

令和2年4月7日

< 報道関係各位 >

## 2020年度「マンションすまい・る債」の募集を開始します ～マンション管理組合の修繕積立金の積立て・管理をサポート～

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽 1-4-10、理事長：加藤利男）は、マンション管理組合の修繕積立金の計画的な積立てと適切な管理をサポートすることを目的に、マンション管理組合向け債券「マンションすまい・る債」を発行しています。2020年度における「マンションすまい・る債」の募集を4月24日（金）から開始しますので、お知らせします。

「マンションすまい・る債」の概要については参考1を、応募実績等については、参考2を、それぞれご覧ください。

### <マンションすまい・る債の応募方法等>

#### 1 応募受付期間

2020年4月24日（金）から9月18日（金）まで

※応募書類について、2020年9月18日（金）までの受付郵便局の消印があり、かつ、2020年9月25日（金）までに住宅債券事務センター（住宅金融支援機構）に到着した場合に限り、応募を有効とさせていただきます。

#### 2 応募方法（応募書類の送付先）

積立申込書と必要書類を住宅債券事務センター（住宅金融支援機構）あて、ご郵送ください。

#### 3 募集口数（募集額）

150,000口（1口50万円・総額750億円）

#### 4 債券の利率（10年利付債、10年満期時年平均利率（税引前））

0.080%

#### 5 債券の発行日

2021年2月22日（月）（予定）

#### 6 ご案内（積立申込書付き）の入手方法及び配布開始日

ご案内の請求は、本日から住宅債券専用ダイヤル及びホームページで承ります。

ご案内の配布は、2020年4月22日（水）からを予定しております。

#### <住宅債券専用ダイヤル>

0120-0860-23（通話無料）

ご利用いただけない場合は、048-615-2323におかけください（通話料金がかかります。）。

#### <マンションすまい・る債専用ホームページ>

<https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>

1回当たり30部までご請求いただけます（本日から2020年9月11日（金）まで）。

### 【報道関係者の方からのお問合せ先】

経営企画部広報グループ 長福／井田／永田／池森 TEL：03-5800-8019

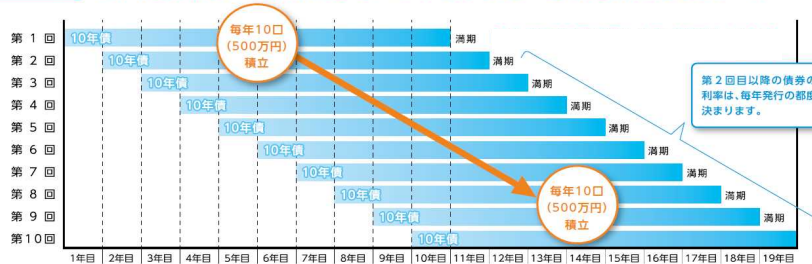
(参考1)

「マンションすまい・る債」の特長

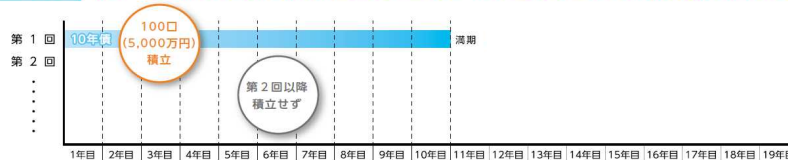
- 特長1** 利付10年債で、毎年1回（2月予定）定期的に利息をお支払
- 特長2** 1口50万円から購入可能で、最大10回継続して積立可能
- 特長3** 初回債券発行日から1年以上経過すれば修繕工事目的などでの換金可能（手数料なし）
- 特長4** 機構が国の認可を受けて発行している債券

＜マンションすまい・る債の積立てイメージ＞

ケース1 毎年、同じ額を10年間、継続して「マンションすまい・る債」を積み立てるケース



ケース2 既に一定額貯まっている修繕積立金をまとめて「マンションすまい・る債」を1回積み立てるケース



積立てをされた  
管理組合への特典

- 機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の金利を0.2%引下げ
- 機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の保証料が2割程度割引

商品概要

応募要件	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管理組合であること ② 管理規約が定められていること ③ 長期修繕計画の計画期間が20年以上であること ④ 反社会的勢力と関係がないこと
応募受付期間	2020年4月24日（金）から2020年9月18日（金）まで
積立口数	1口50万円として複数積立可能
積立回数	最大10回（毎年1回）継続して積立可能（※継続の場合は同一口数での積立となります）
募集口数 （募集額）	150,000口（1口50万円・総額750億円） ※応募総数が総額750億円を超えた場合は2020年10月23日（金）に抽せんを行います。
債券の利率	10年満期時年平均利率 <b>0.080%</b> （※）（税引後 0.0678% 小数点第5位以下切捨て） ※ 受取利息額（税引前）の総額を債券発行日から償還期日までの経過年数（10年）で平均した利率 ※ 債券の利息については、源泉分離課税の適用となり、所得税及び復興特別所得税15.315%（2020年4月現在の税率）相当額を差し引いてお支払します（満期日後の利息はつきません。）
債券発行日	2021年2月22日（月）（予定）
発行価額 償還価格	額面100円につき金100円
利払日	年1回 毎年2月20日（予定）
償還の期限 及び方法	積み立てる各債券の満期は、各債券の発行時期から <b>10年後</b> 2021年2月22日（月）発行（予定）の債券は、2031年2月20日（木）（予定）にその額面金額を償還
債券の買入れ （中途換金）	修繕工事のために必要な場合、 <b>初回の債券発行日から1年以上経過すれば、満期前でも中途換金ができます（手数料なし）</b> 。中途換金すると積立額（元本）に、所定の利息を加えた金額をお支払します。
積立組合への特典	① マンション共用部分リフォーム融資の金利を年0.2%引き下げます。 通常の融資金利：年0.71%（2020年4月現在） → マンションすまい・る債保有組合の場合：年0.51%（2020年4月現在） ② マンション共用部分リフォーム融資の保証料が約2割引きになります。 その他、機構が主催する管理組合向けのマンション管理に役立つセミナーへのご案内や公共団体、関係団体等が実施するマンション管理・再生に関するセミナーの開催情報やマンション管理に役立つ情報等を提供しています。

※商品の詳細については機構ホームページをご参照ください。 <https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>

**【マンションすまい・る債に関するお問合せ先】**

**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**

**電話：0120-0860-23** (通話無料)

- 営業時間 9：00～17：00 (土日、祝日、年末年始は休業)
- 国際電話等をご利用いただけない場合は、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ため、録音させていただいております。
- お電話がつながると自動音声の流れますので、「1」を押してください。ご案内の途中で押していただいてもおつながりすることができます (ダイヤル回線の方は、「\*」ボタンや「#」ボタン等を押してプッシュトーンに切り替えてください)。

**マンションすまい・る債専用ホームページ**

→ <https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>

**【マンション共用部分リフォーム融資に関するお問合せ先】**

**住宅金融支援機構まちづくり業務部 まちづくり再生支援室 まちづくり再生企画グループ**

**電話：03-5800-8217** (通話料金がかかります。)

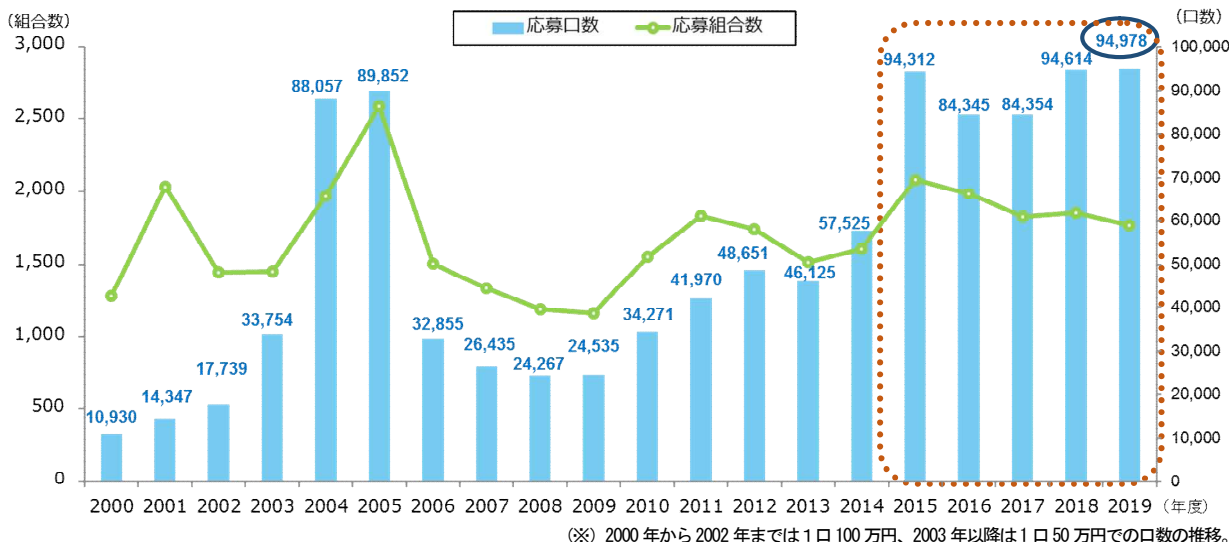
**マンション共用部分リフォーム融資専用ホームページ**

→ <https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html>

(参考2)

【図1】 応募口数及び応募組合数の推移 (2000年度以降)

- ✓ 2015年度の制度改正(※)の影響もあり、近年応募が増えています。  
 ※制度改正の内容
  - ① マンションすまい・る債の残高がある管理組合に対する共用部分リフォーム融資の金利の引下げ
  - ② 申込要件の緩和(修繕積立金基準の撤廃)
  - ③ 管理組合が指定した管理会社に書類の送付先を指定できる「送付先指定制度」の導入
- ✓ 2019年度の実績は、2000年度の制度開始以降、最多の実績(94,978口)となっています。



【図2】 応募組合数の築年数別推移 (2015年度以降)

- ✓ 近年の傾向を見ると、築年数25年以上のマンションの管理組合からの応募が増えており、築年数の平均も増加傾向にあります。
- ✓ 2019年度においては、特に築年数31年以上の高経年マンションの管理組合からの応募が、2018年度に比べ46組合(2018年度:264組合→2019年度:310組合)増えており、積立理由別に見ると、「共用部分リフォーム融資の金利引下げがあるから」が2018年度に比べ24組合(2018年度:38組合→2019年度:62組合)増えています。

	2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019年度	
	組合数	シェア	組合数	シェア	組合数	シェア	組合数	シェア	組合数	シェア
組合数計	2,082	100.0%	1,986	100.0%	1,827	100.0%	1,853	100.0%	1,765	100.0%
築年数12年以内	782	37.6%	685	34.5%	629	34.4%	609	32.9%	595	33.7%
築年数13~24年	862	41.4%	907	45.7%	783	42.9%	769	41.5%	695	39.4%
築年数25年以上	438	21.0%	394	19.8%	415	22.7%	475	25.6%	475	26.9%
うち築年数31年以上	235	11.3%	232	11.7%	272	14.9%	264	14.2%	310	17.6%
築年数の平均	16.0年		16.4年		17.2年		17.8年		18.3年	

積立理由	2018年度		2019年度	
	組合数	シェア	組合数	シェア
機構発行の債券で安全・安心だから	139	52.7%	167	53.9%
利回りが良いから	81	30.7%	77	24.8%
共用部分リフォーム融資の金利引下げがあるから	38	14.4%	62	20.0%
マンション管理に役立つ特典があるから	4	1.5%	4	1.3%
不明	2	0.8%	0	0.0%
合計	264	-	310	-

※ 募集結果の詳細については、当機構ホームページ(【参考】これまでの募集結果及び募集結果分析について <https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>)をご参照ください。