

# 8章

よくある質問

各種ご案内

**Q 1** 応募にあたり、総会でマンションすまい・る債の購入を決議する必要はありますか？

**A 1** **総会の決議を応募要件とはしていません。**ただし、修繕積立金の運用方法が管理規約で総会決定事項とされている場合がありますので、管理規約をご確認の上、ご判断ください。

**Q 2** 複合型（非住宅混在型）のマンション管理組合でも応募できますか？

**A 2** 住宅部分が含まれるマンション管理組合であれば、複合型のマンション管理組合でも応募することができます。

**Q 3** 応募を行った後、債券購入を行うまでの間に代表者が変更となる場合は、どのような手続が必要ですか？

**A 3** 11月下旬に機構から送付する積立用書類の中の「届出印の登録及び元利金自動振込依頼書」の変更欄に新代表者名を記入し、新代表者の確認に必要な書類（代表者選任に係る総会議事録等、新代表者の方の本人確認書類）を併せてご送付ください。なお、積立用書類は新代表者の方に送付することはできませんので、ご了承ください。

**Q 4** マンション管理組合の実務のほとんどをマンション管理会社に委託していますが、マンション管理会社が手続を代行できますか？

**A 4** 応募や購入は必ずマンション管理組合の代表者名義で行っていただくこととなりますが、必要書類の整備や積立金の振込手続等、各種手続の取次ぎについては、マンション管理会社への業務委託の内容に応じてマンション管理会社に依頼することは可能です。

なお、機構やみずほ銀行（事務受託銀行）から書類を送付する場合は、直接各マンション管理組合の代表者のご自宅へ送付いたします。送付された書類をマンション管理会社に引き渡していただいた上で、手続の取次ぎを依頼されますようお願いいたします。

また、応募時にご提出いただく「積立申込書兼送付先指定依頼書」や「送付先指定（変更・中止）依頼書」により書類の送付先を指定いただくことで、マンション管理会社へ送付することも可能です（2章参照）。

**Q 5** 応募手続を完了しましたが、応募手続後にマンションすまい・る債を購入できなくなりました。違約金等は発生しますか。

**A 5** 購入期間中（例年11月下旬から2月上旬まで）に積立書類のご提出及び積立金のお振込みが無い場合は、購入を辞退したものとみなします。  
購入を辞退した場合の違約金等は不要です。

## 2 マンション管理組合さまのご負担となる費用

時期	項目（主なもの）	税率
応募時	応募書類の作成費及び郵送費	—
購入時	積立金の振込手数料	—
	購入に必要な書類の作成費及び郵送費（郵送費は新規に応募して購入する場合のみ）	—
毎年1回の定期利息受取時	利息に対する所得税及び復興特別所得税（源泉分離課税）	利息 ×15.315%※
中途換金時	中途換金に必要な書類の作成費及び郵送費	—
	経過利息に対する所得税及び復興特別所得税（源泉分離課税）	利息 ×15.315%※
満期時	利息に対する所得税及び復興特別所得税（源泉分離課税）	利息 ×15.315%※
代表者の変更等各種手続時	手続に必要な書類の作成費及び郵送費	—

※2024年1月末日現在の税率を記載しています。

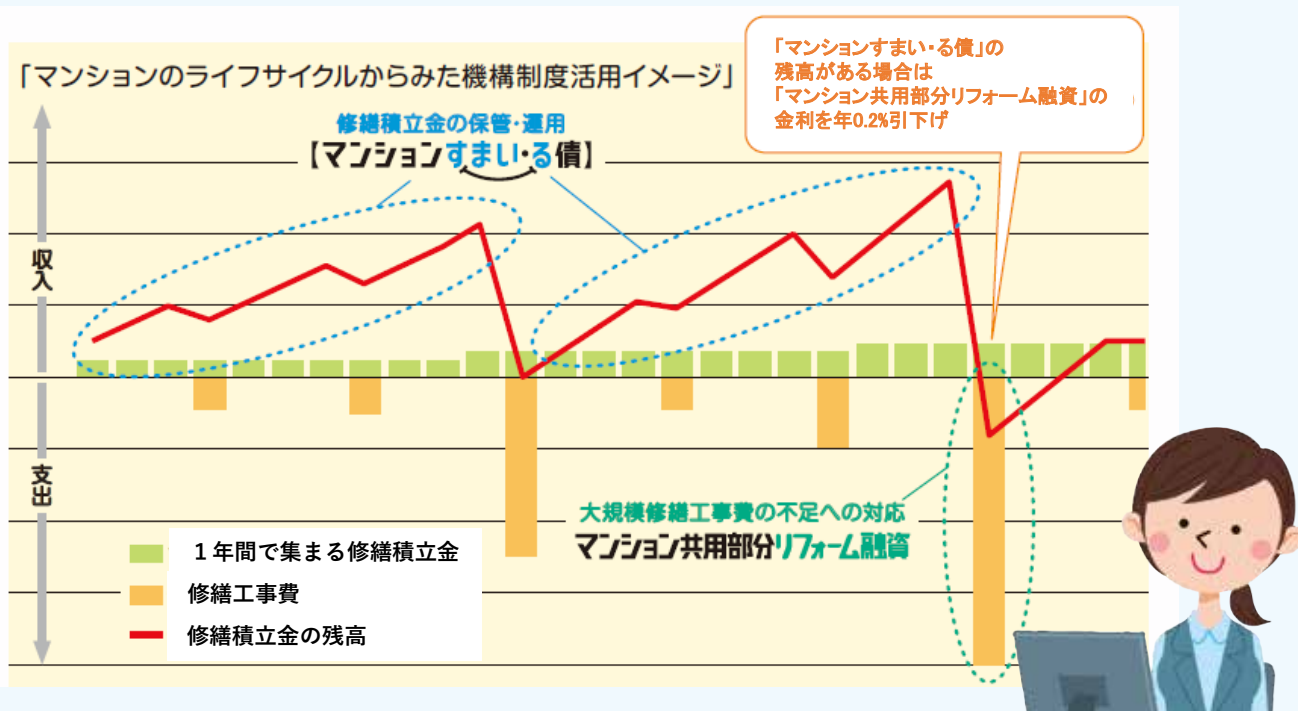
今後の税率等は、変更される可能性があります。詳しくは、最寄りの税務署等にお問合せください。

（注）認定すまい・る債については、6章をご確認ください。

残高証明書の発行、各種通知書等の再発行、保護預り及び中途換金に係る手数料は一切かかりません。

「マンション共用部分リフォーム融資」は、大規模修繕等を実施する際に利用できる、マンション管理組合向けの融資制度です。

## マンションのライフサイクルから見た活用イメージ



## マンション共用部分リフォーム融資の3ポイントに注目！

- 1 返済計画が立てやすい全期間固定金利
- 2 法人格の有無も問いません
- 3 (公財) マンション管理センターの保証を利用し保証人や担保は不要

さらに！

「マンションすまい・る債」なら

### マンション共用部分リフォーム融資がおトクに！

※1  
融資金利が  
年0.2%下がる

マンション管理組合が機構の「マンション共用部分リフォーム融資」をご利用される際、積立てを行っていないマンション管理組合に比べ融資金利を年0.2%引き下げます。

※1※2  
保証料が  
2割程度安くなる

マンション管理組合が機構の「マンション共用部分リフォーム融資」をご利用される際、積立てを行っていないマンション管理組合に比べ保証料が2割程度割り引かれます。

※1 「マンション共用部分リフォーム融資」の申込時点で「マンションすまい・る債」の残高があることが必要です。  
 ※2 2024年4月現在、(公財)マンション管理センターへ保証委託する場合に同センターが実施している特典であり、今後取扱いの変更等が生じることがあります。

マンション共用部分リフォーム融資の詳細については、機構ホームページをご覧ください。



