

1章

マンションすまい・る債の概要

1 マンションすまい・る債の特長と特典

マンションすまい・る債は、マンション管理組合さまが行う修繕積立金の計画的な積立てをサポートするための債券です。

住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）が国の認可を受けて発行しており、これまでに多くのマンション管理組合さまにご応募いただいています。



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

お支払する利息は毎年段階的に増加します。

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

1口を50万円として、複数口購入することができます。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。

特長
3

中途換金時に手数料不要

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（詳細は5章をご覧ください。）。

特長
4

機構が国の認可を受けて発行している債券

マンション管理組合への特典

マンションすまい・る債を購入されたマンション管理組合は、次の特典をご利用いただけます。特典は、初回の購入時から債券の残高がなくなるまでご利用いただけます。

特典
1

マンション共用部分リフォーム融資の融資金利を年0.2%引下げ

特典
2

マンション共用部分リフォーム融資の保証料を2割程度引き
（（公財）マンション管理センターに保証委託する場合）



マンションすまい・る債は利付10年債です。ご購入いただいた年の次の年以後、毎年1回利息をお支払い、10年後の満期時には、毎年の利息に元本（購入金額）を加えた金額をお支払します。

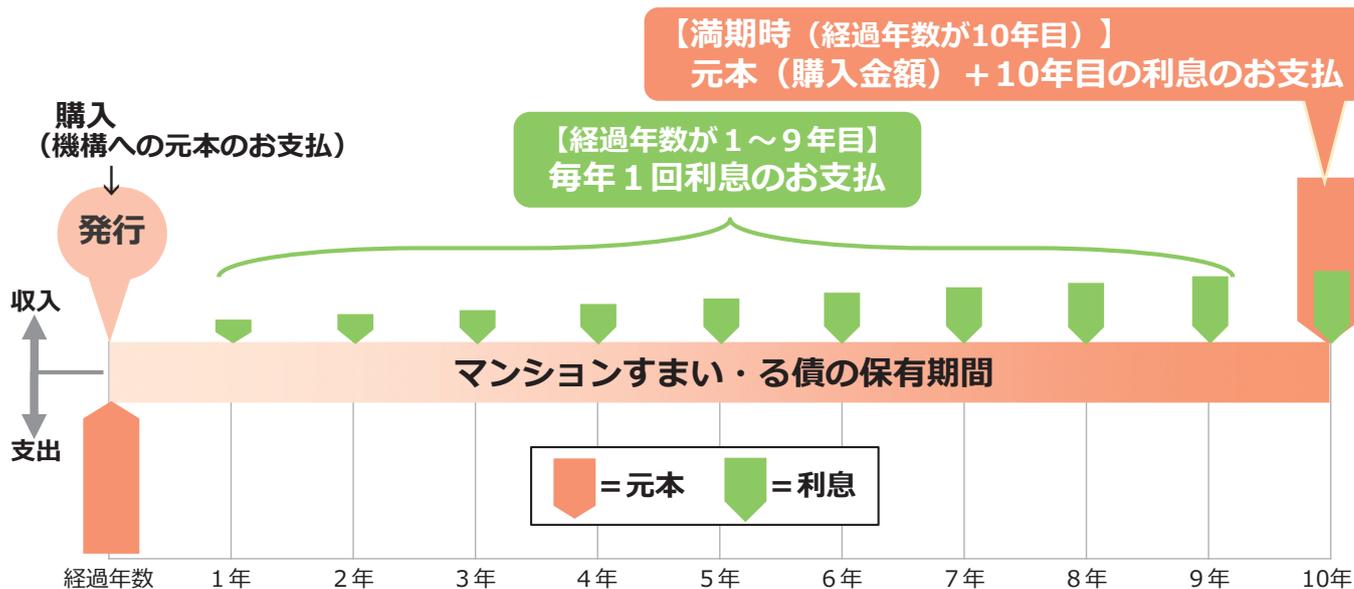
なお、下の図のとおり、**お支払する利息額は毎年段階的に増加**します。

? 利付10年債とは

一般的に利付債とは、定期的に利息が支払われ、満期が到来すると元本を返済することを約束した確定利付きの有価証券です。利息の支払方法や満期までの年数等に応じて様々な種類のものが発行されています。

利付10年債とは、**満期までの期間が10年**の利付債をいいます。

【図】利付10年債のイメージ（マンションすまい・る債の場合）



購入口数と金額について

マンションすまい・る債は、1口を50万円として、複数口購入することができます。**購入金額については、原則として、次の①及び②の合計金額の範囲内**となります（この範囲内の金額でマンションすまい・る債を購入することを、「積立て」といいます。）。

- ① **マンション全体の1年あたりの修繕積立金額**
- ② **前年度決算における修繕積立金会計の残高**（定期的に積み立てた修繕積立金の残高や修繕積立基金の残高等、修繕積立金会計の各科目の残高の合計額から借入金額を除いた額をいいます。）

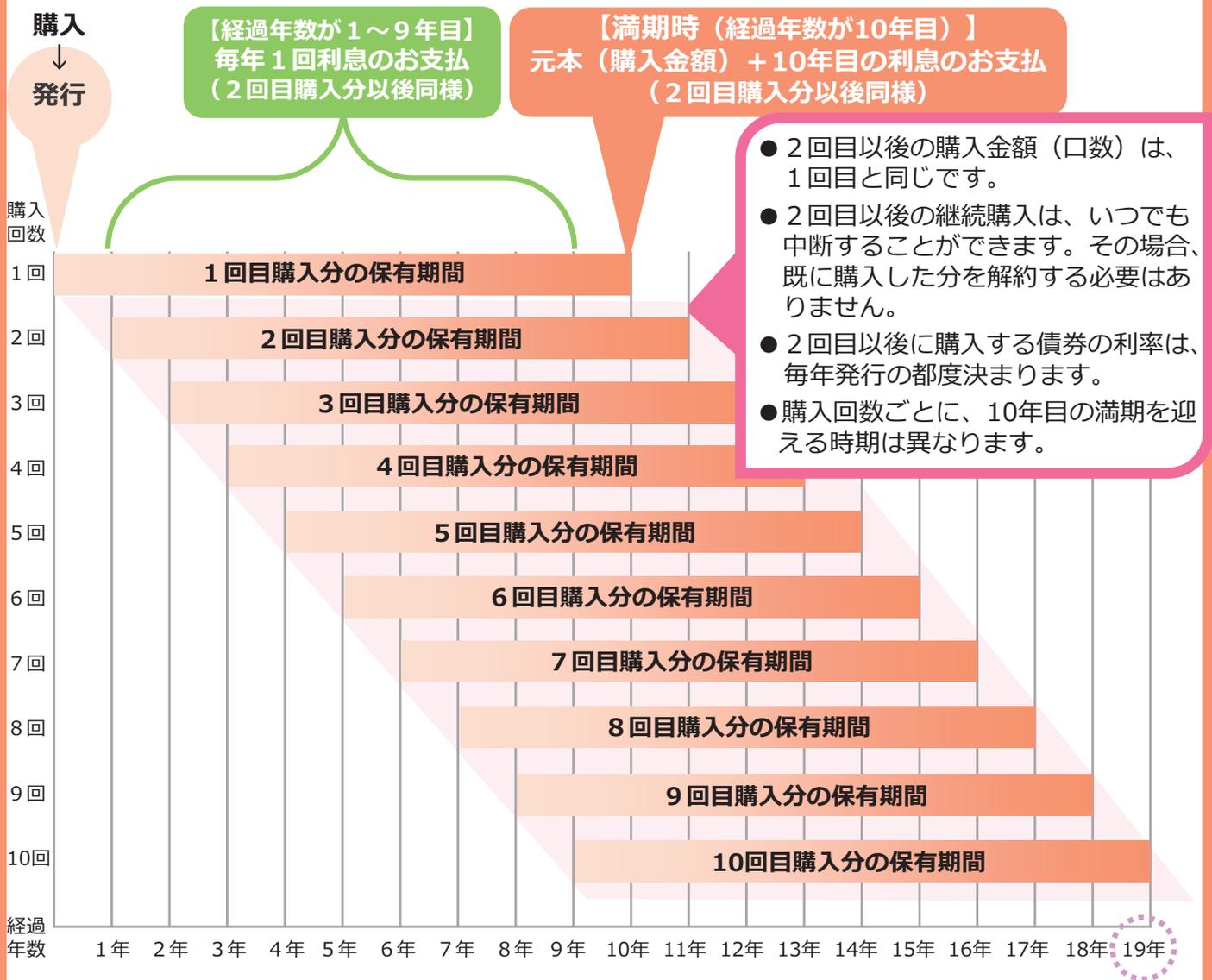
2 マンションすまい・る債のしくみ②

継続購入について

マンションすまい・る債は、同じ金額（同じ口数）で最大10回（毎年1回）続けて購入できます。続けて購入することを「継続購入」といいます。

※途中で1回あたりの購入金額（購入口数）を変更すること及び複数回分（複数年分）をまとめて購入することはできません。

※継続購入を中断し、その後再開する場合や購入金額（購入口数）を変更される場合（例：昨年度購入した金額よりも今年度の購入金額を増額する場合等）は、新規に応募して購入する必要があります（2章をご覧ください。）。



10回目まで継続購入した場合は、**10回目購入分が満期となるのは1回目の購入から数えて19年後**となります。

なお、10回目の購入が終わると、継続購入ができなくなります。**10回目の購入後に、引き続きマンションすまい・る債の購入を希望する場合は、次年度以後、新規に応募し、購入いただく必要があります。**



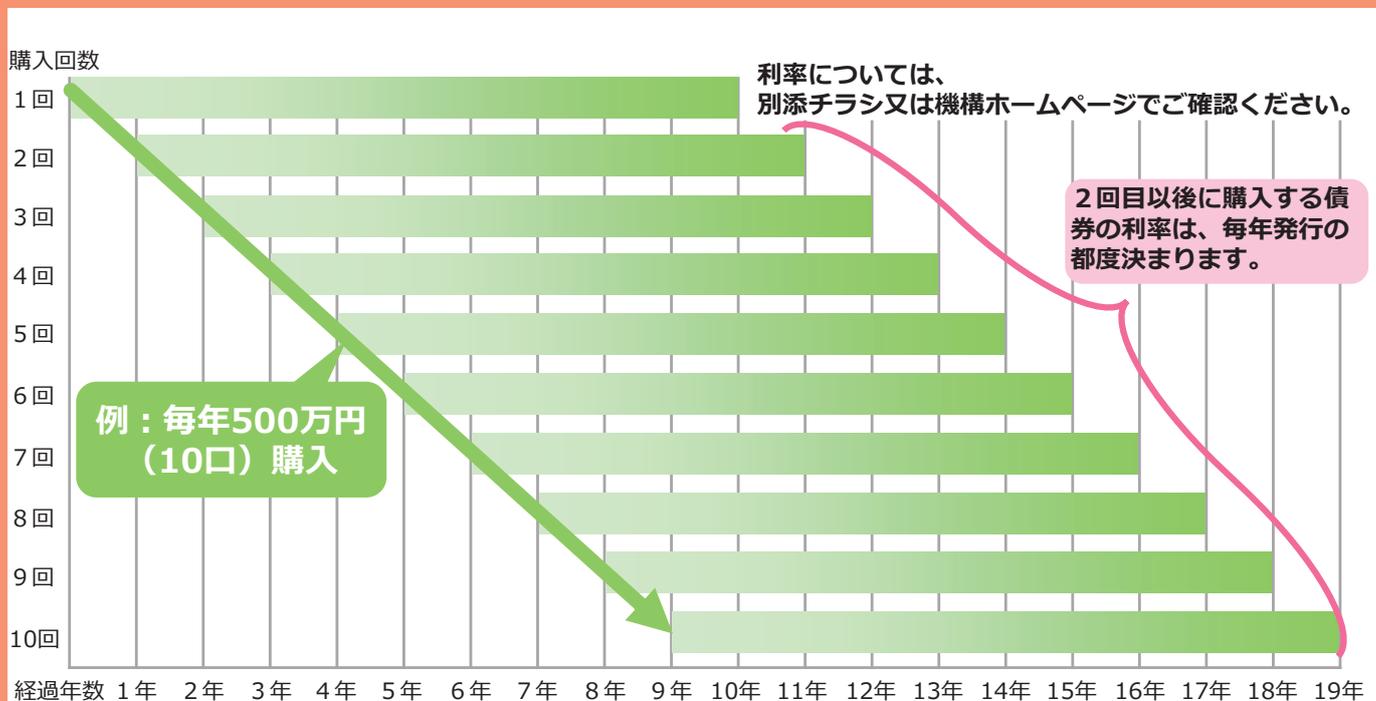
3 マンションすまい・る債の購入事例のご紹介



マンションすまい・る債の代表的な購入例として、次の2例をご紹介します。
マンション管理組合さまのご希望に応じてご検討ください。

例① 毎年貯まる修繕積立金で継続して購入するケース

マンションすまい・る債は、同じ金額で1回以上最大10回まで（毎年1回）継続購入ができます。**毎年貯まる修繕積立金でマンションすまい・る債を継続購入すると**、次の図のように、最大10回、将来の大規模修繕工事等に備えて、毎年貯まる修繕積立金を計画的に積み立てることができます。



例② 既に貯まっている修繕積立金等で購入するケース

マンションすまい・る債は、**修繕積立基金や既に貯まっている修繕積立金等をまとめた金額で購入することが**できます。この場合は、購入金額が毎年貯まる修繕積立金の金額を超えることが想定されるため、次年度以後も同じ金額で続けて購入することは難しくなります。このときは、例①のように、毎年貯まる修繕積立金で次年度以後に新規に応募してください。



商品概要

債券の購入額	<p>マンション全体の1年あたりの修繕積立金額に、前年度決算における修繕積立金会計の残高（定期的に積み立てた修繕積立金の残高や修繕積立基金の残高等、修繕積立金会計の各科目の残高の合計額から借入金額を除いた額をいいます。）を加えた金額の範囲内です。</p> <p>なお、この範囲内でマンションすまい・る債を購入することを「積立て」といいます。</p>
購入口数	1回あたり、 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、 最大10回 （毎年1回）継続して購入することができます。
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。
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。
債券の満期	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。
保護預り	<p>購入した債券が盗難・火災・紛失等の事故に遭い、財産の保全に支障を来すことのないように、全ての債券を機構が無料で保管します。</p> <p>※債券を譲渡又は質入れすることはできません。</p>
債券発行までのスケジュール（概要）	<p>応募 応募受付期間：4月下旬から10月上旬まで【2章参照】 ※応募書類の確認等完了後、「受付及び登録内容のお知らせ」の送付</p> <p>購入 ①積立用書類のご返送：11月下旬から1月上旬まで【3章参照】 ②積立金のお振込み：11月下旬から2月初旬まで【3章参照】</p> <p>発行 債券発行：2月20日頃【3章参照】</p>

債券の利率と毎年のお受取利息については、別添チラシ又は機構ホームページでご確認ください。



※認定すまい・る債については、6章をご確認ください。