

# マンションすまい・る債 募集!!

マンションすまい・る債は、マンション管理組合の大切な修繕積立金の計画的な積立てや適切な管理をサポートするため、住宅金融支援機構が、国の認可を受けて発行する債券です。



満期時年平均利率

**0.266%**

10年満期まで預けた場合(税引前)

(税引後0.2121%小数点第5位以下切捨て)

※平成26年2月に発行する債券の場合

平成25年度  
応募受付期間

**5/20(月)~10/10(木)**

## 「マンションすまい・る債」の特徴

■積立口数は、マンション全体の修繕積立金額の範囲内の口数(1口は50万円)まで可能です。

例えば、次の積立方法が考えられます。

- ① マンション全体で1年間に集まる修繕積立金額の範囲内の口数で応募し、毎年同一口数の積立てにより、連続(最長10年)して積み立てていく方法
- ② マンション全体で既に貯まっている修繕積立金額(修繕積立基金を含み、借入金を除きます。)の範囲内の口数で応募する方法

(注) 次回積立口数を変更して積立てを行う場合は、新たに応募することが必要となります。

■お預かりした積立金は、住宅金融支援機構法により、機構の財産からの優先弁済権が規定されています。

元本や利息の支払は機構の財産から優先的に弁済されることが独立行政法人住宅金融支援機構法で定められています。

(注) マンションすまい・る債を含めた一般担保債券に係る優先弁済権は、民法の規定による一般の先取特権に次ぐものとれ、一般担保債券同士での優先劣後の関係はありません。また、預金保険の対象外であり、政府保証は付いていません。

■修繕のための中途換金は、初回の債券発行日から1年以上経過すれば可能です。

中途換金は1口単位(50万円)で、買入手数料はかかりません。

■債券は、機構が無料で保護預りします。

債券が盗難・火災・紛失などの事故に遭い、財産の保全に支障を来さないように機構が無料で保管します。

■積立てをされた管理組合には、次のような特典もございます。

- ① マンション管理情報誌のお届け、② メールマガジンの配信、③ マンション管理・再生に関するセミナーへの参加、④ 機構のマンション共用部分リフォーム融資の保証料が通常の約2割引きになること((公財)マンション管理センターに保証委託をする場合 H25.4月現在) など



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

# 「マンションすまい・る債」の応募・積立てについて

## ●利付10年債。毎年1回(2月予定)、定期的に利息をお支払します。

※発行した債券の経過年数に応じて年平均利率は年々アップし、10年満期まで預けた場合に年平均利率が0.266%(税引前)になります。  
 ※各年に支払する利息額は、年平均利率より算出した利息額から前年までの受取利息額を差し引いた額です(債券の利息については源泉分離課税の適用となり、所得税15.315%(注)及び住民税5%の計20.315%相当額を差し引いてお支払します(満期日以降は利息はつきません。))。  
 (注)平成25年1月から東日本大震災の復興を目的に復興特別所得税として、基準所得額に対し2.1%の付加税が課税されています。なお、税制等の改正により、今後の取扱いが変更される可能性があります。

## ●1口50万円。複数口申込みOK!

※積立口数は、マンション全体の修繕積立金額の範囲内の口数まで可能です。

## ●同一口数で継続して積み立てる場合、最大10回(毎年1回)連続して行うことができます。

※第2回目以降の各回の積立てにより発行される債券の利率や受取利息額は、今後の発行条件決定時の市場金利等を勘案して決定されるため、それぞれ異なります。

※一度払込みを中断されると、次回以降の継続積立てはできなくなりますので、再度、積立てを行う場合は、次回の募集において新たに応募を行っていただく必要があります。

※積み立てる各債券の満期は、各債券の発行日から10年後となります。

## ●募集口数100,000口

※募集口数を超える応募がある場合は、抽選となります。

### 積み立てができるマンション管理組合の要件

この制度をご利用いただける管理組合は、次の5つの要件を満たす管理組合です(法人登記の有無は問いません。)。なお、5の要件を除き、応募時点で満たしていない要件がある場合でも、次回に開催する集会等で要件を満たす予定であれば、この制度をご利用いただけます。

#### 1. 機構融資を受け、共用部分の修繕工事を行うことを予定しているマンション管理組合であること。

※結果的に、機構融資を受けずに共用部分の修繕工事を行うことになっても、違約金等は発生しません。

#### 2. 管理規約に、次の事項が規定されており、かつ、管理費に充当するために修繕積立金を取り崩すことができる旨が規定されていないこと。

- ① 管理規約の対象となる敷地、建物、附属施設及び共用部分の範囲
- ② 区分所有者の管理費及び修繕積立金(特別修繕費)の納入義務
- ③ 修繕積立金は、一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕に要する経費に充当する場合に取り崩すことができること。なお、当該経費に充当する場合以外に修繕積立金を取り崩すことができる旨が併せて規定されていても、差し支えありません。
- ④ 修繕積立金は、管理費と区分して経理されなければならないこと。
- ⑤ 管理組合が、敷地、共用部分及び附属施設の修繕・変更を業務として行うこと。
- ⑥ 次の(ア)から(エ)までに掲げる全ての事項が管理組合の集会の議決事項とされていること。  
 (ア) 収支決算、(イ) 収支予算、(ウ) 管理費、修繕積立金及び使用料の額並びに当該費用の賦課及び徴収の方法、(エ) ③に規定する修繕又は特別に必要な管理に充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し  
 ※(エ)にかかわらず、異常な自然現象により生ずる被害又は不測の事故に緊急に対応するための保存行為に伴う修繕積立金の取崩しを、理事会による決議又は管理者である理事長の判断により行うことができる(選やがに理事会又は集会において報告する場合には限りません。)ことを規定しているものとし、この要件に適合しているものとし、ます。

#### 3. 長期修繕計画が、次の事項に適合すること。

- ① 計画期間が20年以上(長期修繕計画の作成年が平成6年以前のものについては15年以上)であること。
- ② 計画において、原則として、外壁補修、屋根補修並びに給水管及び排水管の補修の予定時期及び予定工事金額が明記されていること。

#### 4. 一戸当たりの修繕積立金の平均月額が一定以上積み立てることになっていること。

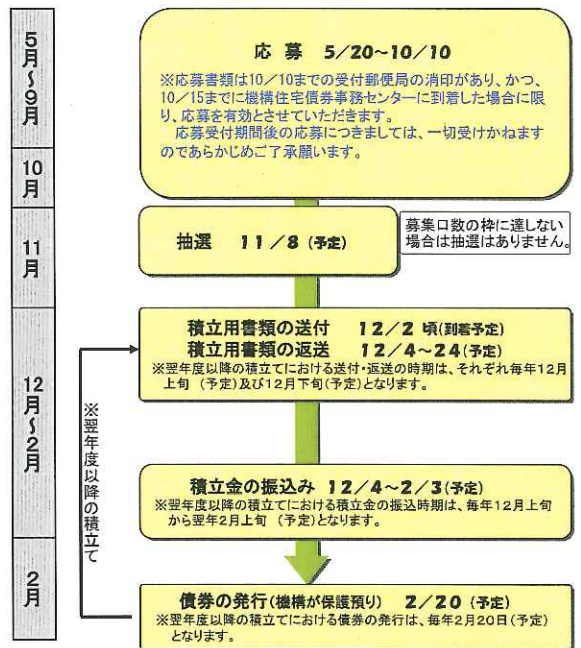
経過年数 (築年数)	平均月額	
	平均専有面積 55㎡以上	平均専有面積 55㎡未満
5年未満	6,000円	5,700円
5年以上10年未満	7,000円	6,650円
10年以上17年未満	9,000円	8,550円
17年以上	10,000円	9,500円

※長期優良住宅(長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅をいいます。)である場合は、一戸当たりの修繕積立金の平均月額にかかわらず、この要件を満たしているものとし、ます。

#### 5. 反社会的勢力と関係がないこと。

反社会的勢力と関係がある管理組合は、この制度を利用できません。

### 応募から債券発行までの流れ



#### <ご注意>

積立てに当たっては、機構が定めた各手続の期間内に所定の手続(積立用書類の返送及び積立金の振込み)が完了しない場合、その積立手帳に係る積立ての権利を失います(他の積立手帳に係る積立ての権利や新たな応募には支障ありません。)

①積立用書類返送期間内に有効な積立用書類の提出(返送)がない積立金の振込みに対しては、債券発行を行わず、積立組合へ通知することなく返金させていただきます。なお、返金に係る振込手数料は積立組合の負担となり、振込手数料を控除して返金いたします。

②積立用書類返送期間内に有効な積立用書類の提出(返送)があっても、積立金振込期間を経過した後の積立金の振込みはお受けできません。この場合、積立組合へ通知することなく、債券発行は行いません。積立金振込期間後の手続には一切応じられませんので、ご注意ください。

### お問い合わせ先・資料請求先

「マンションすまい・る債」の詳しい資料(申込書付き)を送付いたします。

住宅金融支援機構お客様コールセンター 住宅債券専用ダイヤル

<平成25年5月末まで>

一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。

0570-0860-23

<平成25年6月以降>

平成25年6月以降は、通話料金無料でご利用いただける番号に変わります。

0120-0860-23

- 営業時間 9:00～17:00(土日、祝日、年末年始は休業)
- ご利用いただけない場合(PHS、海外からの国際電話などの場合)は、次の番号におかけください(通常料金がかかります。)。電話:048-615-2323
- 月曜日や祝日明けはお電話が混み合っており、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。
- お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確に承ることを目的として、録音させていただきます。

インターネットでの資料申込みや「マンションすまい・る債」の詳細はこちら。(1回当たり30部までご請求することができます。)  
<http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html>