

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

(目的等)

第1条 この要綱は、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する。

2 前項の利子補給については、名古屋市補助金等交付規則（平成17年名古屋市規則第187号）の定めによるほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 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。以下「法」という。）第2条第1号に規定するマンションであって、本市の区域内に所在するものをいう。
- (2) 管理組合 法第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (3) 機構 独立行政法人住宅金融支援機構をいう。
- (4) 融資 管理組合が行うマンション共用部分の修繕工事の工事資金に対する機構の「マンション共用部分リフォーム融資」による融資をいう。
- (5) 決議 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第18条第1項の規定による集会の決議をいう。
- (6) 標準様式 長期修繕計画作成ガイドラインにおいて示されている長期修繕計画の標準的な様式をいう。
- (7) 管理者等 法第2条第4号に規定する管理者等をいう。

(利子補給)

第3条 管理組合が、機構から融資を受け、マンション共用部分の工事を行った場合において、この要綱で定める要件に適合する当該管理組合に対し、予算の範囲内において利子補給を行う。ただし、対象融資に係る利子について、この要綱以外の補助等の交付を受けていないものに限る。

(利子補給の対象となる管理組合)

第4条 利子補給の対象は、次に掲げる事項に該当するマンションの管理組合とする。

- (1) 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第11条の規定による届出が行われていること。

- (2) 第8条に規定する資格申請時点で、築15年以上のマンションであって、機構からの当該融資の対象となる工事の見積金額が修繕積立金額の残高を上回っていること。ただし、市長が認める場合を除く。
 - (3) 利子補給の申請について決議がされていること。
 - (4) 長期修繕計画が標準様式に沿って適切に作成され、かつ、内容について適切に見直しが行われていること。
 - (5) 前号の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。
 - (6) 第4号の長期修繕計画の内容及び前号の修繕積立金額について決議がされていること。
 - (7) 管理組合の組合員が名古屋市暴力団排除条例（平成24年名古屋市条例第19号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）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。
- 2 前項第4号から第6号までの規定にかかわらず、長期修繕計画が標準様式に沿って作成されていない場合、長期修繕計画の内容について適切に見直しが行われていない場合、又は前項第4号に規定する長期修繕計画の内容及び同項前5号の修繕積立金額について決議されていない場合は、市長は、管理組合が次に掲げる事項について誓約している場合に利子補給の対象とすることができる。
- (1) 長期修繕計画を標準様式に沿って適切に作成し、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。
 - (2) 前号の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。
 - (3) 第1号の長期修繕計画の内容及び前号の修繕積立金額について、第12条第1項の規定による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とともに、第8条第1項4号及び5号に定める書類を市長に提出し、第10条第1項に規定する適合確認を受けること。
 - (4) 第1号から第3号までの誓約事項を実施することができなかった場合は、既に交付を受けている利子補給金については返還すること。

（利子補給額）

- 第5条 利子補給額は、融資契約における元金、年利率及び償還期間により算出された利子額が1パーセント低利になるように市長が別に定める方法により算出した額とする。ただし、融資における年利率が1パーセントに満たない場合の利子補給額は、当該年利率及び当該償還期間により算出された利子に相当する額とする。
- 2 前項の規定により算出された額に1円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てるものとする。

(利子補給期間)

第6条 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年間とする。

- 2 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する。
- 3 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する。

(事前協議)

第7条 利子補給を受けようとする管理組合は、第8条の資格申請を行う年度の前年度の8月末までに、別記様式を添えて、市長と事前協議を行うことができる。

- 2 市長は、前項の事前協議を行った管理組合に対して、利子補給交付初年度において、予算の範囲内で優先的に利子補給を行うことができる。

(資格申請)

第8条 利子補給を受けようとする管理組合は、機構への融資申込み後、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(第1号様式)に、次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 当該管理組合の管理規約の写し
 - (2) 当該管理組合が機構に申し込んだ融資の申込書の写し
 - (3) 当該管理組合が施工業者から徴取した工事見積書の写し
 - (4) 標準様式に沿って適切に作成され、かつ適切に見直しが行われている長期修繕計画の写し
 - (5) 前号の計画を決議した管理組合の議案書及び議事録の写し
 - (6) 当該管理組合が第4条第2項各号に規定する事項について誓約する場合は、誓約書(第2号様式)
 - (7) 修繕積立金の残高の分かる直近の決算書の写し
 - (8) 利子補給の申請を決議した管理組合の議案書及び議事録の写し
 - (9) 建物の登記事項証明書等マンションの建築年がわかる書類の写し
 - (10) その他市長が必要と認める書類
- 2 前項の申請書の提出期限は、当該利子補給申請にかかる修繕工事完了の日とする。

(資格決定)

第9条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、第4条に規定する要件を審査し、適当であると認めたときは、利子補給の対象となる管理組合(以下「対象管理組合」という。)として資格決定する。

- 2 市長は、前条第1項による申請に対する審査の結果を、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(第3号様式)により、当該管理組合に通知

するものとする。

(長期修繕計画の適合確認)

第10条 市長は、第8条の資格審査及び第4条2項3号の確認を行うにあたり、第4条第1項第4号から第6号に規定する要件について、(公財) マンション管理センターが実施する事前確認講習(以下「事前確認講習」という。)を受講したマンション管理士による長期修繕計画の適合確認を行う。

2 市長は、マンション管理士の適合確認が不適合であった場合は、その結果を管理組合に通知する。

3 不適合の通知を受けた管理組合は、通知受理後1ヵ月以内において、修正した長期修繕計画を市長に提出し、再度適合確認を受けることができる。

4 第8条の資格審査及び第4条2項3号の確認を行おうとする管理組合は、市長に提出する予定の長期修繕計画について、事前に、別記様式を添えて、適合確認を受けることができる。

5 適合確認で合格した長期修繕計画と異なる長期修繕計画を資格申請書類及び第4条2項3号の確認書類とする場合は、利子補給を受けようとする管理組合は、自らの責任で事前確認講習を受講したマンション管理士に適合確認の依頼を行い、適合の証明を受けなければならない。

(必要書類の提出)

第11条 対象管理組合は、融資の決定及び工事請負契約締結後、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 融資承認通知書の写し

(2) 工事請負契約書の写し

(交付申請)

第12条 利子補給金の交付の申請をしようとする対象管理組合は、次項に掲げる期日までに、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(第4号様式)に、第3項に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

2 前項に定める申請書の提出は、次の期間に行うものとする。

(1) 利子補給金交付初年度

金銭消費貸借契約日から当該契約に基づき利子を最初に支払う前まで

(2) (1)の翌年度以降の年度

利子補給金交付対象年度の予算の議決があった日から当該年度の4月1日まで

3 第1項に定める申請書に添付する書類は、次に掲げるとおりとする。

(1) 金銭消費貸借契約書の写し

(2) 償還予定表の写し等（ただし、本条第2項第1号の期限までに対象管理組合に届いていない場合は、受領後に速やかに提出すること）

(3) その他市長が必要と認める書類

（交付決定）

第13条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、交付又は不交付の決定をする。

2 市長は前項の規定による審査の結果を、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（第5号様式）により、対象管理組合に通知するものとする。

（申請事項の変更）

第14条 前条第1項の規定により交付決定を受けた対象管理組合（以下「交付決定管理組合」という。）は、その決定を受けた後に申請した内容に変更が生じたときは、名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給申請事項変更申請書（第6号様式）に変更の内容を証明する書類を添えて、速やかに市長に申請しなければならない。ただし、軽微な変更はこの限りではない。

（変更の決定）

第15条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、交付決定の変更を決定した場合は、名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給変更決定通知書（第7号様式）により、対象管理組合に通知するものとする。

（利子補給金の実績報告）

第16条 交付決定管理組合は、利子補給金の交付を受けようとするときは、利子補給金の交付決定のあった日の属する年度の3月までの償還分について、名古屋市マンション共用部分リフォーム融資利子補給実績報告書（第8号様式）に、次に掲げる書類を添えて、請求の対象年度の3月末日までに市長に提出しなければならない。

(1) 返済したことが確認できる通帳の写し等の書類

(2) 償還予定表の写し

(3) その他市長が必要と認める書類

（利子補給額の決定）

第17条 市長は、前条の規定による実績報告及び請求があったときは、その内容を審査し、適当と認める場合には、交付すべき利子補給額を確定し、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（第9号様式）により、交付決定管理組合に対して

通知するものとする。

(利子補給金の請求及び支払い)

- 第18条 交付決定管理組合は、前条に規定する通知の後、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(第10号様式)を速やかに市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の請求の後、交付決定管理組合に利子補給金を支払うものとする。

(利子補給金の交付決定の取消し等)

- 第19条 市長は、交付決定管理組合が次の各号のいずれかに該当するときは、第13条の規定による交付決定を取り消し、又はその内容を変更することができる。なお、交付決定の取り消しがあったときは、市長が認める場合を除き第9条の資格決定は自動的に失効する。
- (1) 申請内容に偽りがあったとき。
 - (2) 機構から融資の契約解除が行われたとき。
 - (3) 第4条第2項第3号に規定する決議がされなかったとき。
 - (4) 前3号に定めるもののほか、この要綱の規定に違反したとき。

(利子補給金の返還)

- 第20条 市長は、前条の規定により利子補給金の交付決定を取り消したときは、交付した利子補給金の全部又は一部を返還させるものとする。

(書類等の保管)

- 第21条 交付決定管理組合は、利子補給金の収支に関する帳簿を備えるとともに、領収書等関係書類を整理しなければならない。
- 2 交付決定管理組合は、前項の帳簿及び領収書等関係書類を利子補給金の交付を受けた最終年度終了後5年間保管しなければならない。

(報告及び調査)

- 第22条 市長は、利子補給に関し必要があると認めるときは、交付決定管理組合に対し、必要な事項について報告を求めるとともに調査することができる。

(その他)

- 第23条 この要綱に定めるもののほか、利子補給に関し必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

- 2 第4条第1項第1号の届出について、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項第1号に規定する届出を行うこと。」と読み替えるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年6月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。