

東京都マンション改良工事助成制度要綱

〔平成 14 年 4 月 26 日
13 住開民第 524 号〕

最終改正 令和 3 年 3 月 31 日 2 住住マ第 394 号本部長決定

第 1 章 総 則

(目的)

第 1 条 この要綱は、マンションの共用部分を計画的に改良・修繕する管理組合等に対して、利子補給を行うことにより、居住性能の回復及び管理の適正化を図り、もって居住水準の向上及び良好な住環境の形成に資することを目的とする。

(用語の定義)

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）第 2 条第 1 号に規定するものをいう。
- (2) マンション改良工事 マンションの共用部分を改良・修繕する工事又は耐震性の不足するマンションに対して耐震性を向上させるために行う工事（耐震診断、長期修繕計画の作成等のみを実施する場合を含む。ただし、専有部分について行うものを除く。）をいう。
- (3) 管理組合 マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 2 条第 3 号に規定する団体又は法人をいう。
- (4) 管理規約 建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 3 条における規約をいう。
- (5) 長期修繕計画 マンションの共用部分に係る経年劣化等に対応するための修繕の計画及びその実施に係る経費の積算並びにその資金計画をいう。
- (6) 利子補給対象マンション 利子補給の対象となるマンションをいう。
- (7) 旧耐震基準のマンション 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けたマンションをいう。
- (8) 簡易な耐震診断 東京都が別に定める内容と同等のものをいう。
- (9) 要届出マンション 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（平成 31 年東京都条例第 30 号）第 15 条第 1 項に規定する要届出マン

ションをいう。

(助成規模)

第3条 毎年度予算の範囲内において利子補給を行う。

第2章 マンション改良工事に伴う利子補給

(申込資格)

第4条 マンション改良工事に伴う利子補給を受けようとする者（以下「マンション改良工事申込者」という。）は、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。

- (1) 都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合であること。
- (2) 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融支援機構」という。）の「マンション共用部分リフォーム融資」による融資（以下「リフォーム融資」という。）を受けマンション改良工事を行う者であること。
- (3) リフォーム融資を受けるに当たり公益財団法人マンション管理センター（以下「マンション管理センター」という。）の債務の保証を得る者であること。
- (4) 本制度による申込み（平成23年度以降の申込みに限る。以下この号において同じ。）が2回目以上で、いずれかの申込みの交付決定日から10年以上経過しており、当該申込みの交付決定時に管理規約や長期修繕計画等の改善指導を受けている場合は、当該改善指導事項を改善していること。
- (5) 旧耐震基準のマンションについては、天災事変等により被災したマンションの復興のために利用する場合及び耐震診断又は簡易な耐震診断を対象にリフォーム融資を受ける場合を除き、耐震診断又は簡易な耐震診断を実施していること。

ただし、令和4年3月31日までに申込みを行うものを除き、本制度による申込みが2回目以上の場合は、簡易な耐震診断により想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していると判定されたもの又は耐震診断を実施しているものに限る。

- (6) 要届出マンションは管理状況を届け出ていること。ただし、第5条に定める利子補給の申込み時に、第8条第1項に定める利子補給額確定申請時までに管理状況の届出を行う旨の申し出を行った上で、利子補給額確定申請時までに管理状況の届出を行う場合は、この限りではない。

(利子補給の申込み)

第5条 マンション改良工事申込者は、利子補給の申込書に別に定める書類を添えて、知事に申し込まなければならない。

(利子補給交付決定)

第6条 知事は、前条の規定による書類の提出があったときは、これを審査し、適格であると認める者をマンション改良利子補給対象者（以下「利子補給対象者」という。）として決定するとともに利子補給交付を決定し、マンション改良利子補給資格及び利子補給交付決定通知書により通知する。

2 利子補給対象額は、次に掲げるもののうちの最も低い額とし、10万円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

- (1) リフォーム融資の予約金額
- (2) 工事費
- (3) 工事費－補助金額

(利子補給対象者資格及び交付決定の取消し)

第7条 知事は、利子補給対象者が次の各号の一に該当するときは、前条の規定による利子補給対象者としての資格決定及び利子補給交付決定を取り消すことができる。

- (1) 偽りの申込みによって利子補給対象者としての決定を受けたとき。
 - (2) 住宅金融支援機構の融資承認が取り消される等、リフォーム融資が受けられなくなったとき又は融資の契約解除が行われたとき。
 - (3) マンション管理センターの債務の保証を得られないとき又は債務の保証契約の解除が行われたとき。
 - (4) 前各号に定めるもののほか、この要綱の規定に違反し、又は利子補給を受ける資格等要件を喪失したとき。
- 2 知事は、前項の規定による利子補給対象者としての資格決定及び利子補給交付決定を取り消したときは、マンション改良利子補給資格及び交付決定取消通知書により当該利子補給対象者に通知する。

(融資金借受報告及び利子補給額確定申請)

第8条 利子補給対象者は、住宅金融支援機構の融資金を借り受けた日（以下「融資実行日」という。）から起算して150日以内に、利子補給額確定申請書（以下「額確定申請書」という。）に、別に定める書類を添えて知事に報告しなければならない。

2 知事は、前項に規定する申請により利子補給対象額、利子補給期間及び利率を

変更する場合は、第6条の規定により決定した利子補給対象額、利子補給期間及び利率を限度とする。

(利子補給の額の決定)

第9条 知事は、前条に規定する額確定申請書が適格と認めるときは、次に掲げる計算方法により得た額を利子補給の月額として決定する。

利子補給対象者が住宅金融支援機構から融資を受けるリフォーム融資の年利率及び償還期間並びに利子補給対象額（ただし、利子補給額確定申請までに変更した場合は、第8条第2項による利子補給対象額、利子補給期間及び利率）により算出した元利均等月賦償還相当額と、リフォーム融資の年利率から1パーセント（リフォーム融資の年利率が1パーセント未満の場合は、当該利率）を減じた利率及び償還期間並びに利子補給対象額により算出した元利均等月賦償還相当額との差の額

2 知事は、前項の規定による利子補給金の額を決定したときは、マンション改良利子補給額確定通知書により通知する。

(償還方法)

第9条の2

マンション改良工事申込者はリフォーム融資の融資金の償還方法は元利均等月賦償還とすること。

(利子補給期間)

第10条 利子補給期間は、リフォーム融資の返済期間とする。

2 リフォーム融資の融資金の残額の全額を繰上償還した場合、利子補給期間は全額の繰上償還を実行した日までとする。

(繰上償還)

第11条 利子補給対象者は、利子補給期間中いつでもリフォーム融資の融資金の残額の一部又は全額を繰上償還することができる。この場合、繰上償還を行った者は、遅滞なく、マンション改良繰上償還報告書により知事に報告しなければならない。

第3章 利子補給金の支払等

(利子補給金の支払)

第12条 利子補給金は、第9条に規定する利子補給額の確定通知を受けた利子補給対象者の請求により、年1回支払うものとする。

2 前項に規定する利子補給金の支払は、第9条に規定する利子補給の月額を基に算出した額を、住宅金融支援機構に対する償還金の償還状況を確認した後、行うものとする。

(利子補給金の返還)

第13条 知事は、利子補給対象者が第7条の規定により利子補給の交付の決定が取り消されたときは、既に支払った利子補給金の全部又は一部の返還を求めることができる。

(マンションの保全)

第14条 利子補給対象者は、申込みに際し、長期修繕計画を作成するとともに当該マンションの空地を極力緑化する等、利子補給対象マンションの保全に努めなければならない。

第4章 雜 則

(報告及び調査)

第15条 知事は、マンション改良工事の利子補給の運営に関し必要があると認めるときは、利子補給対象者に対し、必要な事項について報告を求め、又は利子補給対象マンションの管理状況並びに帳簿及び書類等の調査をすることができる。この場合において、利子補給対象者は、これに協力しなければならない。

2 知事は、利子補給対象者が、第4条第1項第5号において、簡易な耐震診断のみを実施している場合は、利子補給対象者に対し、耐震診断の検討実施状況について報告を求めることができる。この場合において、利子補給対象者は、これに協力しなければならない。ただし、簡易な耐震診断により想定する地震動に対しての所要の耐震性を確保していると判定されたものを除く。

(委 任)

第16条 この要綱を実施するために必要な事項は、本部長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日以前に、廃止前の東京都個人住宅建設資金融資あっせん制

度要綱の規定により申込みを受けたマンション改良工事に係るものについては、なお従前の例による。

附 則 (平成15年4月30日14住民優第335号) (抄)

1 この要綱は、平成15年5月1日から施行する。

附 則 (平成16年3月31日15住民優第438号) (抄)

1 この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年1月10日18都市住民第604号)

この要綱は、平成19年1月10日から施行する。

ただし、第5条(2)、第8条(2)、第9条第1項、第10条第1項、第11条第1項及び第13条第2項の改正規定中「住宅金融公庫」を「独立行政法人住宅金融支援機構」に改める部分は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成23年4月21日23都市住マ第63号) (抄)

1 この要綱は、平成23年4月21日から施行する。

附 則 (平成25年5月14日25都市住マ第97号) (抄)

1 この要綱は、平成25年5月14日から施行する。

附 則 (平成27年3月3日26都市住マ第338号)

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則 (平成30年3月29日29都市住マ第368号)

1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。
2 改正後の第10条の規定は、この要綱の施行の日以後の利子補給交付決定を行う場合について適用し、同日前に行った利子補給決定については、なお従前の例による。

附 則 (平成31年3月19日30都市住マ第469号)

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則 (令和2年4月16日2住住マ第83号)

1 この要綱は、令和2年5月1日から施行する。

2 改正後の第6条第2項の規定は、この要綱の施行の日以後の利子補給交付決定を行う場合について適用し、同日前に行った利子補給交付決定については、なお従前の例による。

附 則 (令和3年3月31日2住住マ第394号)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第9条の2及び第15条第2項の規定は、令和4年3月31日までに利子補給交付決定を行う場合については適用しない。