

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が行う修繕積立金の計画的な積立てや、積立金の適切な管理をサポートするために、住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行している債券です。
- 住宅金融支援機構では、平成12年から「マンションすまい・る債」の募集を開始し、これまでに延べ約22,000のマンション管理組合から、合計約9,660億円の積立金をお預かりしてきました。

満期時年平均利率

0.337%

10年満期まで預けた場合（税引前）

（税引後 0.2687% 小数点第5位以下切捨て）

※平成27年2月に発行する債券の場合

平成26年度応募受付期間

**4/23 (水) ~
10/9 (木)**

募集口数 100,000口

（募集口数を超える応募数の場合は抽選）

「マンションすまい・る債」の特徴①

■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0.337%（税引前）になります。また、各年にお支払する利息額は、その年の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。

（注）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%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（満期日後は利息はつきません。）。

■1口50万円で複数口申込みが可能です。

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

■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。

（裏面に続きます。）



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」の特徴②

■お預かりした積立金については、独立行政法人住宅金融支援機構法において、機構の財産から優先的に弁済されることが定められています。

(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され、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。

■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 H26. 4月現在）など

積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. 管理規約について、次の①から⑥までの全てに適合すること。

- ① 管理規約の対象となる建物並びに建物の敷地等及び共用部分等の範囲を規定していること。
- ② 区分所有者が管理費及び修繕積立金を管理組合に納入しなければならない旨を規定していること。
- 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旨を規定していること。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を併せて規定していても、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しなければならない旨を規定しており、かつ、管理費に充当するために取り崩すことができる旨を規定していないこと。
- ⑤ 管理組合の業務に、管理組合が管理する建物の敷地等及び共用部分等の修繕及び変更を含む旨を規定していること。
- ⑥ 次の(ア)から(イ)までに掲げる全ての事項が管理組合の集会の議決事項である旨を規定していること。
(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となる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

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算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。

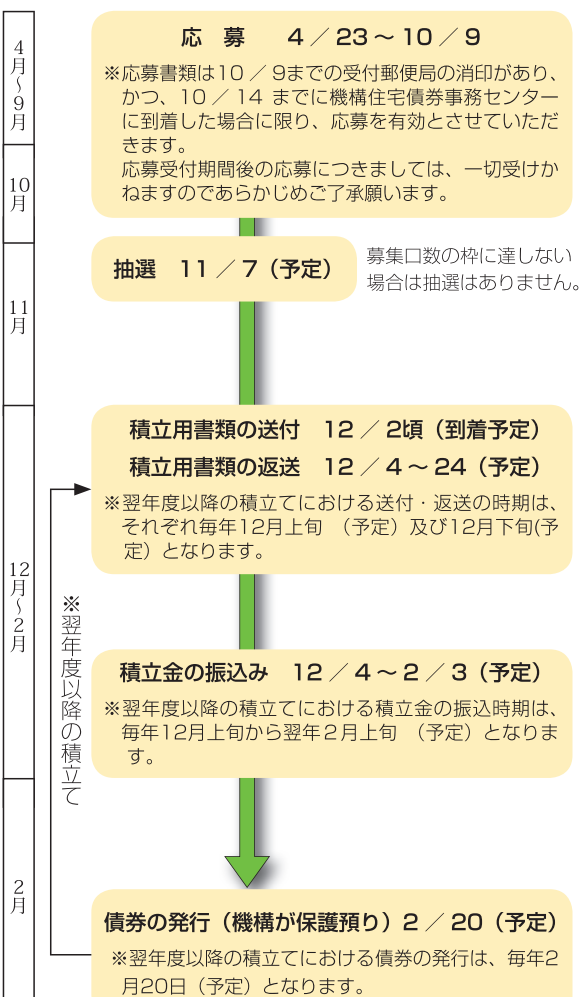
経過年数 (築年数)	平均月額	
	平均専有面積 55㎡以上	平均専有面積 55㎡未満
5年未満	6,000円	5,700円
5年以上10年未満	7,000円	6,650円
10年以上17年未満	9,000円	8,550円
17年以上	10,000円	9,500円

※ 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



お問合せ先・資料請求先

住宅金融支援機構お客さまコールセンター

住宅債券専用ダイヤル

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（通話料金がかかります。）。電話：048-615-2323
- 月曜日や祝日明けはお電話が混み合って、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、録音させていただいております。

インターネットでの資料請求や「マンションすまい・る債」の詳細はこちら。

すまい・る債

検索

（1回当たり30部まで請求することができます。）

<http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html>