

2024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計画的な積立てをサポート～

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：毛利 信二）は、マンション管理組合の修繕積立金の計画的な積立て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。

2024年度における「マンションすまい・る債」の募集を4月15日（月）から開始しますので、お知らせします。また、管理計画認定※を受けたマンション向けのマンションすまい・る債には、利率を0.05%上乘せします。「マンションすまい・る債」の概要については参考をご覧ください。

※マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第5条の3に定める管理計画を作成し、都道府県等の長の認定を受ける制度

<マンションすまい・る債の応募方法等>

1 応募受付期間

2024年4月15日（月）から10月11日（金）まで

※応募状況によっては、3の債券毎に応募受付終了日をこれより早い日に変更する可能性があります。その場合は、変更後の応募受付終了日の1か月前を目処に機構ホームページ等にてご案内します。

2 応募方法（応募書類の送付先）

積立申込書及び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）

マンションすまい・る債：150,000口（1口50万円・総額750億円）

管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債：30,000口（1口50万円・総額150億円）

4 債券の利率（10年満期時年平均利率（税引前））

マンションすまい・る債：0.500%

管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債：0.550%

5 債券の発行日

2025年2月20日（木）（予定）

6 「マンションすまい・る債のご案内」（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、2024年4月17日（水）からを予定しています。

なお、ご案内及び積立申込書はホームページからもダウンロードが可能です。

<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>

ご案内は、1回当たり30部までご請求いただけます（本日から2024年10月11日（金）まで）。

本リリースに関するお問い合わせ

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 西村/熊谷/中田/甲斐/長谷川 TEL 03-5800-8019
住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

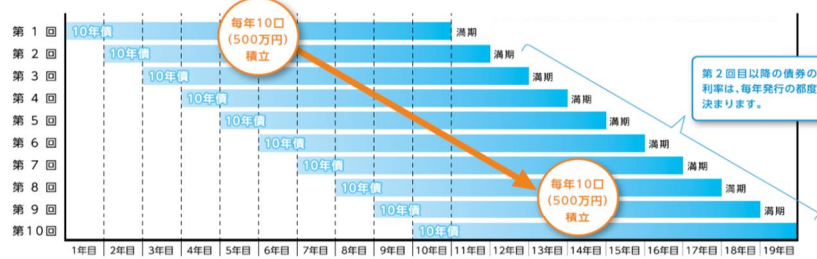
(参考)

「マンションすまい・る債」の特長

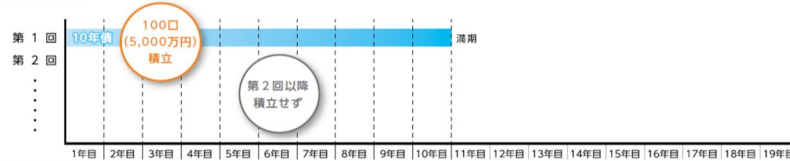
- 特長 1
 利付 10 年債で、毎年 1 回（2 月予定）定期的に利息をお支払
- 特長 2
 1 口 50 万円から購入可能で、最大 10 回継続購入して積立可能
- 特長 3
 中途換金時に手数料不要
- 特長 4
 機構が国の認可を受けて発行している債券

＜ 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 管理規約が定められていること ② 長期修繕計画の計画期間が 20 年以上であること ③ 反社会的勢力と関係がないこと ④ 機構融資を利用し、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 ⑤ 管理計画認定を受けていること（管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債のみ）
応募受付期間	2024 年 4 月 15 日（月）から 2024 年 10 月 11 日（金）まで ※応募状況によっては、債券毎に応募受付終了日をこれより早い日に変更する可能性があります。その場合は、変更後の応募受付終了日の 1 か月前を目処に機構ホームページ等にてご案内します。
購入口数	1 回当たり、1 口を 50 万円として、複数口購入することができます。
購入回数	同一口数であれば、1 回以上最大 10 回（毎年 1 回）継続購入して積み立てることができます。
募集口数 （募集額）	マンションすまい・る債：150,000 口（1 口 50 万円・総額 750 億円） 管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債：30,000 口（1 口 50 万円・総額 150 億円） ※応募状況によっては、債券毎に応募受付終了日をこれより早い日に変更する可能性があります。ただし、その場合であっても、受付郵便局の消印が変更後の応募受付期間内である応募については、全て応募を受け付けます。
債券の利率 （10 年満期時 年平均利率 （税引前））	マンションすまい・る債：0.500%（※）（税引後 0.4235% 小数点第 5 位以下切捨て） 管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債：0.550%（※）（税引後 0.4659% 小数点第 5 位以下切捨て） ※この利率は、2024 年度発行の債券の受取利息額（税引前）の総額を債券発行から満期までの経過年数（10 年）で平均した利率です。 ※債券の利息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%（2024 年 4 月現在の税率）相当額を差し引いてお支払します（満期日後は利息はつきません。）。
債券発行日	2025 年 2 月 20 日（木）（予定）
発行価額・償還価額	額面 100 円につき金 100 円
利息の受取	満期まで毎年 1 回定期的に利息をお支払します。
償還の期限 及び方法	購入する各債券の満期は、各債券の発行時期から 10 年後となります。 2024 年度に購入した債券は、2035 年 2 月 20 日（予定）（※）にその額面金額を償還します。 ※償還日が銀行休業日に当たるときは、その前営業日に繰り上げます。
中途換金	初回債券発行日から 1 年以上経過すれば、手数料なしで、修繕工事等のために、1 口単位（50 万円）で中途換金が可能です。また、中途換金時には、購入金額（元本）に所定の利息を加えた金額をお支払します。
積立てをされた 管理組合への特典	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（返済期間 10 年以内）：年 0.97%（2024 年 4 月現在） → マンションすまい・る債保有組合の場合：年 0.77%（2024 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 2 割程度割引されます。

※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ぎ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】

住宅金融支援機構マンション・まちづくり支援部 マンション・まちづくり支援企画グループ

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>