

マンション管理組合向け「つなぎ資金専用マンション管理組合ローン」提供開始

大規模修繕に悩むマンションの管理組合に新たな選択肢を！着手金や中間金、他社からの融資等を受けるまでの一時的な資金ニーズにも対応可能

CREDIT SAISON GROUP セゾンファンデックス

マンション管理組合ローンに加え

つなぎ資金専用
マンション管理組合ローン

提供開始

「不動産×ファイナンス」を強みに、柔軟な金融サービスを提供する株式会社セゾンファンデックス（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：三浦義昭、以下セゾンファンデックス）は、大規模修繕に悩むマンション管理組合の”お困りごと”にお応えするため、「つなぎ資金専用マンション管理組合ローン」の取扱いを開始しました。

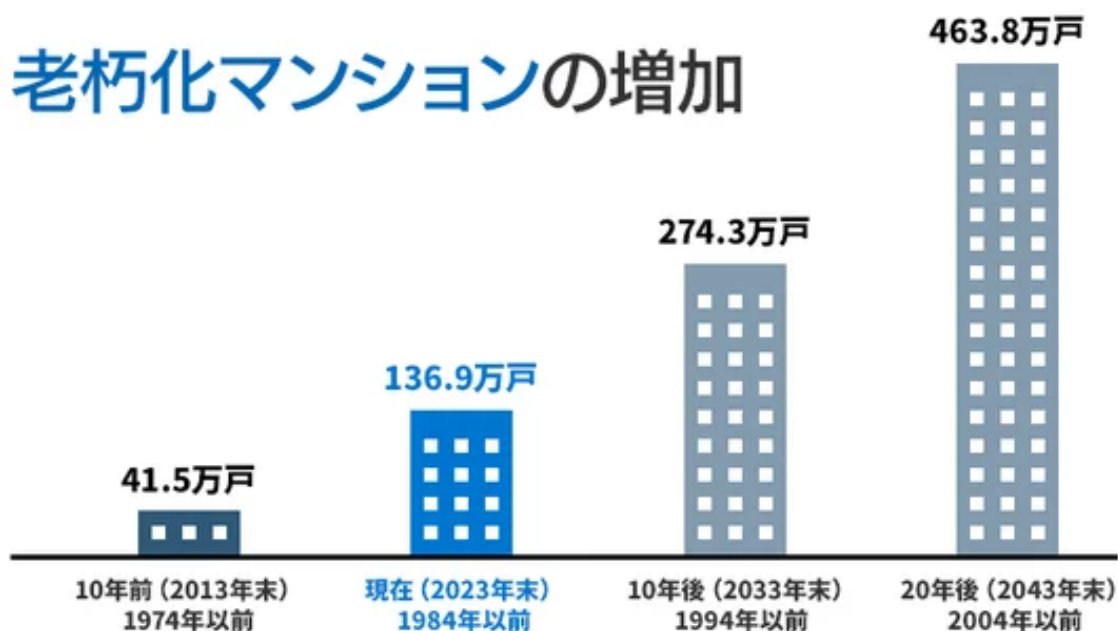
このローンは、他金融機関からの借入や各種補助金・助成金の給付までの短期間のつなぎ資金としてご利用いただけます。

今後もお客様の多様化する資金ニーズに的確かつ柔軟にお応えし、社会問題への「答え」を提供してまいります。

新規商品開発の背景（社会の課題・問題）

現在、築古マンションは増え続けています。2023年末時点で築40年以上のマンションは136.9万戸。

10年前から3.3倍に膨れ上がっており、今後も増加し続ける見込みです。



国土交通省「築40年以上の分譲マンション数の推移（2023（令和5）年末現在）」より

老朽化したマンションの維持管理は所有者の重要な責務であり、問題が発生する前の早期対応が求められます。

しかし、マンション管理を取り巻く環境は大きく変化しており、大規模修繕工事を実施したいマンション管理組合は「**修繕積立金滞納住民の存在**」「**施工費の値上がり**」「**修繕規模の拡大**」などの様々な課題を抱えています。

マンション管理組合費用に関わるさまざまな課題



住人の課題

- 滞納の増加
高齢化などに伴い、管理費や修繕積立金の滞納が増加
- 積立金値上げが困難
住民は修繕積立金値上げに対し消極的



コストや資金調達の課題

- 施工費の値上がり
コストの高騰により施工費が値上がり
- 困難な融資条件
融資実行タイミングや借入期間が条件にあわない



修繕内容の課題

- 修繕規模の拡大
修繕の先送りや築年数経過により、予定より修繕規模が拡大
- 新設備が必要
インターネット回線、置き配ボックス、防犯カメラなどの設置対応

「つなぎ資金専用マンション管理組合ローン」とは

セゾンファンデックスは従前から、分譲マンションの管理組合を対象に、組合として必要な様々な資金にご利用いただける「マンション管理組合ローン」を提供しております。

加えてこのたび、短期資金としてご利用いただける「つなぎ資金専用マンション管理組合ローン」の取扱いを開始しました。

このローンは、他金融機関の融資を受ける際の入金までのつなぎ資金や、補助金・助成金の給付までの一時的な資金調達に利用できます。

18ヶ月以内の短期借入商品となっており、毎月の返済は利息のみ。他金融機関の融資や補助金給付後に、元本を返済いただきます。

※審査の上、長期返済への切り替え（20年以内の返済期間で再契約）も可能

■セゾンファンデックスが提供するマンション管理組合向け商品

マンション管理組合ローン（従来商品）

マンション管理組合ローン



- 大規模修繕だけでなく、各種工事費用や既存債務の借り替え、駐輪場敷地等マンションに関する土地の購入など、幅広い用途での利用が可能
- 返済期間が最大20年と長く、月々の借入返済負担額を抑えることができる
- 築年数が古く高額な修繕費用が必要なケースや、銀行で融資を断られたケースなども一部検討可能

つなぎ資金専用マンション管理組合ローン（新商品）

つなぎ資金専用マンション管理組合ローン



- 工事着工前でもご融資が可能、着手金や中間金など一時的な資金ニーズにも対応
- 月々の返済は利息のみ、毎月の返済額を抑えられる

- 築年数・総戸数・管理会社との管理委託契約の有無等にかかわらずご相談可能

商品概要（セゾンファンデックスで取り扱うマンション管理組合向け商品）

■マンション管理組合ローン

対象者	マンション管理組合法人・区分所有者の団体
融資額	100万円～5億円
融資利率（実質年率）	[変動] 短期プライムレート（みずほ銀行）+1.175%～2.175% （15.0%以内） [固定] 3.80%～6.65%（15.0%以内） ※金利タイプは、当社にて決定
遅延損害金	年15.00%
返済の方式	元利均等返済方式
返済期間/回数	1年～20年以内/12回～240回
保証人	原則不要
担保	不要
手数料等	収入印紙代相当額、振込手数料（実費）
中途解約手数料	返済元金の2.0%以内

※2024年12月1日現在

※ご利用には当社による所定の審査があります。

■つなぎ資金専用マンション管理組合ローン

対象者	他社からの借入れ予定または補助金等の受領予定があるマンション管理組合
融資額	100万円～5億円
融資利率（実質年率）	固定：2.65%～3.65%(15.0%以内)
遅延損害金	年15.00%
返済の方式	期日一括返済方式
返済期間/回数	1年半以内/18回以内
保証人	原則不要
担保	不要
手数料等	収入印紙代相当額、振込手数料（実費）、事務手数料(融資額の2.20%以内<税込>)

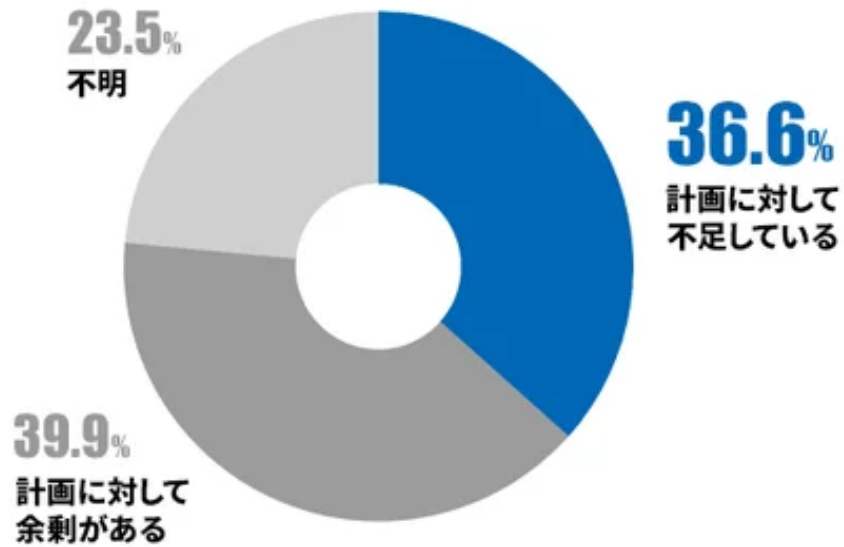
※2024年12月1日現在

※ご利用には当社による所定の審査があります。

補足データ

<長期修繕計画上と実際の修繕積立金額の差（2023年度）>

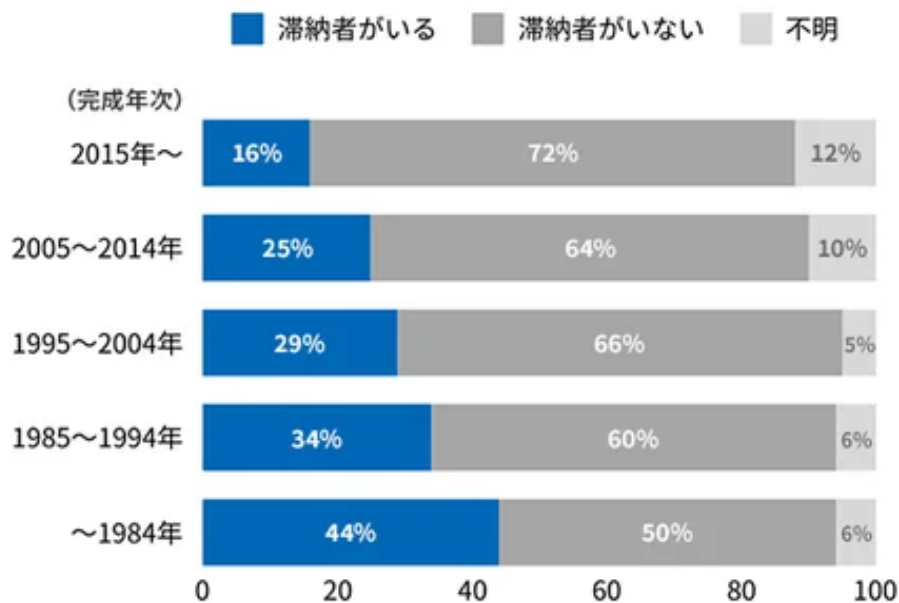
長期修繕計画に対して実際の積立額が不足しているマンションは、全国で36.6%に上っており、大規模修繕のための費用が不足するマンション数は少なくありません。



国土交通省「令和5年度マンション総合調査」より

<管理費または修繕積立金を3ヶ月以上滞納している住民がいる管理組合（2023年度）>

全体では約3割のマンションに管理費および修繕積立金の滞納者が存在しており、高経年マンションになるほど増加する傾向にあり、このことは大規模修繕費用の不足の一因になっています。

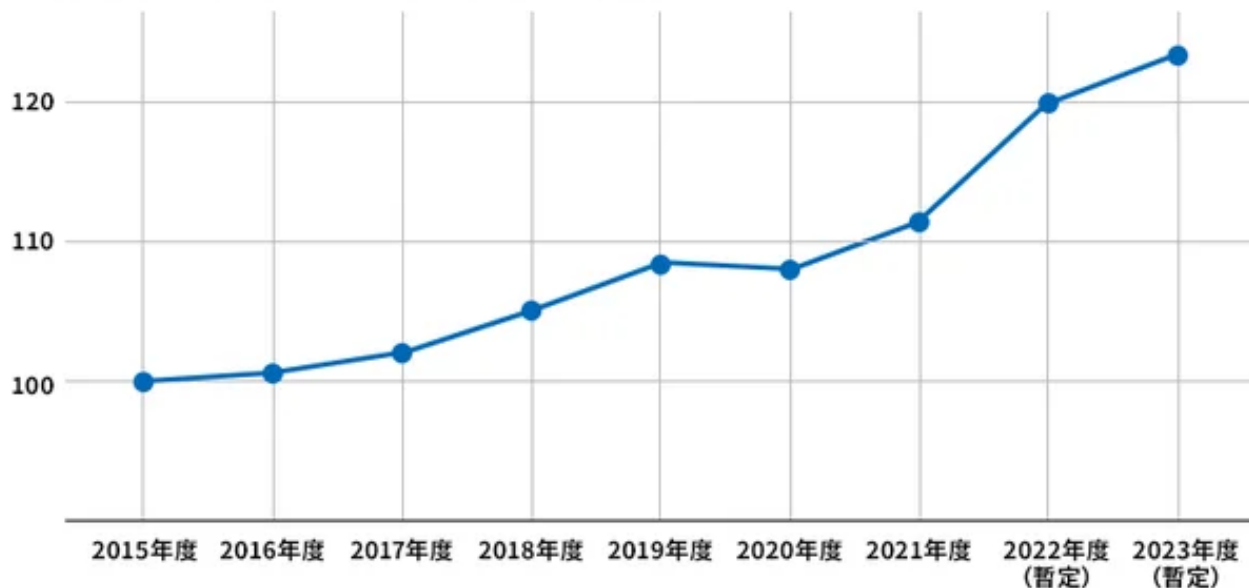


国土交通省「令和5年度マンション総合調査」より

<建築補修費用の推移>

近年急激に建築補修の施工費用が増加。2023年時点で2015年に比べて建築補修費用が1.2倍以上になっています。このこともまた、大規模修繕費用の不足に拍車をかけています。

建築補修の建設工事費デフレーター（2015年度基準）



国土交通省「建設工事費デフレーター（2015年度基準）」の「建築補修」項目より

会社概要

セゾンファンデックスは、東証プライム上場企業クレディセゾン（証券コード8253）が100%出資するグループ会社です。クレディセゾングループが提供する安心のブランド力を背景に様々な資金ニーズに対応し、創業40周年を迎えました。



企業理念	お金の悩みに、答えを。
------	-------------

商号	株式会社セゾンファンデックス
電話番号	03-3988-1883
登録番号	貸金業者登録番号 関東財務局長（12）第00897号 宅地建物取引者免許証番号 国土交通大臣（2）第9536号 日本貸金業協会会員第001350号
本社所在地	〒170-6037 東京都豊島区東池袋3丁目1号1番 サンシャイン60 37階
拠点所在地	【関西営業部】 〒532-0003 大阪府大阪市淀川区宮原一丁目2番4号 新大阪第5ドイビル11階 【九州営業部】 〒812-0012 福岡県福岡市博多区博多駅中央街8番27号 第16岡部ビル8階1号室
代表者	代表取締役会長 青山 照久 代表取締役社長 三浦 義昭
事業内容	融資事業（無担保・不動産担保）・不動産金融事業・ソリューション事業・信用保証事業（不動産担保）
サービスHP	https://www.fundex.co.jp/

契約内容をご確認のうえ、ご利用は計画的に

貸金業務に係る相談・苦情窓口

日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター

0570-051-051（指定紛争解決機関）

（受付時間：平日 9:00～17:00 休：土、日、祝日、12/29～1/4）

https://www.j-fsa.or.jp/personal/contact/consultation_desk.php

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000009.000109097.html>

株式会社セゾンファンデックスのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchr/p/company_id/109097

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

株式会社セゾンファンデックス 広報担当：出口

電話：070-2199-0264 メールアドレス：fundex-pr@fundex.co.jp