

5章

中途換金の手続について



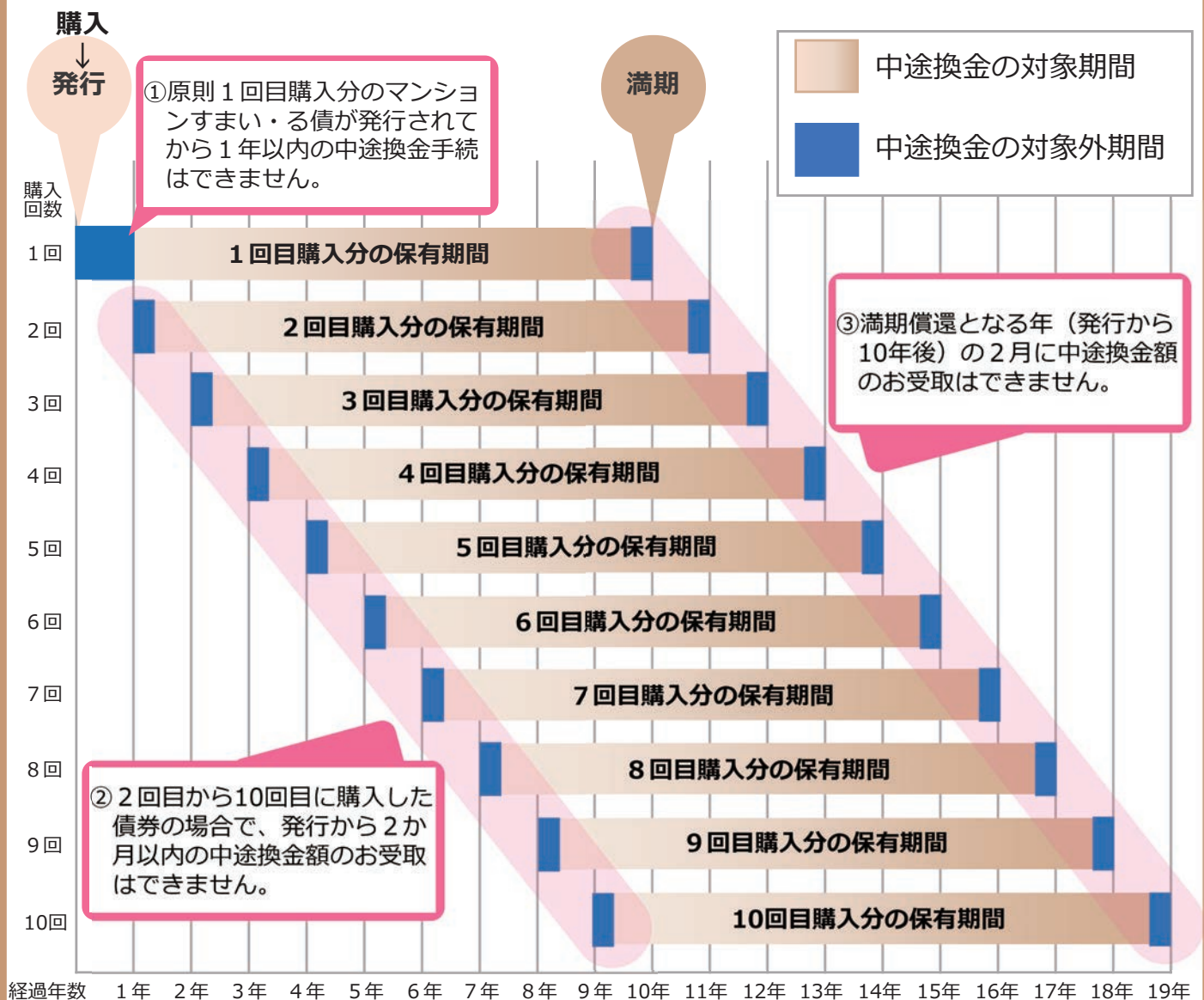
マンションすまい・る債は、修繕工事等の中途換金が可能です。

ただし、次の期間は中途換金の対象外となります。

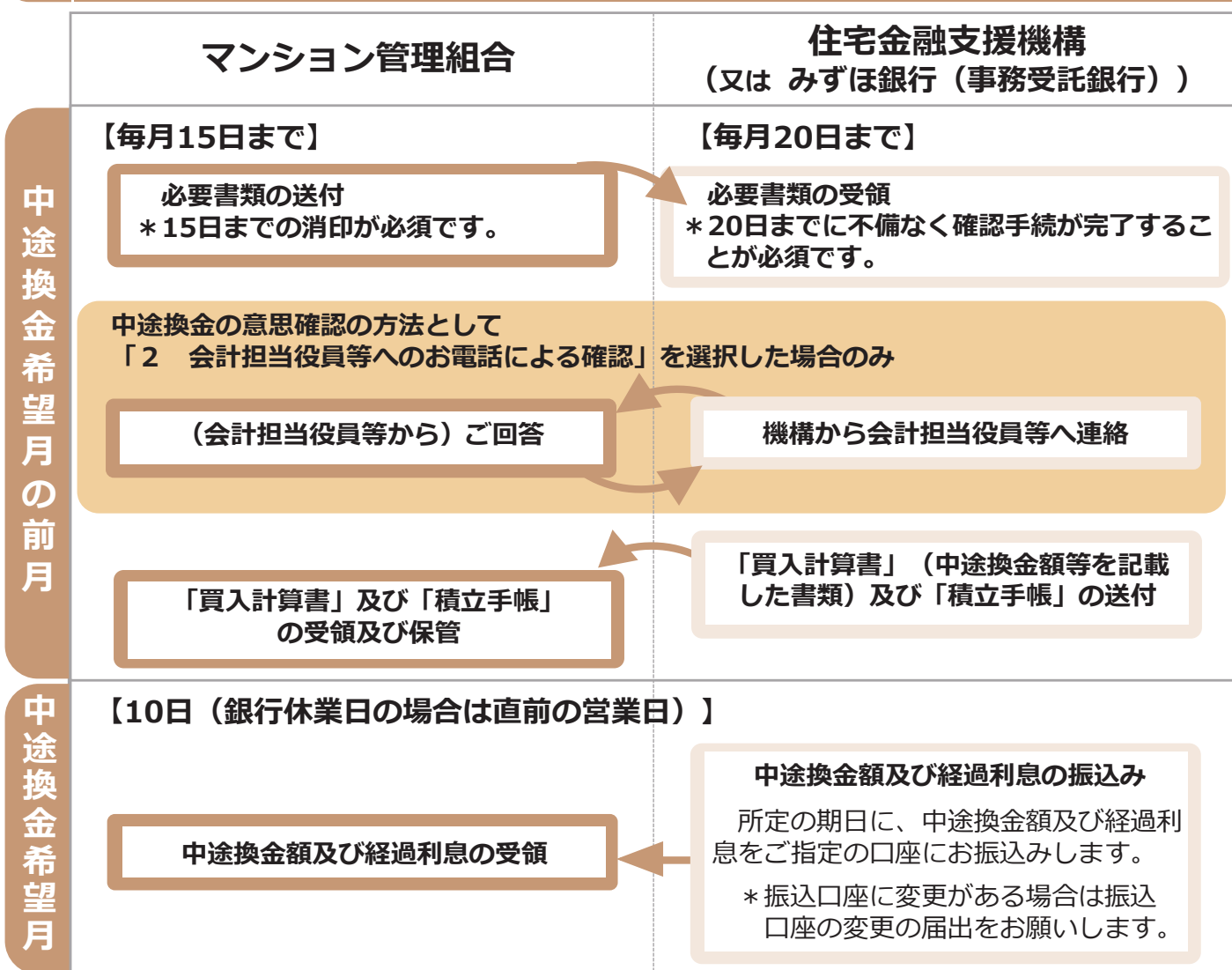
- ①原則 1 回目購入分のマンションすまい・る債が発行されてから 1 年以内
- ② 2 回目から 10 回目までに購入した債券で、発行から 2 か月以内
- ③ 満期償還となる年（発行から 10 年後）の 2 月

詳しくは、以下のイメージ図をご覧ください。

中途換金が可能な期間（イメージ）



2 中途換金のスケジュール



中途換金の意思確認の方法及び必要書類

中途換金の意思確認の方法として、次のいずれかを選択いただけます。それぞれの必要書類を、毎月15日までに送付(消印有効)され、かつ、20日(土日・祝日にあたる場合は前営業日)までに不備なく意思確認が完了した場合は、中途換金の手続を進めます。

1 中途換金の意思確認に係る書類の提出

【必要書類】①「債券買入請求書」※最新の書式をご利用ください。

最新の書式はこちら

②「積立手帳」

③中途換金の意思、中途換金額及び中途換金理由の3点が確認できる書類(総会議事録や理事会議事録等)



2 会計担当役員等へのお電話による確認

必要書類の受領後、代表者(理事長等)以外の会計担当役員等に対し、機構からお電話で中途換金の意思を確認します(中途換金額等の確認)。電話番号の記入間違いがないようお気を付けてください。なお、中途換金の理由によっては、総会議事録や理事会議事録等をご提出いただく場合があります。

【必要書類】①「債券買入請求書」、②「積立手帳」

* 積立手帳は、ご応募いただいた年度に機構から送付する積立用書類に同封している書類です。

1 中途換金の単位等

中途換金は必ず1口（50万円）単位で行います。

50万円未満の中途換金（例：30万円）や50万円未満の端数が付いた中途換金（例：170万円）はできません。

2 中途換金が可能な金額

中途換金を行う時点で**保有する債券の残高まで**であれば、一部でも全部でも中途換金が可能です。

3 一部中途換金する債券の順序【継続購入している場合】

一部中途換金の場合は、中途換金を行う債券は、積立手帳ごとに購入時期が古い債券からの順番となります（購入時期が新しい債券を指定して中途換金を行うことはできません。）。

残高の一部を中途換金した後の残りの債券については、その後、修繕工事のために再度中途換金を行うことや、満期まで保有することが可能です。

4 中途換金の回数

購入した債券を複数回に分けて中途換金することも可能です（回数に制限はありません。）。ただし、同じ月に中途換金を行うことができる回数は1回のみです。

5 中途換金額及び課税

中途換金額は購入した債券1口（50万円）に対し50万円です。

また、これに加えて、中途換金を行う直前の利息の受取日の翌日から中途換金時までの期間に応じて算出した経過利息（月割）をお支払します。

なお、課税は経過利息に対してのみ行われ、課税の取扱いは源泉分離課税となります（経過利息は所得税及び復興特別所得税の合計15.315%（2026年1月末日現在の税率）相当額を差し引いてお支払します。）。

※税率等は、今後変更とな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。

6 手数料

手数料はかかりません。



中途換金には、機構による審査及び承認が必要です。審査の結果、ご希望の月に中途換金ができない場合がありますので、ご了承ください。

なお、マンションの緊急の修繕工事等、やむを得ない事情により債券を中途換金する必要がある場合は、初回債券発行日から1年以上経過していなくても中途換金できる場合がありますので、個別にご相談ください。

3 中途換金のポイント②（例）

（例）毎年30口（1,500万円）ずつ継続購入している管理組合が、修繕工事のため1回目の購入から3年半後に、50口（2,500万円）の一部中途換金を行う場合

① 中途換金額が可能な金額

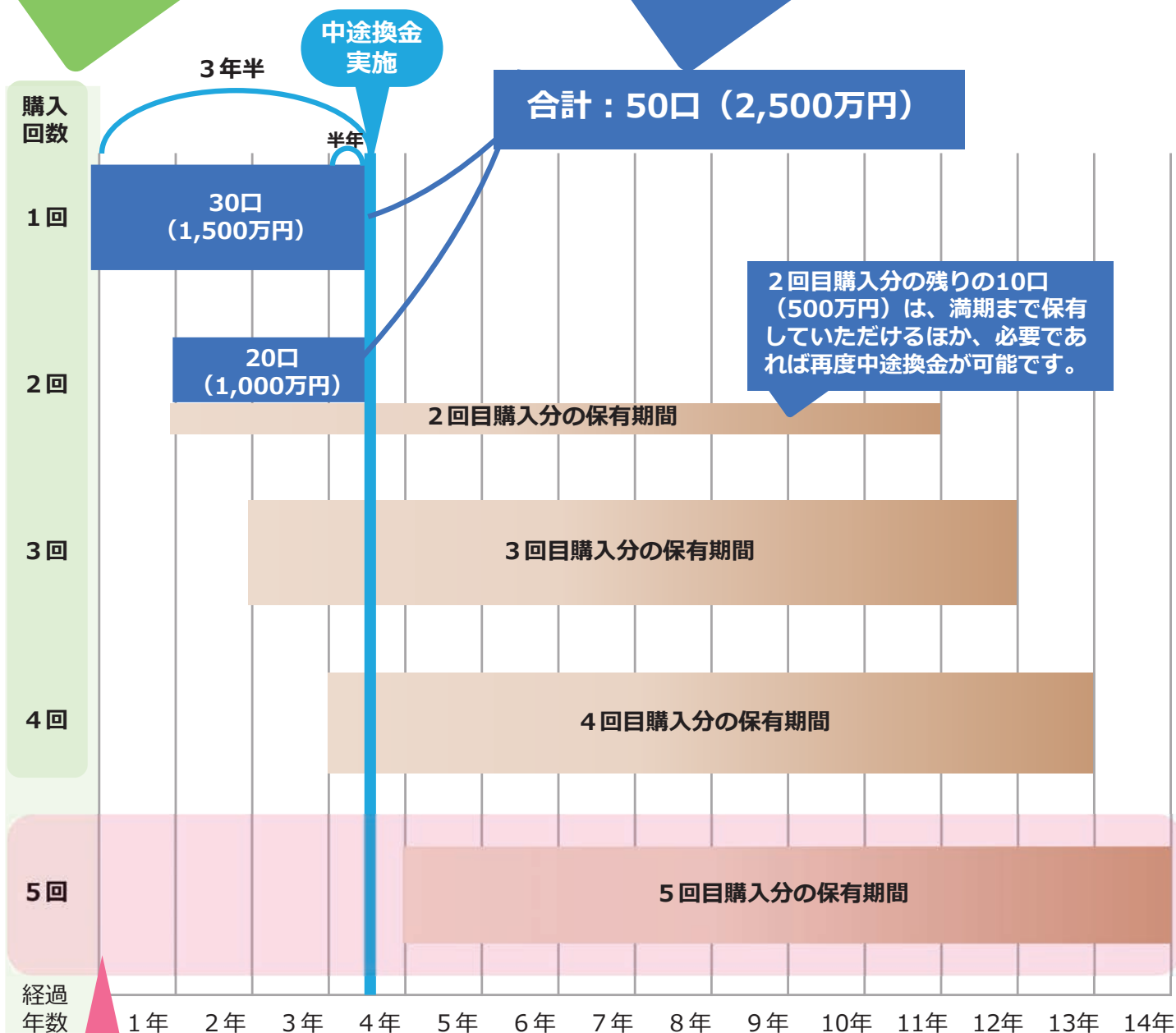
中途換金する時点での残高は、
 $30\text{口} \times 4\text{回} = 120\text{口}$ （6,000万円）となります。

この残高の範囲内で、1口から120口まで（50万円から6,000万円まで）の中途換金が可能です。

② 中途換金する債券の順序

購入の時期が古い債券から中途換金を行うため、今回中途換金する50口（2,500万円）の内訳は、1回目の購入分の全30口（1,500万円）と2回目の購入分のうち20口（1,000万円）となります（中途換金する債券の指定はできません。）。

なお、中途換金時には半年間（直前の利息の受取日の翌日から中途換金時まで）の経過利息（月割）も含めてお受取いただけます。



③ 中途換金後の継続購入の取扱いについて

5回目以後も30口で継続購入が可能です。

