

第●号議案 マンションすまい・る債の購入（積立て）について

●●年度理事会にて修繕積立金の運用について検討をおこなった結果、**【マンションすまい・る債で運用する理由】**ことから有効的な資産運用先として、マンションすまい・る債を購入（**毎年購入**）し、運用することを本総会に提案いたしますので、ご承認をお願いいたします。

募集口数には上限があります。**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。

記

1. 債券種類：マンションすまい・る債（利付10年債）
 ・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が返済される有価証券です。
 ・利付10年債とは、満期までの期間が10年の利付債です。
 ・マンションすまい・る債は、満期が到来すると元本を返済することを住宅金融支援機構が約束した確定利付きの有価証券です。

2. 利率：税引き前年平均●.●%（利率は●●年度募集分の10年満期時年平均利率）

3. 発行者：独立行政法人 住宅金融支援機構
 （格付投資情報センター（R&I）発行体格付：AA+（2025年1月末日現在））

4. 積立金額：●●万円（1口50万円×●●口）

5. 積立回数：●●年度より最大10回
 ① 10年間にわたり毎年上記4の金額を購入する。
 ② 次年度購入分以後の利率は変動する。

6. 中途換金：初回債券発行日から一年以上経過すれば、修繕工事目的等での中途換金が可能（中途換金手数料なし）

7. 債券の取扱い：盗難・火災・紛失等の事故により財産の保全に支障を来さぬよう、債券は住宅金融支援機構が保管（保護預り手数料なし）

8. 商品の詳細：パンフレット（マンションすまい・る債のご案内）参照

9. 特記事項：**今後、資金不足によるマンションすまい・る債の継続購入の中断や、中途換金（時期・金額等）を行う場合は、総会【又は、理事会】の決議をもって決定する。**

10. マンションすまい・る債の安全性等：

マンションすまい・る債は、マンション管理組合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、住宅金融支援機構が「独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号、以下「機構法」といいます。）」に基づき、国の認可を受けて発行する一般担保付債券です。※1

政府保証は付されていませんが、マンションすまい・る債を保有している場合は、機構の総資産から優先的に弁済を受ける権利があります。※2

※1 マンションすまい・る債を保有されている方は、機構法第19条第4項により「機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する」とされています。この優先弁済権の順位は、同条第5項において民法の規定による一般の先取特権に次ぐものと規定されています。

※2 マンションすまい・る債は、発行体である機構の信用状況の悪化等により、元本や利息の支払が滞る可能性や、元本割れが生じる可能性があります。

【1. 債券種類】

- ・ 1頁「1 マンションすまい・る債とは」に記載の、特長を参考に記載してください。
- ・ ●●年度のみ購入する場合は、「（毎年購入）」を削除してください。
- ・ 先着順の債券であることを管理組合に周知してください。応募前に受付終了した際、翌年度募集分に応募する旨を**あらかじめ**決議する場合は、併せて議案書に記載してください。また、記載内容はあくまで参考となります。
- ・ 認定すまい・る債やステップアップすまい・る債を購入する場合は、その旨も記載ください。（例）当組合は、○○を取得しているため、利率上乘せのある認定すまい・る債（ステップアップすまい・る債）を購入します。
 ※○○には、認定すまい・る債の場合は「管理計画認定の認定」、ステップアップすまい・る債の場合は「マンション管理適性評価制度で★4以上」又は「マンション管理適正化診断サービスでS評価」が入ります。

【2. 利率】

- ・ 応募書類に同封又は機構ホームページにて掲載しているご案内別添チラシに記載された利率を記載してください。

【3. 発行者】

- ・ 最新の格付けは機構ホームページよりご確認ください。



【4. 積立回数】

- ・ ●●年度のみ購入する場合は、「積立回数：●●年度の1回のみ」と記載し、①及び②を削除してください。

【9. 特記事項】

- ・ ここに記載している特記事項についてはあくまで参考です。必要に応じて記載してください。

【10. マンションすまい・る債の安全性等】

- ・ 「8. 商品の詳細」と同様に、「パンフレット（マンションすまい・る債のご案内）参照」という記載も可能です。

議案書作成時の留意事項

1. 参考例は、総会で購入を決議する想定としておりますが、マンションすまい・る債は総会の決議を応募要件とはしておりません。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、各マンション管理組合の管理規約をご確認の上、ご判断ください。
2. マンションすまい・る債の購入には所定の要件（**「管理規約が定められていること」、「長期修繕計画の計画期間が20年以上であること」**等）を満たす必要がありますので、パンフレット（マンションすまい・る債のご案内）をご確認ください。
3. **総会議事録は、各種手続において各マンション管理組合の管理組合名称や代表者の代表権等を確認する書類として、別途提出等が必要**です。

詳細はパンフレット（マンションすまい・る債のご案内）等をご確認ください。