

墨田区分譲マンション リフォームローン償還助成制度

この制度は、区内分譲マンション管理組合が共用部分の修繕工事等を行うために、(独)住宅金融支援機構から必要な資金を借り入れた場合に、融資金利の一部を補助することにより、分譲マンションの居住性能の向上を図り、もって良好な住環境の形成に寄与することを目的としています。

重要

令和8年4月1日より、区内分譲マンション管理組合が共用部分の修繕工事等を行う際、(公財)マンション管理センターに債務保証を委託して(独)住宅金融支援機構から必要な資金を借り入れた場合に、委託に要した保証料の全額(上限50万円)を補助する「墨田区分譲マンションリフォーム融資債務保証料補助制度」(以下「保証料補助制度」という。)を開始します。

これに伴い、「墨田区分譲マンションリフォームローン償還助成制度」(以下「償還助成制度」という。)は、**令和8年8月31日をもって申込受付を終了します。**

令和8年4月1日～同年8月31日までの間は、制度移行期間として、「保証料補助制度」と「償還助成制度」のいずれかを選択してご利用いただけますが、令和8年9月1日以降は、「保証料補助制度」のみ申請可能となりますので、ご注意ください。

なお、東京都においても、融資金利の一部を補助する「東京都マンション改良工事助成制度」(以下「改良工事助成制度」という。)を実施しています。「保証料補助制度」と「償還助成制度」は併用できませんが、「保証料補助制度」と「改良工事助成制度」、「償還助成制度」と「改良工事助成制度」は併用可能ですので、あわせてご活用ください。



保証料補助制度



償還助成制度



改良工事助成制度

助成対象

「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」で規定する管理状況等に関する届出書が提出されている区内に所在する分譲マンションで、住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資(管理組合申込みに限る。)」による融資を受けた管理組合の代表者又は管理組合が選任した管理者となります。

墨田区分譲マンションリフォーム融資債務保証料補助制度との併用不可

申請期限

住宅金融支援機構との契約証書の**契約締結から3月以内**
令和8年8月31日で受付終了

申請に必要な書類

申請書(第1号様式)
住宅金融支援機構借入申込書の写し
金銭消費貸借契約証書の写し
総額決定通知書の写し(住宅金融支援機構発行のもの)
管理組合総会等の議事録の写し(管理組合の代表者が選任されている事、融資を受けることが決定されている事がわかるもの)
清算書と償還予定表の写し(金融機関発行のもの)
助成金振込用の預貯金口座通帳の写し(店番号・支店名・口座番号・宛名がわかる部分)
上記以外にも必要な書類を提出していただくことがあります。

申請方法

〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号
墨田区都市計画部住宅課計画担当 まで郵送又はお越しください。

助成内容

1 対象融資額

住宅金融支援機構の融資額を限度とします。

2 助成額

次の計算式で算出した額とします。

$$\text{墨田区の助成額(月額)} = \text{機構の融資利率の元金等償還相当額(月額)} - \text{(機構の融資利率 - 1\%)の元金等償還相当額(月額)}$$

機構融資額 (利子補給対象額)	機構 利率	区の 補助率	組合負担 利率	助成 期間	機構返済額 (月額)	1%低い 返済額 (月額)	助成額	
							(月額) -	(年額) × 12
5,000万円	1.30%	1.0%	0.30%	5年	861,161	839,703	21,458	257,496
				7年	623,054	601,584	21,470	257,640
				10年	444,561	422,999	21,562	258,744

利率が1%を上回る場合で、「東京都マンション改良工事助成制度」を利用する場合、当該利率から都が助成する利率分を差し引いた分を区が助成します。

例) 利率1.3%で「東京都マンション改良工事助成制度」を利用する場合
都が1%分、区が0.3%分を助成します。

< 総利子負担額及び総利子補給額 > (上の表の場合)

	返済期間		
	5年	7年	10年
総利子負担額	約1,670千円	約2,337千円	約3,348千円
総利子補給額	約1,287千円	約1,803千円	約2,587千円

3 助成期間等

- (1) 住宅金融支援機構の融資返済期間。ただし、10年間を限度とします。
- (2) 一括償還、繰り上げ償還した場合は、助成期間を変更します。
- (3) 助成開始月は、住宅金融支援機構融資の初回返済日の属する月からです。

4 交付申請及び請求

- (1) 毎年1月上旬に交付申請書類を送付しますので、毎年1月末日までに交付申請書と交付申請期間(前年1月(開始月)から12月まで)における融資の償還返済を証明できる書類を添えて提出してください。
- (2) 提出後に内容を審査し、交付決定の通知をします。通知後は、速やかに請求書を提出してください。

5 支給方法

- (1) 支給は、請求後に前年1月(又は開始月)から12月までを支給します。
- (2) 助成金は、請求者の指定する口座に振り込みします。

申請書記入例

第1号様式

分譲マンションリフォームローン償還助成資格確認申請書

墨田区長 様

令和 1年12月 1日

次のとおり、償還助成を受けたいので、関係書類を添えて申請します。なお、この申請内容が事実と相違するときは、助成資格決定を取り消されても異議ありません。

申請者	管理組合	所在地	墨田区吾妻橋一丁目23番20号			
		フリガナ	ボクテイマンションカンリクミアイ			
		名称	墨堤マンション管理組合			
		設立年月日	昭和60年10月10日	法人格の有無	有 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/>	
申請者	管理組合 代表者又は 管理者	住所	墨田区吾妻橋一丁目23番20-201号			
		フリガナ	リジチョウ スミダ 花子			
		氏名	理事長 墨田 花子 @			
		任期	令和 1年 6月 1日から 令和 2年 5月 31日まで	連絡先 (電話番号)	<input checked="" type="radio"/> 自宅 勤務先 03 (5608) 6215	
住宅 金融 機構 融資	契約締結日	令和 1年10月19日	返済年数	7年	利率	0.71%
	融資総額	12,000,000円	融資返済基本月額	146,478円		
	返済期間	令和 1年11月16日から令和 8年11月15日まで(84箇月)				
返済 口座	取扱金融機関	墨田銀行		支店名	吾妻橋支店	
	フリガナ	ボクテイマンションカンリクミアイ リジチョウ スミダ ハコ		口座番号	123456	
	口座名義人	墨堤マンション管理組合 理事長 墨田 花子		口座種別	<input checked="" type="radio"/> 普通 当座	

※ 東京都住宅供給公社が申請する場合は、管理組合欄に物件所在地、名称を記入し、管理組合代表者又は管理者欄に東京都住宅供給公社の代表者を記入してください。

申請者欄

住宅金融支援機構融資の契約証書と同一の代表者又は管理者で記入してください。なお、契約後に代表者又は管理者に変更があった場合は、変更を証する書類を添えて、申請日現在での代表者又は管理者で記入してください。

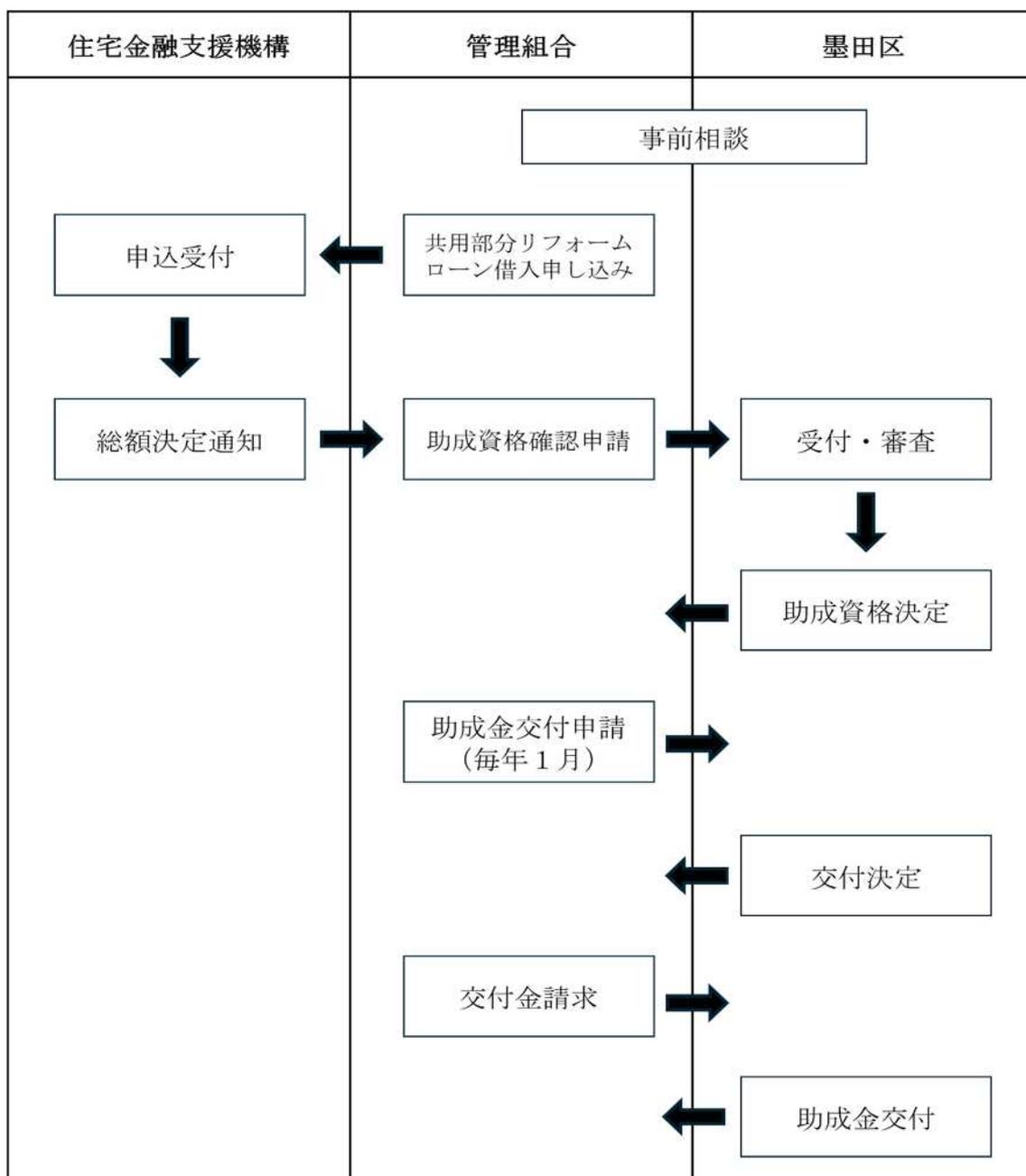
住宅金融支援機構融資欄

金銭貸借（抵当権設定）契約証書を見ながら記入してください。

返済口座欄

融資の返済額を引き落とす預金口座の内容を記入してください。

申し込みから支給までの流れ



墨田区都市計画部住宅課計画担当

〒130 8640

墨田区吾妻橋一丁目23番20号

TEL 03 5608 6215 (直通)

Mail juutaku@city.sumida.lg.jp