

フラット35及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ等

- 管理計画認定マンションの取得等にあたって、住宅金融支援機構融資の【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げを実施する。

フラット35

金利引下げ期間	金利引下げ幅 (【フラット35】の借入金利から)
当初5年間	年▲0.25%

マンション共用部分リフォーム融資

金利引下げ期間	金利引下げ幅 (借入金利から)
全期間	年▲0.2%


- また、返済期間が最長50年となる【フラット50】が利用可能となる。(令和7年10月から)

マンションすまい・る債※における利率上乗せ

- 管理計画認定マンションの管理組合である場合に、マンションすまい・る債の利率を上乗せする。
※ マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするため、住宅金融支援機構が発行している債券。

■債券の利率（10年満期時の年平均利率（税引前））

管理計画認定マンション	(参考) 管理計画認定を受けていないマンション
0.575%	0.525%

5,000万円を購入した場合、10年経過時の受取利息（税引前）※
(管理計画認定を受けていないマンション)
約263万円  約288万円
+ 約25万円

※ マンションすまい・る債を一括で5,000万円を購入した場合又は500万円を10年間継続購入した場合。
※ 継続購入する場合の毎年の利率は、管理計画認定マンションは0.575%、管理計画認定を受けていないマンションは0.525%と想定。

マンション長寿命化促進税制（固定資産税額の減額）

- 管理計画認定マンション等において、長寿命化に資する大規模修繕工事※が実施された場合に、その翌年度に課される建物部分の固定資産税額を減額する。
- 減額割合は、1/6～1/2の範囲内（参酌基準:1/3）で市町村の条例で定める。
- ※ 長寿命化に資する大規模修繕工事：外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事の全ての工事を実施する必要がある。