

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
0.459%
10年満期まで預けた場合(税引前)
(税引後0.3658%小数点第5位以下切捨て)
※平成25年2月に発行する債券の場合

6月下旬より
応募受付
開始!!

平成24年度 応募受付期間
6/20(水)~10/11(木)

「マンションすまい・る債」の特徴

- 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。
預金保険の対象外で、政府保証も付いていませんが、元本や利息の支払は機構の財産から優先的に弁済(注)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。
- 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、機構が無料で保管します。
- 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。
(例) 次の選択が考えられます。
 - 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(毎回)同一口数で、継続して積立てを行うパターン
 - ② 前年度決算において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、借入金を除く。)の範囲内の口数で応募するパターン
 - ③ ①と②を合計した修繕積立金額の範囲内で応募するパターン
- 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((財)マンション管理センターに保証委託をする場合 H24.4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 【昨年度と同じです】

●利付10年債。年1回(2月)、利息をお支払いします。

※各年にお支払いする利息額は、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いします(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、基準所得税額に対し2.1%の付加税が課せられます。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50万円で、複数口申込みOK!

●積立ては、毎年1回、同一積立口数により、10年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、抽せんとなります。

◇平成25年2月に発行する債券の場合の満期時年平均利率0.459%(税引前、10年満期まで預けた場合)

※毎年1回定期的に利息をお支払いします。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0.459%(税引前)になります。

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、要件5を除き、応募時点で満たしていない要件がある場合でも、次回に開催する総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。【昨年度と同じです】

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、特に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いること

- 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 修繕積立金の使途範囲が、計画的修繕等に制限されていること。
- 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 収支決算、収支予算、管理費の額及び徴収方法並びに計画的修繕等に係る借入れ及び修繕積立金の取崩しが、集会の議決事項とされていること。

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8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、給水管及び排水管の補修にかかる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

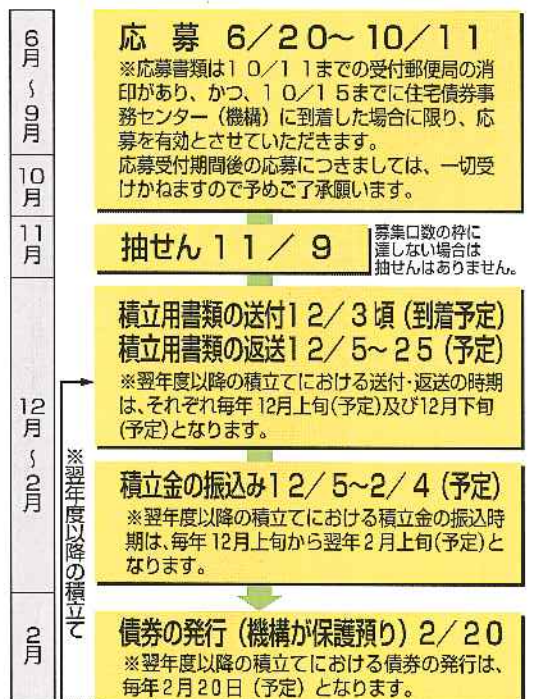
経過年数(築年数)	平均月額	
	平均専有面積 55㎡以上	平均専有面積 55㎡未満
5年未満	6,000円	5,700円
5年以上10年未満	7,000円	6,650円
10年以上17年未満	9,000円	8,550円
17年以上	10,000円	9,500円

※長寿優良住宅(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))に基づき所管行政庁により認定される住宅で、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅)の認定を受けている場合は、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>

積立てにあたっては、機構が定めた各手続の期間内に所定の手続(①積立用書類の返送②積立金の振込み)が完了しない場合、その積立手続にかかる積立ての権利を失います(他の積立手続にかかる積立ての権利や新たな応募には支障はありません)。
積立用書類返送期間内に有効な積立用書類の提出がない振込に対しては、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のでご了承ください。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のでご了承ください。
積立用書類返送期間内に有効な書類の提出があっても、積立金振込期間を経過した後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のでご了承ください。積立金振込期後の積立手続には一切応じられませんのでご注意ください。

お問合せ先・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

お気軽にお電話ください。

- ・営業時間 9時~17時(土日、祝日、年末年始は休業)
- ・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。
- ・ご利用いただけない場合(IP電話、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。
048-615-2323(通常料金がかかります。)
- ・月曜日や祝日明けは、お電話が混み合っており、つながりにくいときがありますので、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うけたまわるため、録音させていただきます。



0570-0860-23

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」の詳細はこちらから。
(1回あたり10部までご請求することができます。)

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