様式については、「名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給制度要綱」をご参照ください。

(1) 名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給資格申請書
・「名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給制度要綱」（以下要綱）第1号様式に必要事項を記入し、提出してください。

(2) 管理組合の管理規約の写し
・最新のものを提出してください。

(3) 機構の共用部分リフォーム融資借入申込書の写し
・機構の受付印が押印されているもの(*)を提出してください。
(*)融資借入申し込み後に機構が受付印を押印し、管理組合に送付されます。

(4) 工事見積書の写し
・総工事費が分かるものを提出してください。

- (5) 標準様式に沿って作成され、かつ適切に見直しが行われている長期修繕計画の写し
- 資格申請時点で、標準様式に沿って作成・見直しされた長期修繕計画がある場合は、長期修繕計画の内容及びこの長期修繕計画に基づいて算定された修繕積立金額について決議されていることが確認できる議事録の写しを提出してください。
 - 未作成の場合等は、初年度の交付決定の翌年度の3月末までに、標準様式に沿った長期修繕計画を作成又は見直しを行い、写しを提出していただく必要があります。またその場合、長期修繕計画の内容及びこの長期修繕計画に基づいて算定された修繕積立金額について決議されていることが確認できる議事録の写しを提出してください。期限までに作成又は見直しを行い、決議を行う旨の誓約書（要綱第2号様式）を提出いただきます。

- (6) 修繕積立金の残高の分かる直近の決算書の写し
- 決議された直近の決算書の写しを提出してください。

- (7) 利子補給の申請について決議した管理組合の議事録の写し
- 利子補給の申請をすることを決議した議事録の写しを提出してください。

Ⅲ 資格決定

提出いただいた資格申請書類の内容を審査し、その結果について、名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給資格決定・却下通知書（要綱第3号様式）を管理組合あてにお送りします。

8 必要書類等の提出

融資の決定及び工事請負契約締結後、次の書類を提出していただきます。

I 提出していただく書類

- (1) 融資承認通知書の写し
- 機構の融資が決定した場合、機構への融資申込から2～3週間程度で送付される融資承認通知書の写しを提出してください。

- (2) 工事委託業者との工事請負契約書の写し
- 工事委託業者と締結した工事請負契約書の写しを提出してください。

9 長期修繕計画の提出

(資格申請時に標準様式に沿った長期修繕計画がなく、誓約書を提出した場合)

資格申請時に、標準様式に沿った長期修繕計画が作成又は見直しがされておらず、未提出の場合は、標準様式に沿った長期修繕計画の作成又は見直し及びその長期修繕計画に基づいて算定された修繕積立金額についての決議を行い、長期修繕計画の内容及び修繕積立金額について決議されていることが確認できる議事録の写しを提出する必要があります。

I 申請の時期

初年度の交付決定の翌年度の3月末まで

II 申請に必要な書類

(1) 長期修繕計画の写し

- 標準様式に沿って作成又は見直しされたもの。
- 長期修繕計画の内容及びこの長期修繕計画に基づいて算定された修繕積立金額について決議されていることが確認できる議事録の写しを併せて提出してください。

10 交付申請

対象年度の4月1日まで(初年度は初回返済の前まで)に交付申請をしていただきます。

I 申請の時期

申請初年度

初回返済までに申請してください。

2年目以降

利子補給の対象となる年度の4月1日に申請してください。

※ 毎年度交付申請が必要です。

II 申請に必要な書類

(1) 名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給交付申請書

- 要綱第4号様式に必要事項を記入し、提出してください。

(2) 機構との金銭消費貸借契約書の写し

- 機構と締結した金銭消費貸借契約書の写しを提出してください。

(3) 償還予定表の写し

- 機構と金銭消費貸借契約を締結後に送付される償還予定表の写しを提出してください。

※初回返済時まで償還予定表が届いていない場合は、名古屋市にご相談ください。

Ⅲ 交付決定

提出いただいた交付申請書類の内容を審査し、その結果について、名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給交付・不交付決定通知書（要綱第5号様式）を管理組合あてにお送りします。

11 申請事項の変更

交付決定を受けた後に、申請した内容に変更が生じた場合は、すみやかに変更の手続きを行ってください。

I 変更申請に必要な書類

(1) 名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給申請事項変更申請書

- 要綱第6号様式に必要事項を記入し、提出してください。

(2) 変更内容を証明する書類

- 総会等の議事録の写し

（例：代表者変更の場合：管理組合の代表者の変更が承認された総会の議事録の写し）

II 変更の決定

提出いただいた変更申請書類の内容を審査し、その結果について、名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給変更決定通知書（要綱第7号様式）を管理組合あてにお送りします。

12 実績の報告

対象年度の3月分までの償還分についての報告を行っていただきます。

I 報告の時期

対象年度の3月末日まで。

※毎年度実績報告が必要です。

II 報告に必要な書類

(1) 名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給実績報告書

- ・要綱第8号様式に必要事項を記入し、提出してください。

(2) 返済したことが確認できる通帳等の写し

- ・機構への返済状況が確認できる通帳やネットバンクの入出金記録等の写しを提出してください。

(3) 償還予定表の写し

- ・機構から送付される最新の償還予定表の写しを提出してください。

III 利子補給額の決定

提出いただいた実績報告の書類の内容を審査し、交付金額を確定し、名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給金額確定通知書（要綱第9号様式）を管理組合あてにお送りします。

13 利子補給金の請求及び支払い

名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給金額確定通知書を受け取った後に、速やかに、確定通知書に記載された金額にて利子補給金の請求を行っていただきます。

I 報告の時期

確定通知書を受け取った後、速やかに。

II 報告に必要な書類

(1) 名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給請求書

- ・要綱第10号様式に必要事項を記入し、提出してください。

Ⅲ 利子補給金の支払い

提出いただいた請求書に基づき、指定口座に利子補給金を支払います。

1.4 利子補給金の返還

申請内容に偽りがあったときや、資格申請時点で標準様式に沿って作成・見直しされた長期修繕計画が提出されていない場合、期限までに標準様式に沿った長期修繕計画が決議されなかったときや、標準様式に沿って作成された長期修繕計画に基づいて算定された修繕積立金額が決議されず、議事録等が提出されなかったとき等の場合は、交付した利子補給金の全額又は一部を返還していただきますので、ご注意ください。

お問合せ先

名古屋市住宅都市局住宅部
住宅企画課民間住宅係

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

☎052-972-2960

電子メールアドレス: a2960-01@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp