

# 6章

## 認定すまい・る債の概要

## 1 認定すまい・る債の概要①

### ? 認定すまい・る債とは

認定すまい・る債は、管理計画認定を受けたマンションの管理組合だけが購入可能なマンションすまい・る債で、通常のマンションすまい・る債よりも利率が上乘せされます。

なお、上乘せ利率等の詳細情報は、別添チラシをご覧ください。

### 認定すまい・る債に応募できるマンション管理組合の要件

認定すまい・る債に応募するためには、通常のマンションすまい・る債の要件（2章参照）に加えて、以下の要件を満たす必要があります。

認定すまい・る債  
特有の要件

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。

\*応募日時点とは応募書類郵送時の消印日です。

## 必要書類

認定すまい・る債をご利用の場合、通常のマンションすまい・る債の必要書類（2章及び3章参照）に加えて、次の書類が必要となります。

また、認定すまい・る債の継続購入においては、継続購入年度の10月上旬までに「認定状況に関する申出書」の提出が必要となります。具体的な提出期限については、4月下旬に機構から送付される「認定状況に関する申出書」又は機構ホームページをご確認ください。

**期限までに提出がない場合は、継続積立ができませんので、継続積立を希望される場合は必ずご返送ください。**

	必要書類	提出時期	備考
新規 応募	「認定通知書」 (写) ※認定証書(写)ではありませんのでご注意ください。	応募時 (10月上旬まで) 【先着順】 ※他の応募書類と併せて提出	地方公共団体が発行し、公印のある「認定通知書」(写)が必要となります。なお、認定通知書の発行には時間を要する場合があります。詳細は地方公共団体にお問合せください。
継続 購入	「認定状況に関する申出書」	<u>継続購入年度の10月上旬まで</u>	認定すまい・る債を2回目以降も継続購入いただく場合には、継続購入の都度、購入年度の4月1日時点で認定を受けていることを確認させていただきます。機構から4月下旬に送付する「認定状況に関する申出書」を <u>10月上旬まで</u> にご返送ください。



ご注意

- 通常のマンションすまい・る債、認定すまい・る債及びステップアップすまい・る債（7章参照）を同時に応募することはできません。いずれか1つを選択して応募してください。
- 管理計画認定マンションの認定を受けた場合でも、既に購入している通常のマンションすまい・る債の利率は上乘せされません。認定すまい・る債の購入をご希望の場合は、新規の応募手続きが必要となります。
- 管理計画認定制度の利用には、マンションの所在地の地方公共団体がマンション管理適正化推進計画を作成する必要があります。詳しくは「3管理計画認定について」をご参照ください。
- 応募は先着順となります。詳細は、11ページをご確認ください。

## 送付先指定の対象書類

認定すまい・る債をご利用の場合、通常のマンションすまい・る債の送付書類（2章参照）に加えて、次の書類が送付先指定の対象となります。

書類名	内容	送付時期	送付元
「認定状況に関する申出書」	管理計画認定が有効であることを確認するために、機構にご提出いただく書類	継続購入年度の4月下旬	機構

## マンション管理組合のご負担となる費用

認定すまい・る債をご利用の際は、通常のマンションすまい・る債の場合に必要な諸費用（8章参照）に加えて、次の費用が必要となります。

時期	項目
認定取得時	管理計画認定の申請に係る費用
認定更新時	管理計画認定の更新に係る費用
認定状況に関する申出書提出時	申出に必要な書類の作成費



認定すまい・る債のご利用にあたっては、通常のマンションすまい・る債との手続の違いにご注意ください。

また、認定すまい・る債を2回目以降も継続購入いただく場合、毎年「認定状況に関する申出書」を期限までに返送いただかないと、認定すまい・る債を継続購入できなくなりますので、ご注意ください。

※認定すまい・る債のよくある質問については53ページをご確認ください。

### ? 管理計画認定制度とは

地方公共団体\*<sup>1</sup>が基準に適合するマンションを認定する制度です。

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正に伴い、2022年4月から開始されました。



<b>目的</b>	マンション管理の適正化を推進
<b>主な認定基準</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 管理組合が適切に運営されていること</li> <li>② 修繕積立金の滞納額が一定以下であること</li> <li>③ 長期修繕計画作成ガイドライン（標準様式）に準拠した長期修繕計画であること、計画期間全体で算出された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと</li> <li>④ 地方公共団体*<sup>1</sup>の管理適正化指針*<sup>2</sup>に照らして適切なものであること</li> </ul>
<b>認定の有効期間</b>	5年間（5年毎に更新申請を行う）
<b>メリット等</b>	<p>管理計画を定期的に見直すことで、マンション管理を適正化する。</p> <p>→ 機構では認定すまい・る債の他にも、【マンションすまい・る融資】*<sup>3</sup>の融資金利の引下げ等の制度をご用意しています（9章の4参照）。</p>

### 参考

管理計画認定制度の利用には、マンションの所在地の地方公共団体\*<sup>1</sup>がマンション管理適正化推進計画を作成していることが必要です。

各地方公共団体\*<sup>1</sup>において、順次、マンション管理適正化推進計画が作成されています。

お住まいのマンションの所在地の地方公共団体\*<sup>1</sup>が計画を作成しているかどうか及び作成している場合の計画の内容については、都道府県等の各地方公共団体\*<sup>1</sup>のホームページ等をご確認ください。

\* 1 市の区域内にあっては当該市、東京23区の区域内にあっては当該区、町村の区域内にあっては都道府県をいいます。

\* 2 マンション管理適正化推進計画において、地方公共団体（\* 1）が策定する指針をいいます。当該指針では、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年国土交通省告示第1286号）で定められた国の指針に加え、地方公共団体（\* 1）は地域性をふまえた独自の指針を定めることが可能です。

\* 3 【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。

