

平成30年10月30日

< 報道関係各位 >

2018年度における マンション管理組合向けの債券 「マンションすまい・る債」の積立組合の募集結果

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：加藤利男）が実施した、2018年度におけるマンション管理組合向けの債券「マンションすまい・る債」の積立組合の募集について、募集結果を報告いたします。

「マンションすまい・る債」とは、マンションの修繕積立金の計画的な積立と適切な管理をサポートするため、住宅金融支援機構がマンション管理組合向けに発行する債券です。

<2018年度募集結果のポイント>

- ✓ 応募口数は、2000年度の制度開始以降、過去最多となりました（94,614口）。2017年度と比べると、特に築年数が3年以内であるマンションの応募口数が増えています。
- ✓ 応募組合数は、昨年度に比べ微増となりました（対前年度比+1.4%）。近年の傾向を見ると、築年数の長いマンションからの応募が増えています。

■2018年度募集内容

- 応募受付期間： 2018年4月25日（水）から2018年9月19日（水）まで
- 募集口数（募集額）： 150,000口（1口50万円・総額750億円）
- 債券の利率（10年利付債、10年満期時年平均利率（税引前））： 0.143%

■2018年度募集結果

- 応募口数（応募額）： 94,614口（473億700万円）、対前年度比+12.2%
※2017年度は84,354口（421億7,700万円）
2017年度と比べ10,260口増えており、そのうち築年数3年以内のマンションの応募口数が5,320口（2017年度：13,960口 → 2018年度：19,280口）増えています。
- 応募組合数： 1,853組合、対前年度比+1.4%
※2017年度は1,827組合
- 組合平均応募口数： 51.1口（2,553万円）、対前年度差+4.9口
※2017年度は46.2口（2,309万円）

【報道関係者の方からのお問合せ先】

経営企画部広報グループ 長福／井田／竹之内／木村／小林 TEL：03-5800-8019

【図 1】 応募口数及び応募組合数の推移（2000 年度以降）

- ✓ 2000 年度の制度開始以降、最多の応募口数（94,614 口）となりました。
 - ✓ 2015 年度の制度改正（※）の影響もあり、改正前（2014 年度以前）に比べて応募が増えています。
- ※制度改正の内容
- ① マンションすまい・る債の残高がある管理組合に対して、共用部分リフォーム融資の金利を引下げ
 - ② 申込要件の緩和（修繕積立金基準の撤廃）
 - ③ 管理組合が指定した管理会社に書類の送付先を指定できる「送付先指定制度」を導入



【図 2】 応募組合数の築年数別推移（2015 年度以降）

- ✓ 近年の傾向を見ると、築年数の長いマンションからの応募が増えています。

(単位: 組合)

	2015年度		2016年度		2017年度		2018年度	
	組合数	シェア	組合数	シェア	組合数	シェア	組合数	シェア
組合数計	2,082	100.0%	1,986	100.0%	1,827	100.0%	1,853	100.0%
築年数12年以内	782	37.6%	685	34.5%	629	34.4%	609	32.9%
築年数13～24年	862	41.4%	907	45.7%	783	42.9%	769	41.5%
築年数25年以上	438	21.0%	394	19.8%	415	22.7%	475	25.6%

築年数の平均	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
	16.0年	16.4年	17.2年	17.8年

※ 募集結果の詳細については、当機構ホームページ（【参考】これまでの募集結果及び募集結果分析について <https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>）をご参照ください。

■2018年度「マンションすまい・る債」の概要

マンションの資産価値を保ち、安全で快適な居住環境を保つためには、共用部分の維持管理を適切に行い、必要に応じて修繕工事を行うことが大切です。

しかし、修繕工事には大きな支出が伴います。そのため、マンション管理組合でしっかりとした長期修繕計画を立て、計画的かつ安全確実に修繕資金を積み立てておく必要があります。

本制度は、修繕積立金の計画的な積立て・適切な管理をサポートするため、独立行政法人住宅金融支援機構が発行する債券で、定期的に継続購入していただくことが可能なものです。

1 積立てができるマンション管理組合の要件

本制度をご利用いただけるマンション管理組合は、住宅金融支援機構の融資を利用し、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、管理規約が定められていることその他住宅金融支援機構が定める要件を満たすマンション管理組合であることが必要です。

2 積立組合の選定

ご提出いただいた応募書類の審査・確認は、住宅債券事務センター（住宅金融支援機構）及びみずほ銀行（事務受託銀行）が行います。応募書類の審査・確認後、積立てができるマンション管理組合（積立組合）を選定します。なお、募集口数を超える応募があった場合には、応募受付期間終了後、抽せんにより積立組合を選定します。

抽せんの有無にかかわらず応募された全てのマンション管理組合に対し、選定結果を住宅金融支援機構からお知らせします。

3 募集口数（募集額）

150,000口（1口50万円・総額750億円）

4 債券の利率（10年利付債、10年満期時年平均利率（税引前））

0.143%（※）（税引後 0.1212% 小数点第5位以下切捨て）

※ この利率は、2018年度発行の債券に係る受取利息額（税引前）の総額を債券発行から償還期日までの経過年数（10年）で平均した利率です。

※ 利息は債券発行日の翌日から償還期日までこれを付け、毎年の利払期日に、各利払期日に応じた利率により、各その日までの前1か年分をお支払します（満期日後の利息は付きません。）。

※ 各年にお支払する利息額は、その年の年平均利率より算出した利息額から前年までの受取利息額を差し引いた額です（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15.315%（2018年10月現在の税率）相当額を差し引いてお支払します。）。

また、今後の税率等は、変更され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当たるときには、その前営業日に繰り上げて支払います。

5 債券の積立て

本制度において、債券の積立てとは、原則として、マンション全体の1年当たりの修繕積立金額に、前年度決算における修繕積立金会計の残高（定期的に積み立てた修繕積立金の残高や修繕積立基金の残高など修繕積立金会計の各科目の残高の合計から借入金を除いた額をいいます。）を加えた金額の範囲内で住宅金融支援機構が発行する債券（利付10年債）を購入することをいいます。

同一口数で継続して積立てする場合、1回以上最大10回（毎年1回）連続して積み立てることができます。

1回当たりの積立口数は、1口50万円として複数口とすることができ、マンション全体の修繕積立金額の範囲内の口数まで積立が可能です。

※ 例えば次の積立方法が考えられます。

- ① マンション全体で1年間に集まる修繕積立金額の範囲内の口数で応募し、毎年（毎回）同一口数の積立により、継続して積み立てていく方法
- ② マンション全体で1年間に集まる修繕積立金額に加え、マンション全体で既に貯まっている修繕積立金額（修繕積立基金を含み、借入金を除きます。）の範囲内の口数で応募する方法

積立ができるマンション管理組合（積立組合）として選定された場合には、後日住宅金融支援機構から積立に必要な書類をお送りしますので、積立用書類の返送及び積立金の振込みの手続きをお願いすることになります。

※ 今年度の積立用書類返送期間は、2018年11月16日（金）から2018年12月25日（火）

※ 今年度の積立金の振込期間は、2018年11月16日（金）から2019年2月1日（金）

6 債券発行日

2019年2月20日（水）

7 発行価額

額面100円につき金100円

8 償還の期限及び方法

積み立てる各債券の満期は、各債券の発行時期から10年後となります。

2018年度に積み立てた債券については、2029年2月20日にその額面金額を償還します。

※ 償還日が銀行休業日に当たるときには、その前営業日に繰り上げます。

9 償還価額

額面100円につき金100円

10 債券の買入れ（中途換金）

積立では、継続して10回の積立が可能です。共用部分の修繕工事費に充てる等の場合には、第1回の積立での債券発行から1年以上経過すれば買入請求（中途換金の申出）ができます。

ただし、以下の債券は買入請求できません。

- ・第2回から第10回までの積立に係る債券で、発行から2か月以内のもの
- ・買入代金の支払日が満期償還月（発行から10年後の2月）となる債券

※ 買入れは1口（50万円）単位です。

※ 買入代金は積み立てた債券1口（50万円）に対し50万円です。

※ 買入代金に加えて、買入れを行う直前の利息の受取日の翌日から買入時までの期間に応じて算出した経過利息もお支払します。

※ 課税は経過利息に対してのみ行われ、課税の取扱いが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%（2018年10月現在の税率）相当額を差し引いてお支払します。

なお、今後の税率等は、変更され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。）。

※ 買入代金及び経過利息を支払うべき日が銀行休業日に当たるときには、その前営業日に繰り上げて支払います。

11 積立組合への特典

- (1) マンション管理情報誌をお届けします。
- (2) マンション共用部分リフォーム融資の金利を年0.2%引き下げます。
 - ・耐震改修工事を伴わない場合：年0.55% → 年0.35%
 - ・耐震改修工事を伴う場合：年0.30% → 年0.10%※上記金利は、2018年10月にお申込みの場合に適用になります（金利は毎月見直します。）。
※上記金利は、（公財）マンション管理センターへ保証を委託する場合の金利です。
- (3) マンション共用部分リフォーム融資の保証料が2割程度割り引かれます（（公財）マンション管理センターに保証委託をする場合（2018年10月現在））。
- (4) 積立組合向けのマンション管理・再生に関するセミナーへご参加いただけます。
- (5) 積立組合の組合員向けにメールマガジンを配信します。

【マンションすまい・る債に関するお問合せ先】

住宅金融支援機構お客さまコールセンター 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）
- ご利用いただけない場合（海外からの国際電話など）は、次の番号におかけください（通話料金が掛かります。）。電話：048-615-2323
- 月曜日や祝日明けはお電話が混み合って、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。
- お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確に承るため、録音させていただいております。
- お電話がつながると自動音声流れますので、「1」を押してください。ご案内の途中で押していただいてもおつながりすることができます（ダイヤル回線の方は、「*」ボタンや「#」ボタン等を押してプッシュトーンに切り替えてください）。

住宅金融支援機構ホームページ（マンション管理組合向けページ）

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

【マンション共用部分リフォーム融資に関するお問合せ先】

住宅金融支援機構まちづくり業務部マンション再生・再開発支援グループ

電話：03-5800-9366