

報道各位

2024年4月4日

一般社団法人マンション管理業協会

岐阜信用金庫は「個人向け住宅ローン」の金利優遇条件の対象に マンション管理適正評価制度への登録と評価結果を追加 ～良好な管理が行われているマンション購入者・区分所有者向け特典の取扱いを開始～

一般社団法人マンション管理業協会（本部：東京都港区虎ノ門、理事長：高松 茂、以下、マンション管理業協会）と岐阜信用金庫（本社：岐阜県岐阜市神田町、理事長：好岡 政宏、以下、岐阜信金）は、2024年4月1日より、マンション管理業協会が運営する「マンション管理適正評価制度」の評価結果を岐阜信金が行う個人向け住宅ローンの金利優遇条件の対象に追加しましたのでお知らせいたします。

【背景】

●既存マンションストック数の増大とマンションの管理に係る「情報開示の必要性」

全国に分譲マンションストック数は、およそ694万戸（2023年8月 国土交通省公表）ありますが、そのうち高経年マンションといわれる築40年以上を経過したマンションは、既に125万戸超存在していると推定されています。

既存マンション取引は、立地や間取り、築年数といった情報が評価・購入形成要因の主流となっており、管理状態のレベルはあまり重要視されていないのが実情です。既存マンションの流通市場において、購入検討の早い段階からマンションの管理情報が開示されれば、管理状態を加味した物件選定が可能となり、マンション管理に対する関心の高まりとともに、適正に管理されたマンションが市場で選好されることが期待されます。

●「適正な管理の基準」の策定

マンション管理業協会は、適切に管理されているマンションが市場で評価される仕組みとして、全国共通の管理に関わる評価基準を策定し、マンションの管理状況に関して現住の区分所有者に限らず、専門知識を有しない購入予定者に対しても、消費者保護の観点から、管理状況をわかりやすく表示する「マンション管理適正評価制度[※]」を創設しました。

【本件のポイント】

岐阜信用金庫は、地域のお客さまの「すばらしい明日をつくる」ために、様々な活動を展開しており、SDGs（持続可能な開発目標）の目指す「誰一人取り残さない」社会の実現への取組みに共感し、地方創生と持続可能な地域社会の実現をめざした事業を展開しています。今回の発表は、脱炭素に資する住宅拡大支援および資産価値の維持や住環境の適切な整備によるサステナビリティ向上の観点から、「マイホームローンF（金利引下げプラン）」の適用条件を改定したものです。

今後も、岐阜信用金庫及びマンション管理業協会は、持続可能な社会実現に向けた活動を継続してまいります。

※マンション管理適正評価制度とは

マンションの管理状態や管理組合運営の状態を6段階で評価し、インターネットを通じて情報を公開する仕組み（専門家による評価を受け、総会で決議し、管理組合自らの責任（自己認証）で、情報開示を行うものです。）です。

◆マンション管理適正評価制度とは（マンション管理業協会 HP より <https://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/>）

■岐阜信用金庫 住宅ローンに関する条件等の詳細

岐阜信用金庫ホームページをご参照ください。

URL : <https://www.gifushin.co.jp/index.html>

■住宅ローン金利優遇プラン開始時期

2024年4月1日より

ホームページ掲載のイメージ

左：マンション管理業協会 マンション管理適正評価制度サイト掲載イメージ。岐阜信用金庫 HP リンクボタンが追加されます。

右：岐阜信用金庫 HP 掲載イメージ。『かりる 住宅ローンリンク』より住宅ローンのご案内＞金利引下げプラン・・・などご確認ください。

適用金利は、作成時点のものです。実際の金利はご契約の際にご確認ください。



(注) 上記画像はイメージです。テキスト、デザインが実際の HP 掲載と異なる場合がございます。

■一般社団法人マンション管理業協会について

マンション管理業協会は、昭和 54 年に誕生したマンション管理業者を正会員とする国内唯一の団体です。

会員相互の協力によって、マンションの管理システム、管理技術等に関する調査研究を行い、その管理業務の適正化のための諸方策を推進するなど、マンションにおける良好な居住環境と快適な共同生活を確保し、もって国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

【 HP 】 <https://www.kanrikyo.or.jp/>

■岐阜信用金庫について

岐阜信用金庫（以下「当金庫」）は、地域の中小企業および個人のお客さまに必要な資金を安定的に供給し、地域経済の発展に寄与するため、地域金融の円滑化に全力を傾注した取り組みを推進しております。地域の皆様の「豊かな家庭生活実現のお手伝い」を経営理念に掲げ、お客さまから信頼され、安心してお取引いただける金融機関として、質の高い金融サービスを提供しています。

【 HP 】 <https://www.gifushin.co.jp/index.html>

本リリースに関するお問い合わせ先

岐阜信用金庫 価値創造部 価値創造課

木下・村瀬 : 058-266-2237

一般社団法人マンション管理業協会 調査部

前島 : 03-3500-2721

適用条件

(裏面のマイホームローンFの対象となる方のうち、以下のお取引をいただける方)

(1) ぎふしんアプリバンキングの口座登録

(2) 次のいずれかのお取引を2項目以上

ご融資の対象となる住宅が「ZEH住宅」、「LCCM住宅」、「マンション管理適正評価制度★3以上」の場合は1項目以上

① カードローン

② 中部しんきんカード

③ 給与振込

④ 五大公共料金・携帯電話の口座振替のうち2項目以上、
または、クレジットカードの口座振替

令和6年4月 お借入の場合の適用金利

ステップタイプ

種類		お借入利率	店頭表示金利からの引下幅	
固定金利 選択型	10年 (あとらくコース)	年 1.100 %	《当初10年間》 年▲2.150%	《11年目以降完済まで》 終了時点の店頭表示金利から 年▲ 1.700 %
	10年 (さきらくコース)	年 0.950 %	《当初10年間》 年▲2.300%	《11年目以降完済まで》 終了時点の店頭表示金利から 年▲ 1.500 %

フラットタイプ

種類	お借入利率	店頭表示金利からの引下幅
変動金利	年 0.625 %	年▲ 1.850 %
固定金利選択型10年	年 1.400 %	

- お借入金利は、お申込み時ではなく、実際にお借入れいただく日の金利となりますので、お申込み時の金利と異なることがあります。
- ステップタイプの固定金利選択型は2つのコースからお選びいただけます。
- お借入期間中、タイプの変更はできません。
- 保証料後払方式のお借入金利は、保証料一括前払方式のお借入金利に保証料率を上乗せした金利が適用されます。
- 上記の金利は保証料一括前払方式・一般団体信用生命保険加入の場合です。
- 固定金利選択期間終了後の店頭表示金利からの引下げは延滞なく返済されていることが条件となります。
- 金利情勢の変化等により金利が変更となる場合がございます。
- 「LCCM®」は一般財団法人住宅・SDGs推進センターの登録商標です。

マイホームローンの概要

ご利用いただける方	<p>☆当金庫営業区域内にお住まいまたはお勤めの方</p> <p>☆お借入時の年齢が満20歳以上69歳6か月以下、最終返済時の年齢が満80歳未満の方で、ぎふしん信用保証㈱の保証を受けられる方</p> <p>☆給与所得者の方は現勤務先に2年以上勤務、個人事業主・会社代表者・会社役員の方は現事業を3年以上営業・勤務されている方</p> <p>☆年収150万円以上で、団体信用生命保険にご加入いただける方</p>
お使用みち	<p>☆ご本人またはご家族がお住まいになる住宅の新築・購入・増改築・借換資金</p> <p>☆近い将来、ご本人またはご家族がお住まいになる住宅を建築するための土地購入資金・国有宅地購入資金</p>
お借入金額	100万円以上1億円以内(10万円単位)
お借入金利	<p>☆お借入時に「変動金利型」「固定金利選択型」「固定金利型」のいずれかをお選びいただけます。</p> <p>☆固定金利選択期間は、3年・5年・10年のいずれかをお選びいただけます。</p> <p>☆固定金利選択期間終了後は、「変動金利型」「固定金利選択型(3年・5年・10年)」の中からお選びいただけます。</p>
お借入期間	40年以内(お使用みちにより、お借入期間を短縮させていただく場合がございます。)
返済日・返済方法	<p>毎月7日・17日・27日のいずれかの日(お借入時にご指定いただけます。)</p> <p>毎月元利均等返済(ボーナス返済もご利用いただけます。)</p>
保証人	ぎふしん 信用保証㈱が保証いたしますので原則必要ございませんが、所得合算者、お借入対象物件(土地・建物)の所有者・共有者は連帯保証人とさせていただきます。
担保	お借入対象物件(土地・建物)に ぎふしん 信用保証㈱が原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。
保証料	<p>保証料は一括前払方式、後払方式のいずれかをお選びいただけます。</p> <p>保証料一括前払方式…お借入金額とお借入期間に応じた保証料をお借入時に一括でお支払いいただけます。</p> <p>【例】保証料0.2%、お借入金額100万円、お借入期間35年の場合、保証料は20,361円となります。</p> <p>保証料後払方式…保証料は金利に含まれておりますので、別途ご負担いただく必要はございません。保証料一括前払方式のお借入金利に保証料率を上乗せした金利が適用されます。</p>
火災保険	お借入期間中は、対象物件(建物)に建物の時価以上の火災保険にご加入いただきます。
団体信用生命保険	<p>保険料は当金庫が負担し、団体信用生命保険にご加入いただきます。ただし、「3大疾病団信」「ガン団信」のご加入を希望される場合、以下の金利が店頭表示金利に上乗せされます。</p> <p>【適用金利】「3大疾病団信」にご加入希望の方…店頭表示金利+年0.3%</p> <p>「ガン団信」にご加入希望の方……………店頭表示金利+年0.1%</p>
手数料(税込)	<p>☆事務手数料:1件につき55,000円</p> <p>※その他お借入中における、返済方法・返済額・金利方式等の変更や繰り上げ返済に手数料が必要となる場合がございます。店頭やホームページにて最新の情報をご確認ください。</p>

令和6年4月1日現在

<その他の注意事項>

- ※新規にお借入れいただく方に限ります。
- ※金利は毎月変更となり、対象期間中にお借入れいただけるお客さまに限ります。
- ※店頭にて説明書をご用意しております。
- ※店頭にて返済額を試算いたします。
- ※各種手数料については、店頭の手数料のご案内をご確認ください。
- ※お申込みに際しては、当金庫および保証会社の所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご要望に添えない場合がありますのでご了承ください。
- ※当金庫でのお借入の合計が700万円を超える場合は、出資に加入していただく必要があります。(1万円以上)

詳しくはこちら



4月の店頭表示金利	固定金利選択型			変動金利型 年 2.475%
	3年 年 2.800%	5年 年 2.950%	10年 年 3.250%	

くわしくは、お近くの**ぎふしん**の窓口または**ダイレクト住宅ローンセンター**までお問い合わせください。

ぎふしんダイレクト
住宅ローンセンター

0120-116-919
受付時間 / 10:00~17:00



すばらしい明日をつくる

岐阜信用金庫