PRESS RELEASE

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

平成24年4月9日

平成24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」の積立組合を募集します

応募受付期間： ６月20日（水）～10月11日（木）
（応募受付開始が昨年度よりも早くなります）

10年満期時の年平均利率（税引前）： ０．４５９％

＜ 報道関係各位 ＞

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：宍戸信哉）は、平成24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」の積立組合の募集を行います。

「マンションすまい・る債」とは、マンション管理組合が、住宅金融支援機構が発行する債券を定期的（年１回・最高10年間）に購入することで、修繕積立金の計画的な積立てと適切な管理をサポートするものです（制度の詳細については次頁以降をご覧ください。）。

●応募受付期間： 平成24年６月20日(水)から平成24年10月11日(木)まで

※応募書類について、平成24年10月11日(木)までの受付郵便局の消印があり、かつ、平成24年10月15日(月)までに住宅債券事務センター（住宅金融支援機構）に到着した場合に限り、応募を有効とさせていただきます。

●応募方法（応募書類の送付先）：

積立申込書と必要書類を住宅債券事務センター（住宅金融支援機構）あて、郵送いただきます。

●募集口数（募集額）： 100,000口（１口50万円・総額500億円）

●債券の利率（10年利付債、10年満期時年平均利率（税引前））： ０．４５９％

●債券の発行日： 平成25年２月20日（水）（予定）

●積立組合の選定方法：

募集口数（募集額）を超える応募があった場合は、応募受付期間終了後、抽せんを行います。

●平成24年度マンションすまい・る債のご案内（積立申込書付き）の入手方法：

ご案内の請求は、本日より**住宅債券専用ダイヤル**及び**ホームページ**で承ります。
ご案内の配布は、平成24年4月27日(金)から平成24年10月11日（木）まで行います。

○住宅債券専用ダイヤル 0570-0860-23
（一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。）
ご利用いただけない場合は、**048-615-2323** におかけください（通常料金がかかります。）。

○マンションすまい・る債専用ホームページ http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html
１回あたり10部までご請求いただけます（本日から平成24年９月28日（金）まで）。

【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 頼／松木／和田（光）／和田（健） TEL：03-5800-8019

（参考）平成 24 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管理組合は、住宅金融支援機構からの融資を受けて、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、修繕積立金の一戸当たりの平均月額に係る要件などの一定の維持管理要件を満たす管理組合であることその他住宅金融支援機構が定める要件を満たす管理組合であることが必要です。

（維持管理要件の一例）

応募を行う年度の収支予算において、修繕積立金の一戸当たりの平均月額が、建物の竣工からの経過年数に応じて、下表の平均月額以上積み立てられることになっていること。ただし、長期優良住宅（※１）の認定を受けている場合は、修繕積立金の一戸当りの平均月額にかかわらず、この要件を満たしているものとみなします。

経過年数 (築年数)	平均月額	
	平均専有面積※２ 55㎡以上	平均専有面積※２ 55㎡未満
５年未満	６，０００円	５，７００円
５年以上10年未満	７，０００円	６，６５０円
10年以上17年未満	９，０００円	８，５５０円
17年以上	１０，０００円	９，５００円

※１　長期優良住宅とは、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、環境負荷の低減を図りつつ、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることを目的とした長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）に基づき所管行政庁により認定される住宅で、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅のことです。詳しくは、国土交通省ホームページをご覧ください。
(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html)

※２　平均専有面積とは、管理規約で対象物件の範囲に記された住宅の専有部分の面積又は設計図書等における住宅部分の専有面積（非住宅部分の面積を除く。）を当該マンションの住戸数で割った面積のことです。
（例）専有部分の面積＝1,412.50㎡、戸数＝25戸の場合
1,412.50㎡÷25戸＝56.50㎡/戸　←　平均専有面積

２　積立組合の選定

ご提出いただいた応募書類は、住宅債券事務センター（住宅金融支援機構）及びみずほコーポレート銀行（事務受託銀行）が審査・確認を行います。応募書類の審査・確認後、積立てができる管理組合（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をされた全管理組合に対し、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）

100,000 口（１口 50 万円　総額 500 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））

０．４５９％（※）（税引後　０．３６５８％　小数点第５位以下切捨て）

※　この利率は、平成24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か年分をお支払いします。

※　各年にお支払いする利息額は、各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（債券の利息については、源泉分離課税の適用となり、所得税15.315％（注）及び住民税５％の計20.315％相当額を差し引いてお支払いします（満期日以降は利息はつきません。）。）。

（注）平成24年12月31日までの所得税率は15％ですが、東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法（平成23年法律第117号）において創設された復興特別所得税として、平成25年１月１日から平成49年12月31日までの25年間、基準所得税額に対し2.1％の付加税が課され、復興特別所得税の適用後の所得税率は、15.315％となります。

なお、税制等の改正により、今後の取扱いが変更される可能性があります。

※　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。

積立ては毎年１回、同一の口数により、10年連続して行うことができます。

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てが可能です。

※　例えば次のような選択が考えられます。

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）同一口数で、継続して積立てを行うパターン

②　前年度決算において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、借入金を除く。）の範囲内の口数で応募するパターン

③　①と②を合計した修繕積立金額の範囲内で応募するパターン

積立てができる管理組合（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て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、平成24年12月５日（水）から平成24年12月25日（火）までを予定しています。

※　今年度の積立金の振込期間は、平成24年12月５日（水）から平成25年２月４日（月）までを予定しています。

６　債券発行日

平成 25 年２月 20 日（水）（予定）

※　債券発行日が銀行休業日に当たるときには、その翌営業日に債券を発行します。

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。

平成24年度に積み立てた債券については、平成35年２月20日（月）（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）

継続して10回の積立てが可能となっていますが、共用部分の修繕工事費に充てる等の場合、発行から２か月以内の債券及び買入代金の支払日が満期日と同じ月になる債券を除き、第１回の積立ての債券発行から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。

※　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、住宅金融支援機構が定めた方法により算出した経過利息もお支払いします。

※　課税は経過利息に対してのみ行われ、課税の取扱いは源泉分離課税となります（経過利息は所得税15.315％（注）及び住民税５％の計20.315％相当額を差し引いてお支払いします。）。

（注）平成24年12月31日までの所得税率は15％ですが、東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法において創設された復興特別所得税として、平成25年１月１日から平成49年12月31日までの25年間、基準所得税額に対し2.1％の付加税が課され、復興特別所得税の適用後の所得税率は、15.315％となります。

なお、税制等の改正により、今後の取扱いが変更される可能性があります。

※　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保証料が２割程度割り引かれます（（財）マンション管理センターに保証委託をする場合（平成24年４月現在））。

(3)　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の参加ができます。

(4)　積立組合の組合員向けにメールマガジンを配信いたします。

【お客様からのお問い合わせ先】　住宅債券専用ダイヤル　TEL：0570-0860-23

営業時間　９時～17 時（土日、祝日、年末年始は休業）

※一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。

※ご利用いただけない場合（IP 電話、PHS、海外からの国際電話などの場合）は、 048-615-2323 におかけください（通常料金がかかります。）。

※月曜日や祝日明けはお電話が混み合って、つながりにくい時がありますので、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うけたまわるため、録音させていただいております。

【マンションすまい・る債専用ホームページ】　http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html