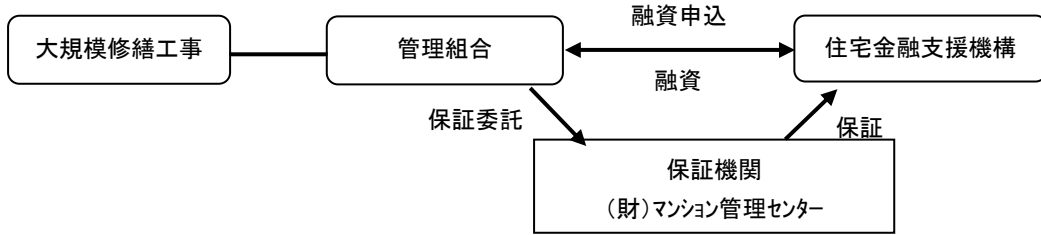


## 共用部分リフォーム融資の保証料割引



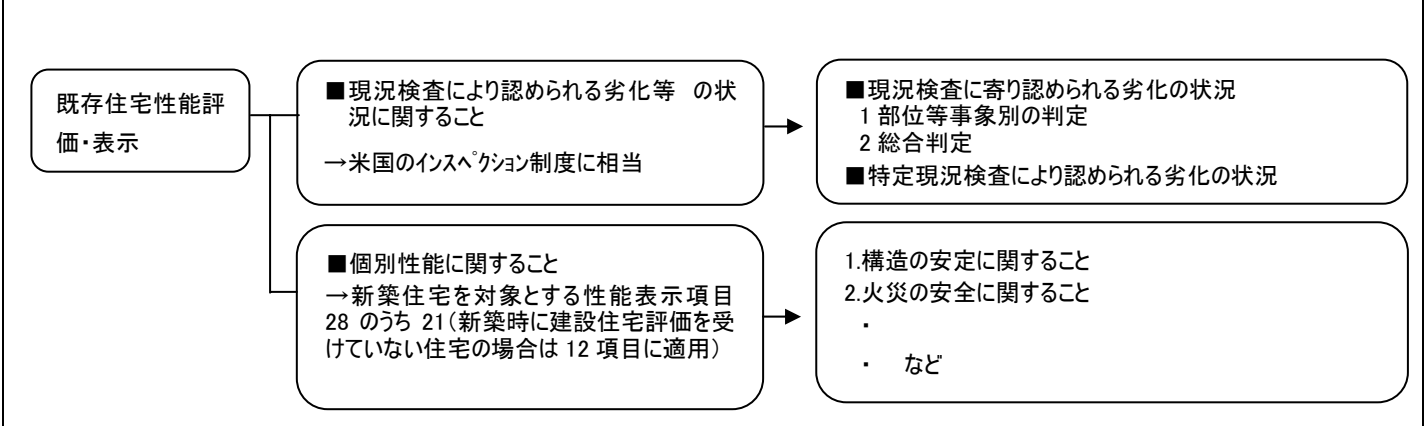
下表の「特定管理組合」の対象となるマンションは、平成 19 年 3 月末日までに当協会に登録(平成 19 年 3 月末日までに事前登録されたマンションで平成 19 年 4 月以降に登録されるものを含む。)されたものに限りです。

特定管理組合(注)	一般管理組合	(参考)
保証金額 10 万円につき 2,701 円 (一般管理組合より約 9.6%割引)	保証金額 10 万円につき 2,986 円	次の管理組合も特定管理組合になります。 ①住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債積立」の管理組合 ②マンション管理センターの未来ネットに登録の管理組合

## 住宅性能評価(既存住宅)の手続きに活用

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度です。既存住宅を対象とした制度は平成 14 年 12 月から実施されました。マンションなどでは、設備や階段・廊下などの共用部分も適時・適切な検査を受けることで、マンションの適正な管理を支援していくことが目的の一つとされています。(詳しくは、国土交通省のホームページをご覧ください。)

【住宅性能評価(既存住宅)の概念図】



住宅性能評価(既存住宅)の申請から交付	登録証明書の活用方法
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">指定住宅性能評価機関に申請</p> <p>・性能評価申請書、添付図書、管理規約、長期修繕計画、収支予算決算書、法定点検報告書 など</p> </div>	<p>→ 当協会から交付を受けた「リ・ユースプラスマンション要件等適合証明書」等を提出すると左欄に掲載の管理規約、長期修繕計画、収支予算決算書、法定点検報告書の提示が省略。</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">住宅に関する基本事項の確認</p> <p>・建築主、住宅の概要、設備等 ・「適切な維持管理に関する計画等」の有無など</p> </div>	<p>→ 「適切な維持管理に関する計画等」の有無を提出された「リ・ユースプラスマンション要件等適合証明書」等により確認。</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">評価の実施</p> <p>・書類図書の審査、現況検査の実施等 ・部位等・事象別の判定、総合判定</p> </div>	<p>→ 「適切な維持管理に関する計画等」が認められたものは、総合判定では、それを踏まえて行われる。(例えば、適切な維持管理のマンションは、総合判定事項に示された「特定劣化事象等」が、屋根の仕上げ材、壁・柱・梁・基礎のシーリング材、各部位の鉄筋の露出などに絞り込まれ(27 劣化事象の約 1/3 程度)評価が行われる。)</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">建設住宅(既存住宅)性能評価書交付</p> </div>	