


【マンションすまい・る債】2026年度募集債券の発行条件等

先着順

応募は先着順です。応募口数が募集口数に達した時点で受付終了となります。

応募要件等

対象となるマンション	区分所有建物である分譲マンション (賃貸マンション、非住宅部分のみのマンション管理組合は対象となりません。) ※沖縄県内に所在するマンションは対象外です。
応募方法	郵送又はマンションすまい・る債Web申込サービス(以下「Web申込サービス」といいます。) Web申込サービスを初めてご利用される場合は、新規利用登録等が必要です。お時間に余裕をもってお手続き願います。詳細は、「マンションすまい・る債のご案内(Web申込サービス用)」をご覧ください。 

応募要件	<p>①管理規約が定められていること</p> <p>②長期修繕計画の計画期間が20年以上であること ※「20年以上」という期間は長期修繕計画を作成した時点からの期間で、応募を行う時点からの期間ではありません。応募日時点*で、計画期間内であることをご確認ください。また、長期修繕計画を更新している場合で、更新前と更新後の計画期間を合算して20年以上あるときも要件を満たします。 *郵送手続きの場合は消印日、Web申込サービス利用の場合は申請日のこと。以下同じ。</p> <p>③反社会的勢力と関係がないこと(反社会的勢力と関係があるマンション管理組合はマンションすまい・る債を利用できません。)</p> <p>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(結果的に、機構融資を受けずに共用部分の修繕工事を行うことになっても違約金などは発生しません。) ※総会の決議をマンションすまい・る債の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。</p> <p>【認定すまい・る債】の場合</p> <p>⑤上記①～④に加えて、管理計画認定を受けていること ※応募日時点で「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)」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ていることが必要です。「認定通知書(写)」(応募日時点で、「認定有効期間」内であることを確認できるもの)をご提出いただく必要があります。</p> <p>【ステップアップすまい・る債】の場合</p> <p>⑤上記①～④に加えて、下表のいずれかの要件を満たしていること</p> <table border="1"><tr><td>マンション管理適正評価制度 (マンション管理業協会)</td><td>「★4つ以上」の評価を取得した管理組合</td></tr><tr><td>マンション管理適正化診断サービス (日本マンション管理士会連合会)</td><td>「S評価」の診断を取得した管理組合</td></tr></table> <p>※応募日時点で、上表のいずれかの要件を満たしていることが必要です。「登録証(写)」又は「診断レポート(写)」(応募日時点で、評価等の有効期間内であることを確認できるもの)をご提出いただく必要があります。</p>	マンション管理適正評価制度 (マンション管理業協会)	「★4つ以上」の評価を取得した管理組合	マンション管理適正化診断サービス (日本マンション管理士会連合会)	「S評価」の診断を取得した管理組合
マンション管理適正評価制度 (マンション管理業協会)	「★4つ以上」の評価を取得した管理組合				
マンション管理適正化診断サービス (日本マンション管理士会連合会)	「S評価」の診断を取得した管理組合				

【マンションすまい・る債】2026年度募集債券の発行条件等

応募要件等 (続き)

応募期間	2026年4月13日(月)～10月9日(金) (郵送の場合は10月9日消印有効。Web申込サービスの場合は10月9日申請分有効。ただし先着順のため、応募状況によっては、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、機構ホームページ等にてご案内します。)
募集口数 (募集額)	582,089口(1口50万円・総額2,910億4,450万円) ※マンションすまい・る債、認定すまい・る債、ステップアップすまい・る債の合計口数・金額となります。 ※ 募集口数には上限があります 。また、 応募は先着順 となり、応募口数が募集口数に達した時点で受付終了となります。 応募口数が募集口数を超過した場合の応募期間終了日は、募集口数を超過した日の前日に前倒しされますので、 応募期間終了日の翌日以降に機構に到達した応募は無効 となります。応募状況は機構ホームページで公表しますのでご確認ください。
債券の利率	【マンションすまい・る債】 2.000% (※) (税引後1.6938% 小数点第5位以下切捨て) 【認定すまい・る債】 2.100% (※) (税引後1.7784% 小数点第5位以下切捨て) 【ステップアップすまい・る債】 2.050% (※) (税引後1.7361% 小数点第5位以下切捨て) ※この利率は、2026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。 ※既に債券を購入いただいているマンション管理組合が今年度継続購入する場合、今年度継続購入する債券については上記の利率が適用されます。 ※管理計画認定制度、マンション管理適正評価制度及びマンション管理適正化診断サービスの基準を複数満たしている場合であっても、それぞれの上乗せ利率が加算されることはありません。 (詳細は3～5ページをご覧ください。)
積立用書類 の返送期間	2026年11月20日(金)～2027年1月8日(金) (予定) ※Web申込サービスの場合は、債券積立申込みの申請期間
積立金の 振込期間	2026年11月20日(金)～2027年2月3日(水) (予定)
債券発行日	2027年2月22日(月) (予定)
発行価額・ 償還価額	額面100円につき、金100円
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。 2026年度に購入した債券は、2037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あたる場合は、その前営業日に繰り上げます。

※本チラシに記載した内容以外については、マンションすまい・る債のご案内本体をご覧ください。

※本チラシでは、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・る債を「認定すまい・る債」、マンション管理適正評価制度又はマンション管理適正化診断サービスにおいて一定の基準以上の評価等を受けたマンション向けマンションすまい・る債を「ステップアップすまい・る債」と表記しています。

【マンションすまい・る債】

10年満期時年平均利率（税引前）

2.000%

今年度発行のマンションすまい・る債を10年間保有した場合の10年間の年平均利率です。

なお、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の合計額（15.315% 2026年1月末日現在の税率）を差し引いてお支払します（満期日後の利息は付きません。）。

受取利息額等

満期まで毎年1回定期的にご指定いただいた口座に、債券の利息をお振込みします。今年度発行債券の満期までの単年利率（毎年の利率）と1口（50万円）あたりの受取利息額は下表のとおりです。

2026年度に発行するマンションすまい・る債の受取利息表
（1口（50万円）あたり）

経過年数	単年利率 （毎年の利率）	毎年の受取利息額※ （税引前）	毎年の受取利息額 （税引後）
1年目	0.400%	2,000円	1,694円
2年目	0.600%	3,000円	2,541円
3年目	0.800%	4,000円	3,388円
4年目	0.800%	4,000円	3,388円
5年目	0.900%	4,500円	3,811円
6年目	2.260%	11,300円	9,570円
7年目	2.780%	13,900円	11,772円
8年目	3.300%	16,500円	13,974円
9年目	3.820%	19,100円	16,175円
10年目	4.340%	21,700円	18,377円
合計		100,000円	84,690円

※受取利息額（税引前）は、債券の発行時に将来分を含めて確定します。

債券の利率についての注意事項

（次ページ以降の認定すまい・る債/ステップアップすまい・る債についても同様です。）

※利息は債券発行日の翌日から償還期日まで付き、毎年の利払期日に、各利払期日に応じた利率により、各利払期日までの前1か年分をお支払します。

※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。

※利息を支払うべき日が銀行休業日にあたる場合には、その前営業日に繰り上げてお支払します。

「積立申込書 エクセルファイル」で応募口数に応じた将来の受取利息額（概算）が確認できます。

ダウンロードはコチラ



【認定すまい・る債】

10年満期時年平均利率（税引前）

2.100 %

今年度発行の認定すまい・る債を10年間保有した場合の10年間の年平均利率です。
なお、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の合計額（15.315% 2026年1月末日現在の税率）を差し引いてお支払します（満期日後の利息は付きません。）。

受取利息額等

満期まで毎年1回定期的にご指定いただいた口座に、債券の利息をお振込みします。
今年度発行債券の満期までの単年利率（毎年の利率）と1口（50万円）あたりの受取利息額は下表のとおりです。

2026年度に発行する認定すまい・る債の受取利息表
（1口（50万円）あたり）

経過年数	単年利率 （毎年の利率）	毎年の受取利息額※ （税引前）	毎年の受取利息額 （税引後）
1年目	0.500%	2,500円	2,118円
2年目	0.700%	3,500円	2,964円
3年目	0.900%	4,500円	3,811円
4年目	0.900%	4,500円	3,811円
5年目	1.000%	5,000円	4,235円
6年目	2.360%	11,800円	9,993円
7年目	2.880%	14,400円	12,195円
8年目	3.400%	17,000円	14,397円
9年目	3.920%	19,600円	16,599円
10年目	4.440%	22,200円	18,801円
合計		105,000円	88,924円

※受取利息額（税引前）は、債券の発行時に将来分を含めて確定します。

認定すまい・る債の注意事項

認定すまい・る債を継続購入する場合は、管理計画認定が取り消されていないことを確認するために、継続購入する年度の4月下旬に機構から郵送する「認定状況に関する申出書」を10月上旬までにご返送いただくこととなります。

※債券の利率についての注意事項（P 3 下部）も併せてご確認ください。

【ステップアップすまい・る債】

10年満期時年平均利率（税引前） **2.050 %**

今年度発行のステップアップすまい・る債を10年間保有した場合の10年間の年平均利率です。

なお、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の合計額（15.315% 2026年1月末日現在の税率）を差し引いてお支払します（満期日後の利息は付きません。）。

受取利息額等

満期まで毎年1回定期的にご指定いただいた口座に、債券の利息をお振込みします。今年度発行債券の満期までの単年利率（毎年の利率）と1口（50万円）あたりの受取利息額は下表のとおりです。

2026年度に発行するステップアップすまい・る債の受取利息表
（1口（50万円）あたり）

経過年数	単年利率 （毎年の利率）	毎年の受取利息額※ （税引前）	毎年の受取利息額 （税引後）
1年目	0.450%	2,250円	1,906円
2年目	0.650%	3,250円	2,753円
3年目	0.850%	4,250円	3,600円
4年目	0.850%	4,250円	3,600円
5年目	0.950%	4,750円	4,023円
6年目	2.310%	11,550円	9,782円
7年目	2.830%	14,150円	11,983円
8年目	3.350%	16,750円	14,185円
9年目	3.870%	19,350円	16,387円
10年目	4.390%	21,950円	18,589円
合 計		102,500円	86,808円

※受取利息額（税引前）は、債券の発行時に将来分を含めて確定します。

ステップアップすまい・る債の注意事項

ステップアップすまい・る債を継続購入する場合は、評価等が取り消されていないことを確認するために、継続購入する年度の4月下旬に機構から郵送する「評価等状況に関する申出書」を10月上旬までにご返送いただくこととなります。

※債券の利率についての注意事項（P 3 下部）も併せてご確認ください。

マンションすまい・る債の特長と特典

(マンションすまい・る債のご案内抜粋)

- 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

- 特典 1 ▶ 【マンションすまい・る融資】*の融資金利を年0.2%引下げ
- 特典 2 ▶ 【マンションすまい・る融資】の保証料を2割程度引き

*【マンションすまい・る融資】はマンション共用部分リフォーム融資の愛称です。

機構の財務状況・格付け

●機構の財務状況

2024事業年度において、法人全体では1,596億円の当期総利益を計上しています。

●機構の格付け

機構は、マンションすまい・る債の個別の格付けは取得していませんが、債券を発行する発行体である機構についての、債務全体を履行する総合的な能力(信用力)に関して、外部機関から以下のとおり国債と同水準の発行体格付を取得しています。

・S&Pグローバル・レーティング・ジャパン(S&P)

A+ (2026年1月末日現在)

・格付投資情報センター(R&I)

AA+ (2026年1月末日現在)

詳細は、上記各機関のホームページでご確認いただけます。

▶ 一般的なお問合せ(Webの操作方法に関するものを含みます。)・ご案内一式の郵送希望

住宅金融支援機構カスタマーセンター 住宅債券専用ダイヤル

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い、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。

▶ 応募書類送付先・応募いただいた書類や申込内容についての変更やお問合せ

住宅金融支援機構住宅債券事務センター

03-5800-9479

- 営業時間 9:00~17:00(土日、祝日、年末年始は休業)
- 通話料金がかかります。



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

2026年4月1日現在