

【マンションすまいる債】



～新たな利率上乗せ制度を開始～

2026年度における「マンションすまいる債」の募集を4月13日(月)から開始しました。
また、2026年度から新たに、以下の基準を満たすと評価・診断されたマンション向けに
利率を上乗せしたマンションすまいる債の取扱いを開始しました。

	10年満期時年平均利率 (税引前) ^{※2}	認定制度など	利率上乗せ基準	認定主体または 運営主体
認定すまいる債 ^{※1}	2.100%	管理計画認定制度	管理計画認定を取得した管理組合	地方公共団体
NEW ステップアップ すまいる債 ^{※1}	2.050%	マンション管理 適正評価制度	「★4つ以上」の評価を 取得した管理組合	(一社)マンション 管理業協会
		マンション管理 適正化診断サービス	「S評価」の診断を取得 した管理組合	(一社)日本マンション 管理士会連合会
マンションすまいる債	2.000%	—	—	—

※1 管理計画認定を取得し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において★4つ以上の評価を取得したマンションまたはマンション管理適正化診断サービスにおいてS評価の診断を取得し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。

※2 2026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。

マンションすまいる債とは？

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の債券です。

① 国の認可を
受けて発行される
利付10年債



② 手数料無料で
中途換金OK



③ 毎年1回
利息を受取



④ 1口(50万円)
から購入可能



<詳しくはこちら>

住宅金融支援機構ホームページ「マンションすまいる債」のご案内

<https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html>

