

マンション管理組合の皆様へ

ちゅ やー さい

美ら家債 のご案内

マンション修繕債券 積立制度

2022年度(令和4年度)応募受付期間

2022年10月3日月

~2023年1月10日火



応募書類について、郵送の場合は2023年1月10日(火)までの受付郵便局の消印があり、かつ、2023年1月13日(金)までに沖縄振興開発金融公庫本店(住宅融資班)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。

- ◆応募受付期間終了後の応募には一切応じられませんので、ご注意ください。
- ◆書類の到着確認に関するお問合せには応じかねます。期限には余裕をもってご送付いただきますよう、お願いします。

※「美ら家債(ちゅらやーさい)」は、マンション修繕債券(沖縄振興開発金融公庫 住宅宅地債券[マンション修繕コース])の愛称です。

※債券の利息については、源泉分離課税の適用となり、所得税及び復興特別所得税の合計15.315%相当額を差し引いてお支払します(満期日後の利息は付きません。)



沖縄振興開発金融公庫

THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION

「美ら家債」とは

「美ら家債」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や、保管・運用をサポートするための債券です。

沖縄振興開発金融公庫(以下「公庫」といいます。)が国の認可を受けて発行しており、これまでに累計209のマンション管理組合にご応募いただいています(2022年9月現在)。

「美ら家債」の特長

特長 1 利付10年債で、毎年1回(3月予定)定期的に利息をお支払

お支払する利息は毎年段階的に増加します。

特長 2 1口50万円から購入可能で、さらに最大10回継続購入して積立可能

1口を50万円として、複数口購入することができます。同一口数であれば、1回以上最大10回(毎年1回)継続購入して積み立てることができます。

特長 3 中途換金時に手数料がかかりません。

初回債券発行日から1年以上経過すれば、手数料なしで、修繕工事等のために、1口単位(50万円)で中途換金が可能です。また、中途換金時には、購入金額(元本)に所定の利息を加えた金額をお支払いします。

特長 4 公庫が国の認可を受けて発行している債券

「美ら家債」の商品概要

債券の利率

10年満期時年平均利率0.198%(税引後0.1678%(小数点第5位以下切捨て))
年平均利率とは各年の単年利率の平均をいいます。

積立口数

一口50万円として複数口積立可能

積立回数

最大10回(毎年1回)継続して積立可能
(同一口数で継続して積立てを行う場合)

積立額上限

1年間の修繕積立金額に、前年度決算における修繕積立金残高(借入金を除いた額)を加えた金額の範囲内

利払日

年1回 3月22日(予定)

満期日

債券発行日(3月22日予定*)から10年を経過した日
※債券の発行日が銀行休業日に当たる場合は、翌営業日に債券発行を行います。

債券の保護預り

盗難・火災・紛失等の事故により財産の保全に支障を来さないよう、債券は公庫が無料で保管(保護預り)します。

「美ら家債」を積み立てた管理組合への特典

「美ら家債」を積み立てた管理組合は、次の特典をご利用いただけます。

特典は、初回積立て開始から積立ての残高がなくなるまでご利用いただけます。

※積立てを継続している管理組合が積み立てた債券を全て買入れ(中途換金)し、残高がなくなった場合でも、買入手続き時に次回以降の継続積立を希望していれば、特典2をご利用することができます。

特典
1

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。

管理組合が公庫の「マンション共用部分リフォーム融資」をご利用される際、積立てを行っていない管理組合に比べ、金利を年0.2%引き下げます。

※「マンション共用部分リフォーム融資」の申込時点で残高があることが必要です。

特典
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。

※(公財)マンション管理センターに保証委託する場合

管理組合が公庫の「マンション共用部分リフォーム融資」(29ページ参照)をご利用される際、(公財)マンション管理センターへ保証委託する場合は、積立てを行っていない管理組合に比べ、保証料が2割程度割り引かれます。

※この冊子の作成日(2022年9月)現在、(公財)マンション管理センターへ保証委託する場合に同センターが実施している特典であり、今後、取扱いの変更等が生じることがありますので、あらかじめご了承ください。

本人確認に関するお願い

美ら家債のご利用にあたっては、以下の際に管理組合の代表者の方の氏名・住所・生年月日の記載された公的機関の発行した証明書類等によりご本人であることを確認させていただきます。これらの書類は、所得税法等の定めに基づきご提出いただく必要がありますので、ご理解の上、ご協力くださいますようお願いいたします。

- ・美ら家債を応募する場合
 - ・初回の積立手続(2022年度の積立用書類返送期間は、2023年2月9～22日(予定))を行う場合
 - ・管理組合から届け出ている代表者の方の氏名・住所に変更が生じた場合
- ※上記の取引以外にもご本人の確認をさせていただくことがありますので、ご協力ください。
※本人確認ができない場合は、各種お取引のご請求をお受けできませんので、ご了承ください。
※本人確認のためご提出いただいた代表者の方の氏名・住所・生年月日が記載された次のいずれか1つの書類は、公庫が定める期間保管し、ご返却には応じかねますので、ご了承ください。
- ・運転免許証のコピー(表裏両面)
 - ・2012年4月1日以後に発行された運転経歴証明書のコピー(表裏両面)
 - ・健康保険証のコピー(住所の記載があるもの)^{*1}
 - ・印鑑証明書(発行後3か月以内の原本)
 - ・住民票(発行後3か月以内の原本)
 - ・住民基本台帳カードのコピー(表裏両面)
 - ・マイナンバーカードのコピー(表面のみ)
 - ・パスポートのコピー(顔写真のページ及び所持人記入欄(住所等記入済)のページ)^{*2}

*1「被保険者等記号・番号」「二次元コード」は黒塗りしてください。 *2 2020年2月3日以前に発給申請されたものに限る。

※本人確認を含め、公庫の求めに応じた手続及び書類の提出がなされない場合、積立ての資格を失います。

法人番号提供に関するお願い

2016年1月の「マイナンバー制度(社会保障・税番号制度)」の開始に伴い、美ら家債を積み立てる管理組合が法人番号の通知を受けている場合、所得税法等に基づく公庫あての告知事項に法人番号が追加されました。告知に際しては、法人番号確認書類等(法人番号指定通知書のコピー・登記簿謄本(発行後6か月以内のもの)のコピー等)を添付していただく必要があります。詳しくは積立用書類(2023年1月26日頃到着予定)でご案内いたしますので、ご理解の上、ご協力いただきますようお願いいたします。

なお、法人番号の通知を受けていない管理組合については、法人番号を告知する必要はありません。また、美ら家債を保有している間に法人番号の通知を受けた場合は、速やかに公庫に法人番号をご提供いただくことになります。

※「マイナンバー制度(社会保障・税番号制度)」については、内閣府ホームページ(<https://www.cao.go.jp/bangouseido/>)を、「法人番号」については、国税庁ホームページ(<https://www.nta.go.jp/taxes/tetsuzuki/mynumberinfo/index.htm>)をご覧ください。

目次

1	積立てができるマンション管理組合の要件	4 ページ
2	積立手続の流れ（応募から満期まで）	5 ページ
3	積立てのしくみ	6 ページ
4	応募の概要	8 ページ
5	代表権等確認書類	12 ページ
6	債券の積立て	14 ページ
7	債券の利息の受取	17 ページ
8	債券の買入れ（中途換金）	19 ページ
9	残高証明書	21 ページ
10	債券の満期	21 ページ
11	積立組合にご負担いただく主な費用・税金	21 ページ
12	Q&A	22 ページ
13	マンション修繕債券積立制度（美ら家債）手続規定	23 ページ
14	マンションの維持管理指針等について	28 ページ
15	マンション共用部分リフォーム融資のご案内	29 ページ

1 積立てができるマンション管理組合の要件

1 対象となるマンション

この制度の対象となるマンションは、沖縄県内に所在する区分所有建物である分譲マンションです（賃貸マンションは対象となりません。）。

2 積立てができるマンション管理組合の要件

この制度をご利用いただける管理組合は、次の4つの要件を満たす管理組合です（法人登記の有無は問いません。）。

なお、要件4を除き、応募時点で満たしていない要件がある場合でも、次回に開催する総会等で要件を満たせば、この制度をご利用いただけます。

要件
1

公庫融資を利用し、共用部分の修繕工事を行うことを予定している管理組合であること。

応募（積立申込み）時点で、公庫融資を受けることを決定している場合以外に、将来的に公庫融資を受ける可能性がある場合（※）も美ら家債を利用できます。

※応募（積立申込み）時点で、「将来にわたって公庫融資を利用しない」とのマンション管理組合の明確な方針（決議など）がない場合を含みます。なお、結果的に公庫融資を受けずに共用部分の修繕工事を行うことになっても、特に違約金等は発生しません。

要件
2

管理規約が定められていること。

要件
3

長期修繕計画の計画期間が20年以上であること。

「20年以上」という期間は、長期修繕計画を作成した時点からの期間で、応募を行う時点からの期間ではありません。

現在が計画期間内であることを確認してください。

※長期修繕計画期間については、28ページ「**14**マンションの維持管理指針等について」もご参照ください。この指針等については、美ら家債の積立てができるマンション管理組合の要件ではありませんが、ご自身のマンション管理組合のマンションの長期修繕計画期間を決める際の判断材料としてご活用ください。

要件
4

反社会的勢力と関係がないこと（反社会的勢力と関係がある管理組合はこの制度が利用できません。）。

詳しくは、**12**Q&AのQ7（22ページ）及び**13**美ら家債手続規定の29（27ページ）をご参照ください。

2

積立手続の流れ（応募から満期まで）

管理組合の手続

- 美ら家債へのご応募（10/3～1/10）

- 積立用書類のご返送（2/9～2/22（予定））
※送付先はみずほ銀行（事務受託銀行）となります。

- 積立金の振込み（2/28～3/10（予定））

毎年

- 積立て（年1回 3月頃、最高10回）
- 利息のお受取（年1回 3月）

修繕工事を実施する場合

- 債券の買入れのご請求（中途換金の申出）
※初回の積立てから1年経過以後
- マンション共用部分リフォーム融資のご利用

初回の積立てから10年後
（以降、毎年各積立てから10年後）

- 満期償還金のお受取（3月）

公庫の手続

- 応募書類の審査・確認

- 受付番号の通知（1/19頃（発送予定））

- 選定結果の通知・積立用書類の送付
（1/26頃到着予定）

- 債券の発行（3/22（予定））

毎年

- 積立用書類（2回目以降）の送付
（年1回 1月頃、最高10回）
- 残高証明書の送付（年1回 ご希望の月）
- 利払通知書の送付（年1回 2月頃）
- 発行通知書の送付（年1回 3月頃）

初回の積立てから10年後
（以降、毎年各積立てから10年後）

- 「満期のお知らせ」の送付（2月頃）

3 積立てのしくみ

1 債券の積立て

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額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公庫が発行する債券(利付10年債)を購入することをいいます。

なお、購入された債券は、必ず公庫が無料で保護預り(債券の保管)をさせていただきます。

利付10年債とは?

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を返済することを約束した確定利付きの有価証券です。利息の支払方法や満期までの年数などに応じて様々な種類のものが発行されています。

利付10年債とは、満期までの期間が10年の利付債をいいます。

保護預りとは?

保護預りとは、積み立てた債券が盗難・火災・紛失などの事故に遭い、財産の保全に支障を来すことのないように、管理組合に代わって公庫が債券を保管する制度です。

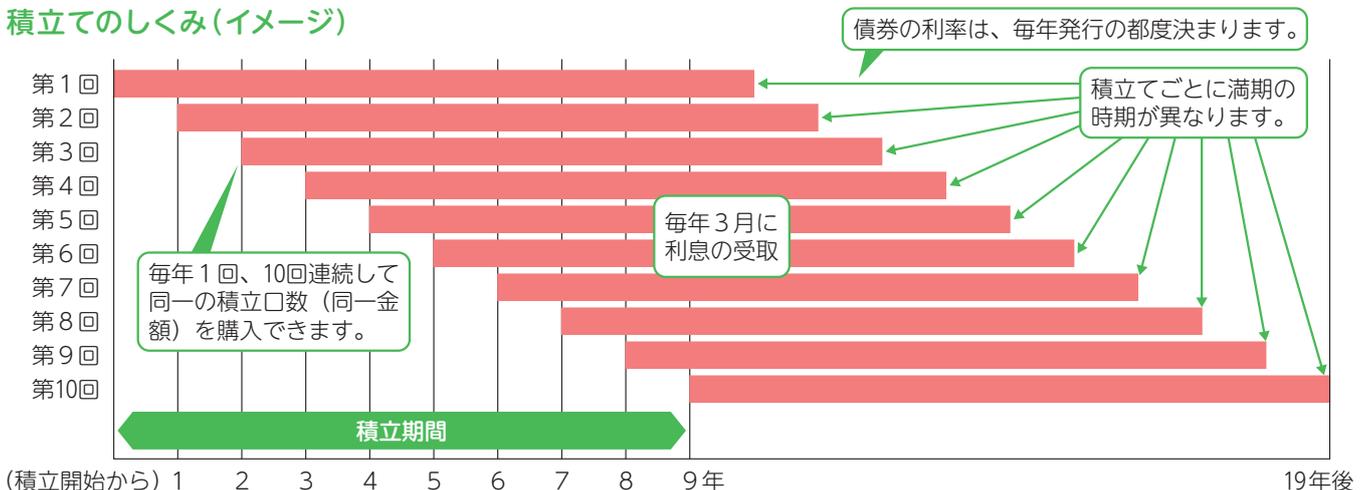
※債券は譲渡又は質入れをすることはできません。

2 積立てのしくみ

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。途中で1回当たりの積立口数を変更すること及び複数回分(複数年分)をまとめて積み立てることはできません。

途中で積立てを中断され、その後再開する場合や積立口数を変更される場合は、7ページの4積立途中での積立口数(積立額)の変更をご参照ください。

積立てのしくみ(イメージ)



3 1回あたりの積立口数 (積立額)

1回あたりの積立口数は、1口を50万円として、複数口とすることができます。

積立口数の考え方 (参考例)

- 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)同一口数の積立てにより継続的に積み立てていく方法

(参考例) 80戸のマンションで修繕積立金の1戸当たり平均月額が7,000円の場合

$$80戸 \times 7,000円 / 月 \times 12か月 = 6,720,000円 \leftarrow \text{マンション全体で1年間に集まる修繕積立金}$$

▶ 毎年13口 (650万円) を上限として積立口数をご検討ください。

- 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

(参考例) 80戸のマンションで修繕積立金の1戸当たり平均月額が7,000円、前年度決算において既に貯まっている修繕積立金の残高が1,000万円の場合

$$80戸 \times 7,000円 / 月 \times 12か月 = 6,720,000円 \leftarrow \text{マンション全体で1年間に集まる修繕積立金}$$

$$6,720,000円 + 10,000,000円 = 16,720,000円$$

↑ マンション全体で既に貯まっている修繕積立金

▶ 33口 (1,650万円) を上限として口数をご検討ください。なお、翌年度以降に口数を減らして積立てを希望する場合は、新たに応募していただくことになります。

※①と②の積立てを同時に申し込むこと(今回の応募受付期間中に複数の応募)はできません。

※50万円未満の端数の付いた積立て(例えば40万円や270万円の積立て)はできません。

4 積立途中での積立口数 (積立額) の変更

現在積み立てている債券は、**積立ての途中で毎回の積立口数を変更することはできません。**変更を希望される場合は、再度、新たに応募を行った上で、積み立てる必要があります。

ご注意

- 一度の新規応募により、同一口数であれば最大10回(毎年1回)継続購入して積み立てることができます。途中で継続購入を中断され、その後再開する場合や購入口数を変更される場合は、新たに応募して購入する必要があります。
- 新たに応募する分について、積立てができるマンション管理組合の要件等が変更となる場合があります。この場合、応募要件に適合していないためご応募いただけない可能性があります。

4 応募の概要

1 応募受付期間・募集口数

応募受付期間

2022年10月3日(月)～2023年1月10日(火)

郵送の場合は、2023年1月10日(火)までの受付郵便局の消印があり、かつ、2023年1月13日(金)までに公庫本店住宅融資班(裏表紙参照)に応募書類が到着した場合に限り、応募を有効とさせていただきます。ただし、応募状況によっては、応募受付終了日をこれより早い日に変更する可能性があります。その場合は、事前に公庫ホームページ等にてご案内します。

※2023年1月10日(火)を経過後、応募書類を公庫に直接ご持参いただいても受け付けできませんのでご注意ください。

募集口数

450口(1口当たりの積立額は50万円)

募集口数には上限があるため、上限口数に達する見込みとなった場合は、上記のとおり、応募受付終了日を変更する可能性があります。ただし、その場合であっても、受付郵便局の消印が変更後の応募受付期間内である応募については全て応募を受け付けます。

2 積立口数

1回当たりの積立口数は、1口を50万円として、複数口とすることができます。

※積立口数の考え方(参考例)につきましては、7ページの**3**1回当たりの積立口数(積立額)をご参照ください。

ご注意

この債券は一度の新規応募により、同一口数で継続して積立てる場合、最大10回(毎年1回)連続して積み立てることができます。途中で積立てるを中断され、その後再開する場合や積立口数を変更される場合は、再度、新たに応募を行った上で、積み立てる必要があります。ただし、制度の変更が行われた場合など、積立てができない場合や従前の条件で積立てが行えない場合などがあります。

3 応募の単位・名義人・管理組合名称

	●棟が1つしかない管理組合 ●棟が複数あり右記以外の場合	●棟が複数あり、修繕積立金を棟別に区分経理して管理している管理組合
応募の単位	1管理組合1応募 (1つの申込書を提出)	棟別に1棟1応募（棟別に申込書を提出）が可能
応募の名義人	管理組合の代表者 (理事長等) 1名	①団地全体の管理組合の下に棟別の管理組合が組織され、各々の棟別管理組合で棟別の管理規約に定めた代表権を持つ代表者を選出している場合 →棟の代表者（棟理事長、棟代表者等）1名 ②棟別の管理組合が組織されていない場合 →団地全体の管理組合の代表者（理事長等）1名
応募の管理組合名称	〇〇マンション管理組合 等 ※管理規約上の正式名称としてください。	上記①の場合 〇〇マンション△棟管理組合 等 上記②の場合 〇〇マンション管理組合△棟 等 ※下線部は管理規約上の正式名称としてください。

ご注意

今回の応募受付期間中に複数の応募はできません。複数の応募（＝複数の申込書を提出）をされた場合は全ての応募が無効となります。誤って複数の応募をされた場合は、公庫本店住宅融資班（裏表紙参照）にご連絡ください。

4 応募の方法

このご案内に同封されている専用の応募用封筒を必ずご使用の上、10ページの **5** 応募書類 を応募受付期間内に公庫本店住宅融資班（裏表紙参照）に郵送してください。

※応募受付期間は、8ページ **1** 応募受付期間・募集口数 をご参照ください。

お願い

- 書類の到着確認に関するお問合せには応じかねます。ご郵送に際しては、「特定記録郵便」等確実な送付方法をお勧めします。
- 管理組合によってご送付いただく書類が異なるため、事前に郵便局に郵送料をご確認ください。なお、郵送料はお客様負担となります。
- 応募用封筒の「応募手続についてのご連絡先」欄を必ずご記入ください。適宜、同封の「応募用封筒」記載事項保護シールをご活用ください。

5 応募書類

新規に応募する管理組合の場合

提出書類	ご留意点
①積立申込書（兼送付先指定依頼書）	<ul style="list-style-type: none"> ●このご案内と一緒に同封されています。 ●「積立申込書の書き方」をよくお読みいただいた上でご記入ください。 ●管理組合控は、ご記入後切り離して大切に保管してください。 ●送付先指定にあたっては、送付先として指定するマンション管理会社の了解を得ていただくようお願いいたします。（管理事務室・管理事務所を送付先とすることはできません） ●指定できる送付先は、1つのマンション管理組合につき1箇所です。
②管理規約（全文）（コピー可）	法人登記している組合は不要です。
③代表権等確認書類（管理組合の名称及び代表者の代表権を確認する書類） （例）総会議事録（必須）、理事会議事録等	管理組合によってご用意いただく書類が異なります。12ページの⑤代表権等確認書類をご参照いただき、必要な書類をご用意ください。
④代表者の方の本人確認書類 代表者の方の氏名・住所・生年月日が記載された次のいずれか1つの書類 <ul style="list-style-type: none"> ●運転免許証のコピー（表裏両面） ●2012年4月1日以後に発行された運転経歴証明書のコピー（表裏両面） ●健康保険証のコピー（住所の記載があるもの）*「被保険者等記号・番号」「二次元コード」は黒塗りしてください。 ●印鑑証明書（発行後3か月以内の原本） ●住民票（発行後3か月以内の原本） ●住民基本台帳カードのコピー（表裏両面） ●パスポートのコピー（顔写真のページ及び所持人記入欄（住所等記入済）のページ）*2020年2月3日以前に発給申請されたものに限る。 ●マイナンバーカードのコピー（表面のみ） 	積立用書類をご返送する際にも同封していただく必要があります。

※消せるボールペンは使用しないでください。なお、応募書類の書き損じ等により、新たにご案内一式の郵送を希望される場合は、公庫本店住宅融資班（裏表紙参照）にご連絡ください。

※氏名等を旧字体等でご記入いただいた場合、システムの仕様上、カタカナ表記または異なる字体の漢字表記でご登録させていただく場合がありますので、ご了承ください。

既に積立てを行っている管理組合の場合

既に積立てを継続して行っている場合は、原則として改めて応募する必要はありません。ただし、次のいずれかに該当する場合は、今年度新たに応募する必要があります。

●積立口数の増減を希望する場合 ●10回目の継続積立てが完了し、引き続き積立てを希望する場合

提出書類	ご留意点
①積立申込書（兼送付先指定依頼書）	<ul style="list-style-type: none"> ●積立組合番号、マンション所在地等は、積立手帳をご確認の上、必ず記入してください。 ●指定できる送付先は、1つのマンション管理組合につき1箇所です。 ●過去に債券を購入された（残高のある）マンション管理組合の場合も、「積立申告書（兼送付先指定依頼書）」の送付指定欄に、必要項目を記載してください。
②管理規約（全文）（コピー可）	次のいずれかに該当する場合は不要です。 <ul style="list-style-type: none"> ●法人登記している組合の場合 ●公庫に登録されている組合名称に変更がない場合
③代表権等確認書類（管理組合の名称及び代表者の代表権を確認する書類） （例）総会議事録（必須）、理事会議事録等 ※12ページの⑤代表権等確認書類をご参照ください。	
④代表者の方の本人確認書類 代表者の方の氏名・住所・生年月日が記載された次のいずれか1つの書類 <ul style="list-style-type: none"> ●運転免許証のコピー（表裏両面） ●2012年4月1日以後に発行された運転経歴証明書のコピー（表裏両面） ●健康保険証のコピー（住所の記載があるもの）*「被保険者等記号・番号」「二次元コード」は黒塗りしてください。 ●印鑑証明書（発行後3か月以内の原本） ●住民票（発行後3か月以内の原本） ●住民基本台帳カードのコピー（表裏両面） ●パスポートのコピー（顔写真のページ及び所持人記入欄（住所等記入済）のページ）*2020年2月3日以前に発給申請されたものに限る。 ●マイナンバーカードのコピー（表面のみ） 	次に該当する場合は不要です。 <ul style="list-style-type: none"> ●今回ご応募の代表者と公庫に登録されている代表者が同一である場合 ※代表者変更の届出がお済みでない場合は、左記③・④の書類を提出の上、速やかにみずほ銀行（事務受託銀行）に「登録内容の変更届出書」により届出を行ってください。

6 応募書類の審査・確認

ご提出いただいた応募書類は、公庫及びみずほ銀行（事務受託銀行）が審査・確認を行います。

公庫またはみずほ銀行（事務受託銀行）から応募書類の内容についてお問合せさせていただくことがあります。

7 受付番号の通知

応募受付期間終了後、応募をされた管理組合の代表者の方（理事長等）、または管理組合が別途指定した管理会社あてに受付番号の通知のハガキを送付します。

8 積立組合の選定

応募書類の審査・確認後、積立てができる管理組合を選定します。

法人登記されていない組合の提出書類一覧

- ご提出いただく総会議事録等については、応募時点の代表者が選任された際の総会議事録等であることが必要です。
- A～Cのそれぞれのパターンでご提出いただく書類の中には、○印の事項の記載が必要です。○印の事項の記載がない場合は、みずほ銀行（事務受託銀行）にお問合せください。
- 全てコピーの提出で差し支えありません。

記載事項		A	B	C
		総 会 議 事 録	総 会 議 案 書	総 会 議 事 録 ※1 理 事 会 議 事 録 等 ※2
管理組合名	管理組合の正式名称（= 積立申込書にご記入いただいた正式名称）	○	○	○
日 程 等	総会の開催日	○		○
	総会の開催予定日や「第○期定期総会議事録」等がいつの総会に係るものかの記述		○	
	理事会議事録の場合は理事会開催日、役員互選報告書・住民へのお知らせの場合は書類作成日			
決 議 内 容 等	現代表者の選任が決議されたこと。	○		○
	現代表者の選任議案		○	
	提出された総会議案書に記載されている現代表者の選任議案が決議されたこと。			○
	現代表者の選任が役員の互選により決議されたこと。			
役 職 名 氏 名 等	現代表者の役職名	○	○	○
	現代表者の氏名	○	○	○
そ の 他	総会の開催日等提出された議案書に係る議事録であることが分かる記述			○
	理事会が作成した書類であることが分かる記述			○
	定足数を満たす参加者が出席し決議が有効であることが分かる記述	○		○
	議長および総会に出席した組合員2名以上の署名・押印※3	○		○

※1 総会議事録で記載事項が確認できない場合は、総会議案書も必要です。

※2 理事会議事録等には、役員会議事録、役員互選報告書、住民へのお知らせなどを含まれます。

※3 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）の改正により、2021年9月1日以後に作成した総会議事録への押印は不要です。

6

債券の積立て

1 積立てのスケジュール

今後の積立てのスケジュールは、以下のとおりです。

	積立用書類の送付 (公庫→積立組合)	積立用書類の返送 (積立組合→みずほ銀行 (事務受託銀行))	積立金の振込み (積立組合)	債券の発行 (公庫)
第1回	2023年1月26日頃	2023年2月9日～ 2月22日(予定)	2023年2月28日～ 3月10日(予定)	2023年3月22日(予定)
第2回から 第10回	2032年まで 毎年 1月下旬頃(予定)	2032年まで 毎年 2月中旬～ 下旬頃(予定)	2032年まで 毎年 3月上旬～ 中旬頃(予定)	2032年まで 毎年 3月22日(予定)

ご注意

- 上記の債券の発行日が銀行休業日に当たる場合は、翌営業日に債券発行を行います。
- 第2回以降の積立てのスケジュールは変更となる場合があります。

2 積立用書類の送付

積立申込書にご記入いただいた代表者の方(理事長等)、または別途指定した管理会社あてに積立用書類を送付します。

書類が届かない場合は、お手数ですが、東京本部(裏表紙参照)までお問い合わせください。

3 積立用書類の準備・返送

積立用書類が届きましたら、必要書類の準備をしていただき、積立用書類の返送期間内にみずほ銀行(事務受託銀行)にご郵送ください。書類が不足すると債券の積立てができなくなる場合がございますのでご注意ください。

なお、積立用書類をご返送いただく際、届出印の押印と口座の指定が必要です。次の点にご留意の上、ご準備ください。

届出印について

届出印は、今後の積立手続（債券の買入れの請求（中途換金の申出）や代表者の方の変更等の各種届出等）において使用する印で、公庫及びみずほ銀行（事務受託銀行）が積立組合からの真正な申出であるか否かを確認するためにお届けいただくものです。

なお、届出印は、原則として代表者の方の個人印ではなく、次の印となります。

- 法人登記していない積立組合 → 積立組合の印（理事長印等）
- 法人登記している積立組合 → 法人の印鑑登録のある印

積立組合の印を作成されていない場合は、積立開始時までには積立組合の印を作成することをお勧めします。

※積立組合の印を作成しないで代表者の方の個人印を届出印とした場合は、代表者の変更の都度、届出印の変更手続が必要です。

口座について

利息等をお受取になる際の口座は、修繕積立金の管理のための口座で、次の条件を満たす口座をご指定ください。

- 積立組合自身の預金口座で、かつ、**口座名義が管理規約に定められた積立組合の名称と同一であるもの**
- 普通預金または当座預金であること（定期預金、金銭信託等は指定できません。）
- 銀行のほか、信用金庫、信用組合、農業協同組合、漁業協同組合、労働金庫、ゆうちょ銀行等の国内店舗の口座であること（証券会社及び保険会社の口座は指定できません。）

この条件に該当する口座がない場合は、積立手続時までには口座の開設をしていただく必要があります。

必要書類

- ①公庫が送付する積立用書類に必要事項を記入し、ご返送していただくもの
- 保護預り申込書兼告知書
 - 届出印の登録及び元利金自動振込依頼書
 - 申込証
- ②積立組合にご準備いただき、ご返送していただくもの

法人登記していない積立組合	法人登記している積立組合
<p>代表者の方の<u>氏名・住所・生年月日</u>が記載された次のいずれか1つの書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 運転免許証のコピー（表裏両面） ● 2012年4月1日以後に発行された運転経歴証明書のコピー（表裏両面） ● 健康保険証のコピー（住所の記載があるもの） *「被保険者等記号・番号」「二次元コード」は黒塗りしてください。 ● 印鑑証明書（発行後3ヵ月以内の原本） ● 住民票（発行後3ヵ月以内の原本） ● 住民基本台帳カードのコピー（表裏両面） ● パスポートのコピー（顔写真のページ及び所持人記入欄（住所等記入済）のページ）*2020年2月3日以前に発給されたものに限る。 ● マイナンバーカードのコピー（表面のみ） ● これらの書類は、所得税法等の定めに基づき、積立組合の代表者の方にご提出いただくものです。ご提出につき、ご理解いただきますようお願いいたします。 ● 個人情報保護の観点により、本籍地を黒塗りしたもの又は本籍地記載を省略したものをご準備ください（本籍地を黒塗りすることにより住所地が確認できなくなる場合には、黒塗りしないようお願いいたします）。 	<p>積立組合（管理組合法人）の印鑑証明書（発行後3ヵ月以内の原本）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● この書類は、お届出印が積立組合（管理組合法人）の印鑑登録された印であることを確認するためのものです。 ● 代表者の方の氏名・住所・生年月日を確認するため、「法人登記していない積立組合」に記載した、代表者の方の書類の提出をお願いする場合があります。
法人番号の指定を受けている積立組合	

上記の書類に加え、法人番号確認書類として次のいずれか1つの書類が必要となります。

- 法人番号指定通知書のコピー
- 「国税庁法人番号公表サイト」検索結果（6ヵ月以内に印刷したもの）

4 積立金の振込み

積立金を振込期間内に金融機関所定の「振込依頼書」により最寄りの金融機関(※)からみずほ銀行(事務受託銀行)指定口座にお振込みください。お振込みいただいた積立金(申込証拠金)には、債券の発行日までの利息は付きません。

なお、積立金をお振込みいただく際には、金融機関所定の手数料を積立組合にご負担いただきます。

※銀行のほか、信用金庫、信用組合、農業協同組合、漁業協同組合、労働金庫、ゆうちょ銀行等の国内店舗に限ります。

※金融機関で積立金をお振込みいただく場合で、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号)の規定に該当するときは、本人確認を求められることになります。詳しくはお振込みの手続を行う金融機関にご確認ください。

※お振込みいただいた積立金について、振込みに関する証明書及び債券の発行日までの残高に関する証明書は発行しません。積立金の振込みを行った後は、「振込金受領書」等を振込みの証拠書類として積立組合で大切に保管してください。なお、債券の発行後は、公庫から送付する残高証明書でご確認ください。

7 債券の利息の受取

1 利息の受取のスケジュール

満期まで毎年1回定期的にご指定いただいた口座に、債券の利息をお振込みします。

積立回数	債券の発行日	利息の受取日
第1回	2023年3月22日(予定)	2024年から2033年までの 毎年3月22日(計10回)(予定)
第2回から 第10回	2032年まで 毎年3月22日(予定)	各債券発行後10年間 毎年3月22日(各債券10回ずつ)(予定)

ご注意

- 上記の債券の発行日が銀行休業日に当たる場合は、債券の発行日はその翌営業日になります。
- 上記の利息の受取日が銀行休業日に当たる場合は、利息の受取日はその前営業日になります。
- 第2回以降の債券の発行スケジュールは変更となる場合があります、これに伴い利息の受取日も変更となることがあります。

2 債券の利率・毎年の受取利息額・課税

第1回積立(今年度発行債券)の満期までの単年利率(毎年の利率)と1口(50万円)当たりの受取利息額は以下の通りです。なお、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%(2022年9月現在の税率)相当額を差し引いてお支払します(満期日後の利息は付きません)。

経過 年数	単年 利率	毎年の受取利息額 (税引前) A	所得税及び復興特別所得税 (15.315%) B	毎年の受取利息額(税引後) A-B
1年目	0.004%	50万円 × 0.004% = 20円	3円	17円
2年目	0.046%	50万円 × 0.046% = 230円	35円	195円
3年目	0.091%	50万円 × 0.091% = 455円	69円	386円
4年目	0.131%	50万円 × 0.131% = 655円	100円	555円
5年目	0.178%	50万円 × 0.178% = 890円	136円	754円
6年目	0.216%	50万円 × 0.216% = 1,080円	165円	915円
7年目	0.265%	50万円 × 0.265% = 1,325円	202円	1,123円
8年目	0.301%	50万円 × 0.301% = 1,505円	230円	1,275円
9年目	0.352%	50万円 × 0.352% = 1,760円	269円	1,491円
10年目	0.396%	50万円 × 0.396% = 1,980円	303円	1,677円
合計		9,900円	1,512円	8,388円

※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。

受取利息額の案内

毎年2月頃に、公庫から受取利息額等を記載した利息の支払に関する事前案内を代表者の方（理事長等）または積立組合が別途指定した管理会社あてに送付します。

第2回以降の利率・受取利息額等

受取利息額を算出するために公庫が設定する年平均利率は、市場金利の水準等を勘案して決定します。

積み立てた債券がいったん発行されれば、その債券に関する満期までの利率や受取利息額は確定しますが、第2回以降の各回の積立てにより発行される債券の利率や受取利息額は、今後の発行条件決定時の市場金利水準等を勘案して決定されます。

したがって、各回の債券の利率はそれぞれ異なりますので、毎年1月下旬頃に公庫から送付する積立用書類でご確認ください。

〈参考〉年平均利率

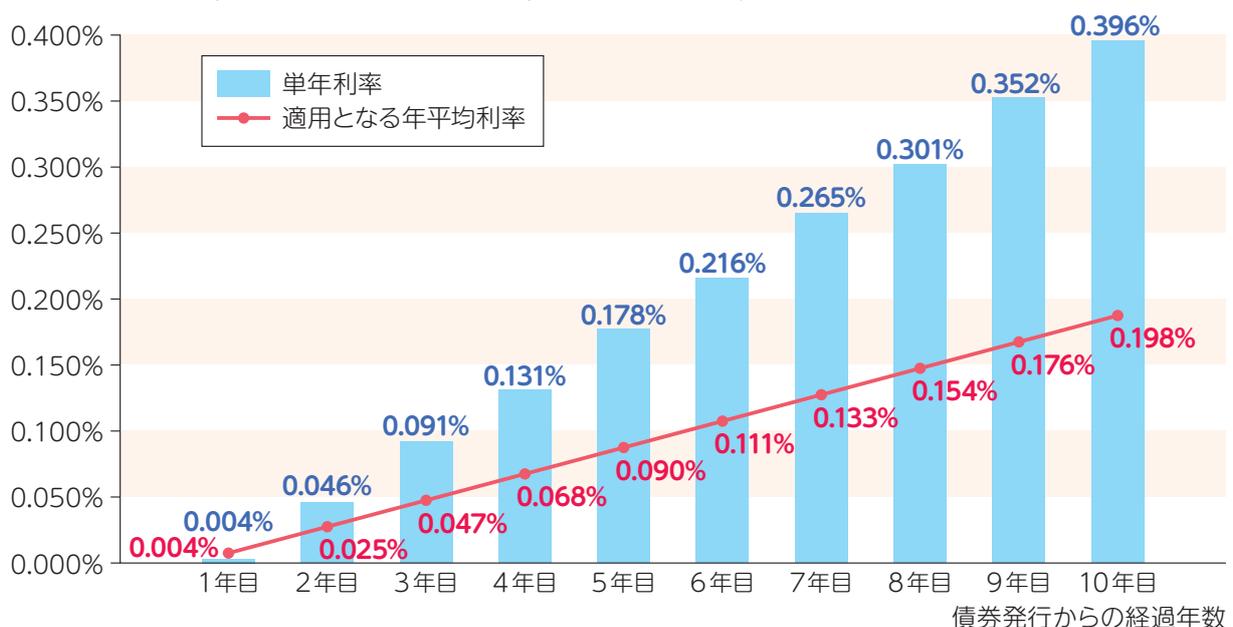
「年平均利率」とは、債券ごとに受取利息額（税引前）の総額を債券発行からの経過年数で平均した利率で、債券発行からの受取利息（税引前）の「総額」を算出する際に利用します。このため、実際の毎年（単年）お受取になる利息額に対応する「単年利率」とは異なります。

この債券では、債券発行からの期間が経過するほど「年平均利率」が上昇します。

経過年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
年平均利率	0.004%	0.025%	0.047%	0.068%	0.090%	0.111%	0.133%	0.154%	0.176%	0.198%

年平均利率の考え方

例：3年目の利率 1年目の利息20円、2年目の利息230円、3年目の利息455円
 $(20円 + 230円 + 455円) \div 50万円 \div 3年 = 0.047\%$



8

債券の買入れ(中途換金)

1 債券の買入手続

買入手続の流れ

買入請求可能時期
買入請求受付：2024年3月～
買入代金払戻し：2024年5月～

買入請求書及び積立手帳の送付
(積立組合→みずほ銀行(事務受託銀行))

買入請求の意思確認(※1)

買入計算書及び積立手帳の受領
(みずほ銀行(事務受託銀行)→積立組合)

買入代金及び経過利息の受領(※2)

積立ては、継続して10回行うことが可能ですが、**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。**

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回までの積立てに係る債券で、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3月)となる債券

買入れには、公庫による審査及び承認が必要です。審査の結果、買入れができない場合やご希望の月に買入れができない場合がありますので、ご了承ください。

なお、マンションの緊急の修繕工事など、やむを得ない事情により債券を換金する必要がある場合は、債券発行から1年以上経過していなくても買入れに応じることがあります。

※1 代表者の方(理事長等)以外の会計担当役員等の方に対し、公庫からお電話で買入請求の意思確認をさせていただきます。意思確認後、買入請求の手続を進めさせていただきます。

※2 所定の期日に、買入代金及び経過利息をご指定いただいた口座に振込させていただきます。なお、振込口座に変更がある場合は振込口座の変更の届出をお願いします。

2 債券の買入金額・課税

買入れの単位

買入れは必ず1口(50万円)単位で行います。50万円未満の買入請求(例:49万円)や50万円未満の端数が付いた買入請求(例:170万円)はできません。

積み立てた債券の残高と買入口数

買入請求を行う時点での積み立てた債券の残高の範囲内であれば、一部でも全部でも買入請求が可能です。

なお、**一部買入れの場合には、買入れを行う債券は、買入口数に応じて積立ての時期が古い債券からの順番となります**(積み立てた時期が新しい債券を指定して買入れを行うことはできません。)

残高の一部を買入れした後の残りの債券については、その後、修繕工事のために再度買入請求を行うことや、満期まで保有することが可能です。

買入れの回数

積み立てた債券を複数回に分けて買入請求することも可能です(回数に制限はありません。)。ただし、同じ月に買入請求を行うことができる回数は1回のみとなります。

買入金額及び課税

買入金額は積み立てた債券1口(50万円)に対し50万円です。

また、これに加えて、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をお支払します。

なお、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(経過利息は所得税及び復興特別所得税の合計15.315%(2022年9月現在の税率)相当額を差し引いてお支払します。)

※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。

買入手数料

買入手数料はかかりません。

参考例

毎年20口(1,000万円)ずつ積立てを行っているマンション管理組合が、修繕工事のため第1回目の積立てから3年半後に、債券の買入れを希望する場合

〈買入請求可能口数の数え方〉

- ・積立てを行った回数=第1回から第4回(第1回から数えて3年後の積立回数)までの計4回
- ・積立債券の残高=20口×4回=80口

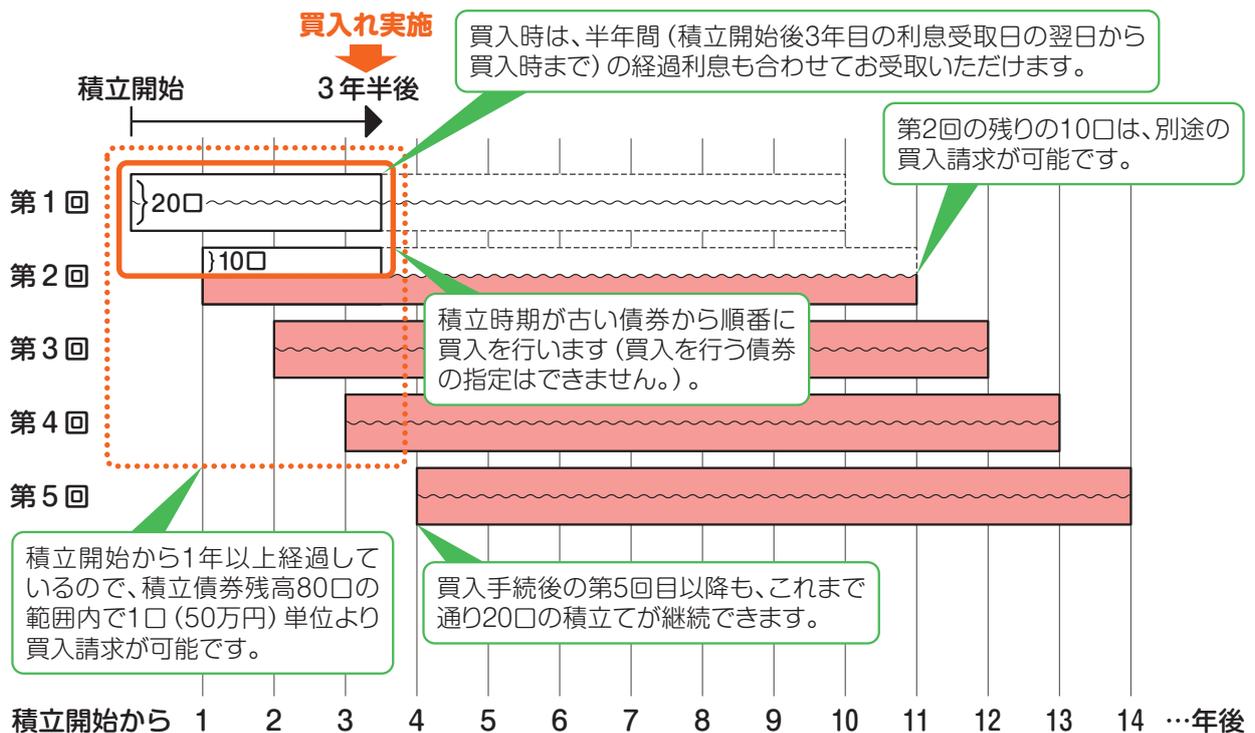
1口~80口(50万円~4,000万円)の範囲内で買入請求が可能

この管理組合が、30口(1,500万円)の債券の買入れを希望するとします。

買入れの順番は、積立ての時期が古い債券からとなるため、第1回の積立分(20口)と第2回の積立分のうち10口をあわせた30口(1,500万円)の買入れを行うことになります。

●イメージ図

〈毎年20口ずつ積立て(積立残高80口)、開始から3年半後に30口を買入れするケース〉



9 残高証明書

毎年1回、積立組合が希望する月に、公庫が残高証明書を発行し、代表者の方(理事長等)または積立組合が別途指定した管理会社あてに送付しますので大切に保管してください。

送付希望月は応募時に「積立申込書(兼送付先指定依頼書)」にご記入していただくことで指定していただきます。発行する残高証明書には前月末の残高を表示しますので、**決算月の翌月をご指定いただくと便利**です。

なお、残高証明書は送付希望月の中旬頃に送付します。それ以前の送付(月上旬)については、ご希望に添えませんので、ご了承ください。

(例) 決算月が3月の場合、残高証明書の送付希望月は4月をご指定ください(4月中旬頃に3月末現在の残高証明書をご送付します。)

ご注意

積立金の振込みが完了していても、まだ債券が発行されていない場合は、その積立金額については残高証明書の債券残高には含まれません。

10 債券の満期

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。

満期償還額(満期日にお支払する額)は1口(50万円)に対して50万円(積み立てた額の残高と同額)となります。

なお、満期償還金により、自動的に新たな債券での積み立てを継続する取扱いはございません。その年度の満期償還金をもって、新たに積み立てる債券の振込みに充当することができませんので、ご注意ください(別途、積み立てのための資金のご用意が必要となります。)

11 積立組合にご負担いただく主な費用・税金

時期	項目(主なもの)	税率
応募時	申込書類の作成費(コピー代等)及び郵送費	—
積立時	積立金の振込手数料 積立てに必要な書類の作成費及び郵送費	— —
毎年1回の定期の利息受取時	利息に対する所得税及び復興特別所得税(源泉分離課税)	利息×15.315%※
買入れ時	債券買入請求書(中途換金の請求書)及び積立手帳の郵送費 経過利息に対する所得税及び復興特別所得税(源泉分離課税)	— 利息×15.315%※
満期時	利息に対する所得税及び復興特別所得税(源泉分離課税)	利息×15.315%※
代表者変更や利息等を受取るための振込先口座の変更手続きなどの各種手続き	手続に必要な書類の作成費及び郵送費	—

※2022年9月現在の税率を記載しています。

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。

12 Q&A

Q1 応募に当たり、総会で美ら家債の購入を決議する必要はありますか？

A1 総会の決議を応募要件とはしていません。ただし、修繕積立金の運用方法が管理規約で総会決議事項とされている場合がありますので、管理規約をご確認の上、ご判断ください。

Q2 複合型(非住宅混在型)の管理組合でも応募できますか？

A2 住宅部分が含まれる管理組合であれば、複合型の管理組合でも応募することができます。

Q3 棟ごとに応募はできますか？

A3 棟ごとに応募することができます。

Q4 団地全体で応募はできますか？

A4 団地全体で応募することができます。

Q5 管理組合の実務のほとんどを管理会社に委託していますが、管理会社が手続を代行できますか？

A5 応募や積立では必ず管理組合の代表者名義で行っていただくこととなりますが、必要書類の整備や積立金の振込手続など、各種手続の取次ぎについては、管理会社への業務委託の内容に応じて管理会社に依頼することは可能です。

なお、公庫やみずほ銀行(事務受託銀行)から書類を送付する場合は、各管理組合の代表者のご自宅へ直接送付させていただきます。送付された書類を管理会社に引き渡していただいた上で、手続の取次ぎを依頼されますようお願いいたします。また、応募時に提出いただく「積立申込書(兼送付先指定依頼書)」や「送付先指定(変更中止)依頼書」により書類の送付先を指定いただくことで、マンション管理会社へ送付することも可能です。

Q6 応募を行った後、第1回の積立を行うまでの間に代表者が変更となる場合は、どのような手続が必要ですか？

A6 応募締切後、積立申込書(兼送付先指定依頼書)にご記入いただいた代表者の方、または別途指定した管理会社あてに積立用書類を送付します(1月26日頃到着予定)。積立組合からみずほ銀行(事務受託銀行)にご提出いただく積立用書類の中の「届出印の登録及び元利金自動振込依頼書」の変更欄に新代表者名を記入し、新代表者の確認に必要な書類(代表者選任に係る総会議事録、理事会議事録、新代表者の運転免許証コピー等)を併せてご送付ください。なお、積立用書類は新代表者の方に送付することはできませんので、ご了承ください。

Q7 「要件4 反社会的勢力と関係がないこと」とはどういうことですか？

A7 反社会的勢力と関係がないとは、積立組合(積立組合を構成する区分所有者を含みます)が、暴力団員等でないことに加え、暴力団員等へ資金提供や便宜供与等を行うことや暴力団員等を経営に関与させる等の関係を持たないことをいい、その状態が現在から将来にわたって継続することをいいます。なお、詳細は「マンション修繕債券積立制度(美ら家債)手続規定 29 反社会的勢力の排除」をご参照ください(27ページ参照)。

(ご注意!) 積立開始後に、反社会的勢力と関係があることが判明した場合、公庫は、積立組合に対して積立継続をお断りし、既に積み立てていただいた債券については、積立組合の承諾を得ることなく、中途償還します。

Q8 美ら家債の格付けはどうなっていますか？

A8 美ら家債に対しての個別の格付けは取得していませんが、債券を発行する発行体(公庫)についての、債務全体を履行する総合的な能力(信用力)に関する外部機関からの評価(発行体格付)を取得しています。

・格付投資情報センター(R&I) AA+[格付けの方向性:安定的](2021年11月30日現在)

なお、最新の公庫の発行体格付は公庫ホームページからご覧いただけます。(https://www.okinawakouko.go.jp)

この手続規定は、マンション修繕債券積立制度（住宅宅地債券〔マンション修繕コース〕と同義、以下「本制度」といいます。）の取引について、沖縄振興開発金融公庫（以下「公庫」といいます。）及び公庫が指定する事務受託銀行（以下「事務受託銀行」といいます。）と本制度に係る積立てを行うマンション管理組合（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に規定する区分所有者の団体をいいます。以下同じ。）との間の取扱いを記載したものです。

本制度に係る積立てを行うマンション管理組合については、この手続規定について承諾したものとします。

〔制度についての基本規定〕

1. (債券の積立てについて)

- (1) 積立てとは、マンション管理組合が、原則として、マンション全体の1年当たりの修繕積立金に、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額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、公庫が発行する債券を購入することを指します。
- (2) 公庫は、積立てを行うマンション管理組合の募集を、年1回行い、マンション管理組合は、公庫が定める応募手続（以下「応募手続」といいます。）に従い、毎年1回の応募ができます。
- (3) 公庫は、公庫が定める応募受付期間内に応募してきたマンション管理組合から提出された書類の確認等を行い、積立ができるマンション管理組合として選定します（これらの手続により公庫が選定したマンション管理組合を以下「積立組合」といいます。）。
- (4) 積立組合は、応募した年度（以下「募集年度」といいます。）に初回の債券の購入を行うこととし、以降、毎年1回、10年間行うことができます。（この最高10回の債券の継続的購入を、以下「募集年度の積立て」といいます。）
- (5) 積立ての最低単位は1口50万円です。積立組合は、応募時に届け出た積立希望口数（以下「積立口数」といいます。）を、毎年積立てることとなります。口の分割及び口数の変更はできません。
- (6) 購入された債券は、債券の発行日をもって積立組合の代わりに公庫が全額保護預りします。17記載の場合以外に、積立組合が債券を払出すことはできません。
- (7) 既に積立てしている積立組合も、追加で別の募集年度に応募することができます。(3)については、この場合も同様とします。

2. (債券について)

- (1) 積立組合が購入する債券は、公庫が積立組合向けに発行する、期間が10年の利付債券（沖縄振興開発金融公庫住宅宅地債券）です。
- (2) 債券の利息等の発行条件は、公庫が債券の発行の前にこれを定め、各年の債券購入の手続に係る申込証に記載します。
- (3) 債券の発行は、毎年1回、3月22日（その日が銀行休業日の場合は直後の営業日）に行います。

3. (確認手続等)

- (1) 本制度はマンション管理組合専用の制度であり、個人及びマンション管理組合以外の法人・団体等による応募はできません。
- (2) 本制度に応募するマンション管理組合は、応募手続の際に、当該組合がマンション管理組合であることを証明する公庫が指定する書類（以下「マンション管理組合の確認書類」といいます。）を公庫へ提出してください。
- (3) 本制度への応募、取引に関する書類の記入、押印その他の手続に必要な行為を行う方は、マンション管理組合（1(3)記載の積立組合選定後は積立組合。以下同じ。）の代表者（以下「代表者」といいます。）に限ります。本制度に応募するマンション管理組合は、応募手続の際に、代表者の代表権等を証明する公庫が指定する書類（以下「代表権等の確認書類」といいます。）を公庫へ提出してください。また、積立組合は、募集年度の積立ての初回の債券購入手続の際に、応募手続時のものとは別に公庫が指定する代表権等の確認書類を事務受託銀行の取扱店へ提出してください。代表者が、書類の記入、押印その他の手続に必要な行為を行った場合、そのためにいかなる損害が生じても、代表者の過失又は悪意の有無にかかわらず、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。また、代表者以外の方が、書類の記入、押印その他の手続に必要な行為を行った場合、そのためにいかなる損害が生じても、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (4) (1)から(3)までの手続がなされない場合、積立組合がマンション管理組合であることが確認できない場合又は積立組合が申し出た代表者の代表権が確認できない場合、積立組合は積立ての資格を失い、初回及び2回目以降の債券購入はできません。2回目以降の債券購入その他の取引に関する手続についても、公庫の求めに応じ手続がなされない場合又は公庫の求めに応じマンション管理組合の確認書類若しくは代表権等の確認書類が提出されない場合は、積立ての資格を失います。

4. (確認書類等)

マンション管理組合の確認書類、代表権等の確認書類その他の手続に必要な書類について、偽造、変造、不正使用その他の事故があった場合、そのために生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。

5. (印鑑照合等)

- (1) 積立組合は本制度の取引に使用する印鑑（以下「届出印」といいます。）を、初回の債券購入手続の際、公庫に1つ届け出るものとします。1(7)に基づき複数の募集年度で積立てを行う積立組合についても、各募集年度の積立て毎に異なる印鑑を使用することはできません。
- (2) 届出印については、法人登記された積立組合の場合には当該組合の印鑑証明のある印、法人登記されていない積立組合の場合には当該組合の印（理事長印等）を届け出てください。
- (3) 公庫及び事務受託銀行が諸届その他の書類に使用された印影を、届出の印鑑と相当の注意をもって照合し、相違ないものと認めて取り扱った場合、それらの印鑑又は書類につき偽造、変造、その他の事故があっても、そのため

に生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。

6. (積立手帳について)

- (1) 募集年度の積立ての初回の債券購入の手續に先立ち、公庫は積立組合に積立手帳を1通発行します。積立組合がその募集年度の積立てに係る取引により保有する債券が保護預りとなっている間、又は積立組合がその募集年度の積立てに係る取引により積立ての資格を有している間、これを積立組合を特定する証として取扱いますので、大切に保管してください。1(7)に基づき複数の募集年度で積立てを行う積立組合に対しては、各募集年度の積立ての初回の債券購入の手續に先立ち積立手帳を各1通発行します。
- (2) 公庫所定の取引の際には、公庫が指定する手續書類と併せて、積立手帳を提出してください。
- (3) 積立手帳を、盗難、不正使用等が発生しないよう、厳重に保管するとともに、代表者の交代時には遅滞なく交代後の代表者に引き渡してください。積立手帳の盗難、不正使用、偽造、変造その他の事故があった場合、そのために生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (4) 積立手帳には、公庫が付与した、積立組合を特定する積立組合番号及び募集年度の積立てを特定する積立手帳番号が表記されます。積立組合番号及び積立手帳番号は積立組合だけの固有番号ですから、公庫及び事務受託銀行への手續又は連絡の際には、この番号を所定の書類に記入し、又はお知らせください。また、1(7)に定める応募を行う場合、公庫に対し、積立組合番号を申告する必要があります。
- (5) 積立手帳を譲渡し、又は質入れすることはできません。

7. (積立資格の喪失について)

次の(1)から(5)までのいずれかに該当する場合には、積立組合は、各募集年度の積立て毎(積立手帳番号毎)に、その後の積立ての資格を失います。

- (1) 積立組合が、債券購入を行わなかった場合(22(5)に定める場合を含みます。)
- (2) 積立組合が、積み立てた債券のすべてにつき買入消却を受け、かつ買入消却の請求(以下「買入請求」といいます。)の手續において積立ての中止の意思表示を行った場合
- (3) 積立組合が、やむを得ない理由により債券の保護預りを解除した場合
- (4) 公庫の求める手續及び書類の提出がなされない場合
- (5) その他公庫が積立ての資格の取消が必要と判断した場合

〔手續についての基本規定〕

8. (手續書類の提出方法について)

- (1) 本制度における積立組合の手續においては、積立金の振込みを除き、公庫が指定する手續書類を事務受託銀行の取扱店に郵送することにより行います。書類の提出はすべて郵便によることとし、持参による提出は受け付けません。
- (2) 郵送の期限については、各取引毎に公庫が定めます。この期限を過ぎて事務受託銀行に到着した手續書類については、手續が成立しない、あるいは相当期間遅延することがあります。なお、そのために積立組合に生じた損害については、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。

9. (取引書類の送付について)

公庫及び事務受託銀行から積立組合に送付する本制度の取引・手續に係る書類等は、代表権等の確認書類で届け出られた代表者(以下「届出の代表者」といいます。)あて又は公

庫が指定する手續書類により、積立組合が指定した管理会社(以下「管理会社」といいます。)あてに郵便又はこれに準ずる方法で送付します。

10. (手續書類の延着及び未着について)

- (1) 公庫又は事務受託銀行の取扱店あてに、積立組合が各取引に必要な各種書類を郵便又はこれに準ずる方法で送付した場合で、当該書類が延着し、又は到達しなかったときには、そのために生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (2) 9記載の内容に従い、届出の代表者又は管理会社あてに公庫又は事務受託銀行が通知又は送付書類を発送した場合には、当該書類が延着し、又は到達しなかったときでも通常到達すべき時に到達したものとみなします。

11. (連絡先)

公庫又は事務受託銀行は、届出の代表者に連絡がとれない場合に、マンション管理組合が応募時に届け出た連絡先(23に基づき、連絡先の変更の届出を行った場合は積立組合が届け出た連絡先)に対して、取引に関し連絡することがあります。

〔債券の保護預りについての規定〕

12. (保護預りの範囲)

積立組合は、募集年度の積立ての初回の債券購入の手續時に、必ず、公庫が指定する書類をあらかじめ提出することで債券の保護預り依頼を行うものとし、債券は、発行と同時に公庫がこれを全額保護預りします。

13. (債券の保管方法)

- (1) 公庫が保護預りする債券は、公庫が善良なる管理者の注意義務をもって、所定の場所(事務受託銀行)に再委託し、他の預け主の同銘柄の債券と区別することなく混蔵保管できるものとし、
- (2) 混蔵保管は、大券をもって行うことがあります。

14. (告知書の提出)

利子に係る告知書については、12記載の保護預り依頼時に公庫が指定する書類にて、積立組合が事務受託銀行の取扱店に提出するものとし、

15. (取引内容の通知)

公庫は、募集年度の積立て毎の取引の内容について、取引の都度発行する計算書等によりお知らせします。

16. (残高の通知)

公庫は、募集年度の積立て毎の残高の明細を記載した残高証明書、年1回、積立組合が応募時に届け出た希望時期に、届出の代表者又は管理会社に送付します。

17. (債券の払出し)

保護預りにされた債券については、買入消却、利払及び満期償還の際に、その対象となる債券(利払の場合は利札のみ)に限り払出しを行い19から21までに定める方法により利息、償還金及び買入代金を支払います。

18. (譲渡又は質入れの禁止)

この保護預りに伴う一切の権利について、譲渡又は質入れすることはできません。

19. (利息、償還金等の受取方法)

保護預りの債券の利息、償還金及び買入代金については、20に定める元利金自動振込先口座に振込みます。公庫及び事務受託銀行の店頭にて受け取ることはできません。

20. (元利金自動振込先口座の指定)

- (1) 積立組合が12記載の保護預り申込みを行うに際しては、必ず公庫の指定する書類を提出することにより、利息、償還金、買入代金、振込みの返戻金その他一切の取引に係

る資金の振込先とする預金口座（以下「元利金自動振込先口座」といいます。）を指定するものとします。ただし、既にそれ以前の募集年度の積立てを行い、元利金自動振込先口座を指定している積立組合については、改めて元利金自動振込先口座を指定する必要はありません。

- (2)積立組合は元利金自動振込先口座を変更する場合には、公庫の指定する書類の提出により元利金自動振込先口座変更の手続をするものとします。
- (3)積立組合は、元利金自動振込先口座を、1口座のみ指定するものとします。
- (4)元利金自動振込先口座に指定する預金口座は、積立組合自身の預金口座を指定することとし、かつ口座名義に積立組合のマンション管理規約に定められた積立組合の名称が明記されているものに限ります。
- (5)公庫又は事務受託銀行が(1)から(4)までにに基づき元利金自動振込先口座に指定された口座に21記載の利息、償還金、買入代金及び振込みの返戻金その他一切の取引に係る資金の振込みを行った場合は、いかなる損害が生じても公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。

21. (利息、償還金等の元利金自動振込先口座への振込み)

- (1)事務受託銀行は、各債券の利払日に、元利金自動振込先口座に利息を振込みます。
- (2)事務受託銀行は、各債券の償還日に、元利金自動振込先口座に償還金を振込みます。
- (3)買入消却を行う場合、事務受託銀行は、各債券につき公庫の定める買入代金の交付日(以下「買入日」といいます。)に、元利金自動振込先口座に買入代金及び利息を振込みます。
- (4)(1)から(3)までの振込みは、各募集年度の積立て毎(積立手帳番号毎)に合算して行うことができるものとします。
- (5)公庫及び事務受託銀行に責任を帰すべきでない理由により、(1)から(4)までの記載の振込みが遅延した場合には、そのために生じた損害について、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (6)(1)から(4)までに定める振込みに係る振込手数料は無料とします。ただし、公庫及び事務受託銀行に責任を帰すべきでない理由により、(1)から(4)までの振込みについて組戻又は再振込みが必要となったときは、組戻手数料及び振込手数料は積立組合の負担となります。この場合、事務受託銀行は、組戻額又は再振込額の中から事務受託銀行所定の手数料相当額を差し引いて振込みます。
- (7)債券の購入に際して積立組合から事務受託銀行に振込まれた資金につき、返金の必要が生じたときは、振込手数料は積立組合の負担となります。この場合、事務受託銀行は、振込額の中から事務受託銀行所定の手数料相当額を差し引いて振込みます。

【債券の積立てについての規定】

22. (積立手続等)

- (1)毎年の債券の購入に当たっては、積立組合は、募集年度の積立ての初回の債券購入手続の際、公庫が定める積立金の振込受付期間(以下「積立金振込受付期間」といいます。)内に、全国銀行データ通信システムによる振込みが可能な国内の金融機関から、事務受託銀行の指定する口座に当該債券に係る積立金(以下(6)記載の債券発行に係る払込金に充当されるまでの間、これを「申込証拠金」といいます。)を振込むとともに、公庫が定める積立てに必要な書類の受付期間(以下「積立必要書類返送受付期間」といいます。)内に、公庫の指定する書類を事務受託銀行の取扱店に郵送してください。この場合、振

込みに係る振込手数料は積立組合の負担となります。

- (2)9に従って公庫が届出の代表者又は管理会社にあてて送付した申込証の承認欄に、チェックがなされて事務受託銀行に提出された場合は、これを積立組合の代表者による債券購入の申込みとみなします。
- (3)届出の代表者以外の方による署名がなされた申込証が事務受託銀行に提出された場合、(2)により当該申込みは積立組合の代表者によってなされたものとみなします。ただし、公庫及び事務受託銀行はこれをもって代表者変更の届出がなされたとは取り扱いませんので、代表者変更があった場合には、23に定める手続により速やかに届け出て下さい。なお、この手続が遅れたことにより生じた損害については、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (4)申込証拠金は、口座引落及びATM利用による払込みはできません。
- (5)次の①から⑥までの要件のいずれか一つでも満たさない場合、債券の購入はできません。①から⑥までの要件をすべて満たせば債券の購入は成立し、債券の発行日以降いかなる理由があっても当該購入の取消しはできません。
 - ①積立必要書類返送受付期間内に、申込証その他公庫が定める書類が、事務受託銀行の取扱店に到着していること。
 - ②積立組合による債券購入の申込み((2)の場合の申込みを含む。)であること。
 - ③積立組合が積立ての資格を失っていないこと。
 - ④積立金振込受付期間内に申込証拠金が、事務受託銀行の指定する口座に振込まれていること。
 - ⑤申込証に記載された金額と、振込まれた申込証拠金の金額が一致していること。
 - ⑥振込まれた申込証拠金の金額が「50万円×積立口座数」の算式により算出した金額と一致していること。
- (6)(5)記載の申込証拠金は、債券の発行日に債券購入のための払込金に充当されます。この場合、振込日から債券の発行日までの利息はつきません。
- (7)積立組合は、積立てた債券につき、25に基づいて一部又は全部の買入消却を受けた後も、積立て中止の申出を行わない限り、積立てを継続することができます。
- (8)1(7)に基づき複数の募集年度の積立てを行っている積立組合は、各募集年度の積立て毎(積立手帳番号毎)に積立ての手続書類を提出してください。また、積立てに係る振込みについても、各募集年度の積立て毎(積立手帳番号毎)に各々振込みを行うこととし、複数の募集年度にわたる合計金額での振込みは行うことはできないものとします。積立てしている各募集年度の積立ての手続が行われない場合は、手続がされなかった募集年度につき、積立ての資格を失います。

【届出事項の変更等についての規定】

23. (届出事項の変更等)

- (1)公庫に届け出た代表者の氏名及び住所、積立組合の名称及び所在地、連絡先その他の変更並びに募集年度の積立ての初回の債券購入の手続時に届け出た届出印、元利金自動振込先口座その他の届出事項の変更(以下「届出事項の変更」といいます。)があった場合には、届出の代表者(代表者の変更の場合は、変更後の代表者)は、直ちに事務受託銀行の取扱店に対し、公庫が指定する手続書類により届け出て下さい。この場合、公庫の指定する事項の変更については、積立手帳をあわせて提出してください。この届出の前にこの届出を行なわなかったことにより生じた損

害については、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。

- (2) 1(7)に基づき複数の募集年度の積立てを行っている積立組合が届出事項の変更の手続を行う場合は、すべての募集年度に係る積立てについての手続となります。
- (3) 届出事項の手続から、公庫及び事務受託銀行から送付される書類及び郵送物の宛先等への届出事項変更の反映までは、相当の期間を必要とする場合があります。これらの反映が完了し次第、公庫から届出の代表者又は管理会社にあてて、「代表者等変更手続完了のお知らせ」が送付されます。なお、届出印の変更については、事務受託銀行から届出の代表者又は管理会社にあてて、手続が完了した旨を通知します。
- (4) 届出の代表者又は管理会社にあてて公庫又は事務受託銀行が通知又は送付書類を発送した場合には、延着し又は到着しなかったときでも通常到達すべき時に到達したものとみなします。

〔積立手帳・届出印の紛失等についての規定〕

24. (積立手帳・届出印の紛失等)

- (1) 積立手帳や届出印を失った場合には、届出の代表者は直ちに事務受託銀行の取扱店に電話で連絡してください。当該取扱店は直ちに届出事項の変更受付、買入請求受付の停止の措置を行なうとともに、利払、買入消却及び満期償還の各取引に係る支払の停止の措置を行いません。この連絡の前に生じた損害及び支払の停止の措置による損害については、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (2) 1(7)に基づき複数の募集年度で積立てを行っている場合、(1)記載の届出事項の変更受付停止の対象は、積立組合が積立てを行っているすべての募集年度の積立てが対象となります。買入請求受付の停止及び利払、買入消却並びに満期償還の各取引に係る支払の停止は、積立手帳又は届出印を失った場合には、積立組合が積立てを行っているすべての募集年度の積立てに係る債券が対象となります。
- (3) 公庫及び事務受託銀行は、(1)の支払の停止の措置について、当該取引が予定されている日の2営業日前以降に連絡された場合、当該取引の支払停止はできないことがあります。停止の措置ができないことにより生じた損害については、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (4) (1)の連絡の後、直ちに公庫が指定する書類を、事務受託銀行へ提出してください。
- (5) 届出事項の変更受付停止及び買入請求受付停止の解除、積立手帳の再発行並びに利払、買入消却及び満期償還の各取引に係る支払停止の解除については、公庫所定の手続を行った後に行います。この場合、相当の期間を必要とすることがあります。

〔買入消却 (中途換金・解約) についての規定〕

25. (買入消却等)

- (1) 買入消却の手続は、各募集年度の積立て毎 (積立手帳番号毎) に行います。1(7)に基づき、複数の募集年度で積立てを行っている積立組合については、それぞれの積立てについて一部又は全部の買入消却を請求できます。
- (2) 積立組合は、次の①又は②の場合に限り保護預り債券の全部又は一部について買入消却を請求できるものとします。
 - ① マンション共用部分の改良工事を行う場合 (各募集年度の積立て毎 (積立手帳番号毎) に積立開始日の翌日から1年を経過している場合で、公庫による審査を受け、公庫が承認した場合に限ります。)
 - ② マンションに係る不慮の事故等への対応の場合 (公庫に

よる審査を受け、公庫が承認した場合に限ります。)

- (3) 積立組合は積立てた債券につき、発行後2ヵ月以内の債券及び買入日が属する月に満期償還を迎える債券を除き、1口50万円 (ただし、募集年度が平成14年度以前分については1口100万円) 単位で、募集年度の積立て毎 (積立手帳番号毎) に発行日の古い債券から順に買入消却を受けることとなります。
- (4) 一部の債券の買入れの場合には、買入消却する口数を指定してください。
- (5) 全部を買入消却した場合でも、買入請求手続の際に積立組合からの積立てを中止する旨の申出がない限り、次回からの積立てを継続できます。
- (6) 買入代金の額は、額面金額とします (買入価額は額面100円につき100円とします)。買入消却を行う場合には、買入日に、買入代金と併せて、直前の利払日の翌日から当該買入日までの経過期間に応じて、公庫が定める方法により計算した利息額から源泉徴収税額を差し引いた額を、19から21までに記載の方法により支払います。

26. (買入消却の手続)

- (1) 買入日は毎月1回とし、毎月10日 (その日が銀行休業日の場合は直前の営業日) とします。
- (2) 買入消却の手続の際には、公庫が定める債券買入請求書に届出の代表者の氏名・住所及び届出の代表者以外の会計担当役員等の氏名・連絡先等を記入し、届出印を押印の上、(3)記載のとおり事務受託銀行の取扱店に到着するよう買入消却を行う債券に係る積立手帳とともに提出してください。(3)の記載のとおりに到着しない場合、それにより生じた損害については、公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (3) (2)記載の債券買入請求書及び積立手帳の提出については、買入日の属する月の前月1日から同月15日までの消印を得て、買入日の属する月の前月20日までに事務受託銀行の取扱店に到着するよう郵送してください。
- (4) 買入消却は各募集年度の積立て毎 (積立手帳番号毎) に何回でも請求することができます。ただし、同一募集年度の積立て (同一積立手帳番号) の同一買入月において買入消却を複数回請求することはできません。
- (5) 買入消却に際しては、債券買入請求書に記載された届出の代表者以外の会計担当役員等に対して、公庫から買入消却の意思確認をさせていただきます。買入日の属する月の前月末日 (その日が銀行休業日の場合は直前の営業日) までに買入消却の意思確認がとれ次第、買入消却の手続を進めさせていただきます。この買入消却の意思確認がとれず、買入消却の手続を進めることができなかった場合、そのために生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (6) 買入消却の受付手続が完了し次第、「買入計算書」が届出の代表者又は管理会社あてに送付されます。当該代表者は買入消却の内容と、元金自動振込先口座を確認した上で、誤りがあれば事務受託銀行の取扱店に直ちに連絡してください。この連絡が買入日の属する月の前月末日までにない場合、そのために生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。

〔利払についての規定〕

27. (利払等)

- (1) 各債券の利払日は、年1回、3月22日 (その日が銀行休業日の場合は直前の営業日) とします。
- (2) 各債券の利払日には、債券発行時に各債券毎の公庫が定

める方法により計算した利息額から源泉徴収税額を差し引いた後の金額を、19 から 21 までに記載の方法により支払います。

- (3) 利払いに先立って、「利金支払のご案内」が届出の代表者又は管理会社あてに送付されます。当該代表者は送付された利金支払のご案内について、利払内容と、元金自動振込先口座を確認したうえで、誤りがあれば事務受託銀行の取扱店に直ちに連絡してください。この連絡が利払い日の属する月の 10 日までにない場合、そのために生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (4) 積立組合は、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）第 58 条第 1 項又は第 2 項の規定により法人番号が指定されたときは、当該法人番号を速やかに公庫に提出してください。

〔満期償還についての規定〕

28. (満期償還等)

- (1) 満期償還日は、各債券毎に発行時に公庫が定める日（その日が銀行休業日の場合は直前の営業日）とします。
- (2) 満期償還日まで保有した債券については、各債券の満期償還日にその償還金を、19 から 21 までに記載の方法により支払います。
- (3) 満期償還に先立って、「満期償還金支払のご案内」が届出の代表者又は管理会社あてに送付されます。当該代表者は送付された満期償還金支払のご案内について、満期償還の内容と、元金自動振込先口座を確認した上で、誤りがあれば直ちに事務受託銀行の取扱店に連絡してください。この連絡が満期日の属する月の 10 日までにない場合、そのために生じた損害については公庫及び事務受託銀行は責任を負いません。
- (4) 満期償還日以降は利息は付きません。

〔反社会的勢力の排除〕

29. 積立組合（積立組合を構成する区分所有者を含みます。29 において同じ。）は、次の(1)から(3)までを公庫に対して誓約します。

- (1) 積立組合が本制度利用中のすべての段階において次の①から⑧までに掲げる者のいずれにも該当せず、これらの者のいずれとも関係（これらの者を経営に実質的に関わらせること、これらの者に資金供給又は便宜供与すること、これらの者を従事者とする等を含む。以下同じ。）がないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当せず、関係がないことを確約すること。

- ① 暴力団
- ② 暴力団員
- ③ 暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者
- ④ 暴力団準構成員
- ⑤ 暴力団関係企業
- ⑥ 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等
- ⑦ その他①から⑥までに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）
- ⑧ 次のいずれかに該当する者
 - イ 暴力団等が経営を支配していると認められる関係を有する者
 - ロ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者

ハ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者

ニ 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有する者

ホ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者

(2) 積立組合自ら又は第三者を利用して次の①から⑤までに該当する行為を行わないこと。

- ① 暴力的な要求行為
- ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
- ③ 脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- ④ 風説を流布し、偽計又は威力を用いて公庫の信用を毀損し、又は公庫の業務を妨害する行為
- ⑤ その他①から④までに準ずる行為

(3) (1)の①から⑧までに掲げる者のいずれかに該当し、これらの者のいずれかと関係し、若しくは(2)の①から⑤までのいずれかに該当する行為をし、又は(1)に基づく表明及び確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、積立組合は、次の①又は②の措置について一切の異議等を述べないで応じること。

- ① 公庫が積立組合の承諾を得ることなく既に積み立てた債券を中途償還すること。
- ② 公庫は積立組合に対して積立継続を認めないこと。

〔本規定の変更の場合の扱い〕

30. 本規定を変更する場合には、公庫ホームページにてお知らせします。

〔附則〕

その 1. 事務受託銀行は株式会社みずほコーポレート銀行とし、取扱店は同行本店とします。

その 2. 2000 年度募集に係る積立手帳に記載されている「元金受取口座」については、本規定上の「元金自動振込先口座」を指すものとします。

その 3. 2000 年度募集に係る保護預り申込書兼告知書に記載されている「申込証拠金受付期間（積立金の払込期間）」については、この手続規定上の「積立金振込受付期間」を指すものとします。

その 4. 附則その 1. に定める事務受託銀行については、平成 25 年 7 月 1 日から合併に伴い株式会社みずほ銀行へ変更となっています。

14 マンションの維持管理指針等について

1 長期修繕計画期間について

国土交通省が、マンションを適切に維持・管理していくために留意すべき又は目指すべき水準を示した「マンション管理標準指針及び同コメント」、マンション管理組合が各マンションの実態に応じて、管理規約を制定、変更する際の参考として作成された「マンション標準管理規約及び同コメント」では、計画期間は25年程度以上（新築時は30年程度）とされています。

マンション管理標準指針及び同コメント

(四 建物・設備の維持管理、(二) 長期修繕計画の作成・見直し、1. 計画の作成・見直し、①計画期間)

マンション管理標準指針

標準的な対応：25年程度としている（新築時30年程度としている。）。

同コメント

- ◆ 計画的に修繕工事を行い、その経費として修繕積立金を安定的に徴収するためには、その根拠となる計画の期間はできるだけ長期とし、予定される修繕工事がすべて設定されていることが望まれます。しかしながら、計画の作成時点で数十年先の劣化状況や工事費を予測することはその精度が問題となります。
したがって、工事費が多額である外壁等の修繕工事の修繕周期が12年程度ですので、外壁等工事の2回分を必ず含む期間として、計画期間は、作成・見直しの時点から「25年程度としている」を「標準的な対応」としています。
- ◆ しかし、新築時の計画期間は、25年程度とすると、工事費が多額である給水・排水設備工事や昇降機設備工事などが含まれないことから、ほぼすべての修繕工事項目を含むことができる30年程度としています（計画期間が30年の場合でも、住戸の玄関ドアや窓のサッシなどの建具の更新工事などは含まれない場合があります。）。

マンション標準管理規約（単棟型）コメント 第32条（業務）関係②の1

第32条関係

- ②長期修繕計画の内容としては次のようなものが最低限必要である。
- 1 計画期間が25年程度以上であること。なお、新築時においては、計画期間を30年程度にすると、修繕のために必要な工事をほぼ網羅できることとなる。

また、2008年6月、国土交通省において「長期修繕計画標準様式」及び「長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」が策定され、公表されております。

長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント

<https://www.mlit.go.jp/common/001172730.pdf>

15 マンション共用部分リフォーム融資のご案内

マンション共用部分リフォーム融資とは、分譲マンションの共用部分の改良工事に要する費用を対象とした融資です(以下の情報は2022年8月現在のものです。)

特長

本融資には5つの特長があります。

【特長①】全期間固定金利

借入申込み時点で返済額が確定しますので、返済計画が立てやすく、管理組合の合意形成がしやすくなります。

【特長②】法人格の有無を問いません。

法人格の有無を問わずお申込みいただけます。

【特長③】担保は不要です。

【特長④】政策誘導型工事を行う場合は金利が優遇されます。

【特長⑤】美ら家債の積立てにより、融資金利を年0.2%引き下げます。

借入申込み時点で美ら家債を積み立てている場合は、通常のリフォーム融資金利から年0.2%引き下げます。

融資金利 (返済期間が1年以上10年以内の場合)

リフォーム融資の種類	融資金利	美ら家債 積立組合向け融資金利
マンション共用部分リフォーム	年0.79%	年0.59%
耐震改修工事又は 浸水対策工事を伴う場合	年0.59%	年0.39%

※上記金利は、2022年8月現在のものです。融資金利は毎月見直します。

※最新の金利は、公庫のホームページ (<https://www.okinawakouko.go.jp/>) でご確認ください。

商品概要

資金使途	マンション管理組合がマンションの共用部分の改良工事を行うための資金
ご利用いただける管理組合	<ol style="list-style-type: none"> 次の事項等が管理規約または総会の決議（※1）で決められていること。 <ol style="list-style-type: none"> マンション共用部分の改良工事をする事。 公庫から資金を借り入れること（借入金額・借入期間・借入予定利率等）。 本返済には修繕積立金を充当すること。 （公財）マンション管理センターに保証委託すること。 組合員、業務、役員、総会、理事会及び会計に関する事項 管理規約において管理費または組合費により充当すべき経費に修繕積立金を充当できる旨の定めがないこと。 毎月の返済額（※2）が毎月徴収する修繕積立金額（※3）の80%以内となること。（※4） 修繕積立金が1年以上定期的に積み立てられており、滞納割合が原則として10%以内であること。また、管理費や組合費と区分して経理されていること。 マンションの管理者または管理組合法人の代表理事が原則として当該マンションの区分所有者（自然人）の中から選任されていること。 反社会的勢力と関係がないこと（※5）。
融資限度額	<p>以下の①または②のいずれか少ない額が融資額の上限になります。 （融資額は10万円単位で、最低額は100万円です（10万円未満切捨て。））</p> <p>【工事費等から決まる融資額の上限】</p> <p>①融資対象工事費（-補助金）</p> <p>【管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限】</p> <p>②毎月徴収する修繕積立金（※3）×80%以内（※4）÷毎月の返済額（※6）×100万円</p> <p>（※）既に他の借入れがある場合は、今回の融資額に係る借入金の毎月の返済額に当該借入れに係る毎月の返済額を加えた額が、毎月徴収する修繕積立金額の80%以内であることが必要です。</p>
返済期間	1年以上10年以内（1年単位）
担保	必要ありません。
保証 / 保証料	（公財）マンション管理センターの保証をご利用いただきます。 なお、保証料はお客さまの負担となります。
返済方法	元利均等返済または元金均等返済
手数料	融資手数料：必要ありません。 繰上返済手数料：必要ありません。

※1 決議を行う総会において、「商品概要説明書」等、公庫所定の書式を配布した上で理事長等が内容を説明し、その旨を当該総会の議事録に記載していただく必要があります。

※2 既に他の借入れがある場合は、当該借入れの返済額を含みます。

※3 返済額に充当するために返済期間中一定額を徴収する場合には、その額を含みます。

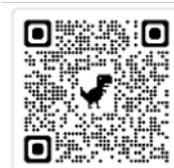
※4 修繕積立金の滞納割合が10%超20%以内である管理組合がお借入れいただくためには、一定の条件を満たした上で、毎月徴収する修繕積立金の額の60%以内とする必要があります（詳細は公庫ホームページ掲載の「マンション共有部分リフォーム融資のご案内」にてご確認ください。）。

※5 管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合、住戸が反社会的勢力の事務所等として使用されている場合等も融資できません。

※6 借入金100万円当たりの毎月の返済額をいいます（詳細は公庫ホームページ掲載の「融資金利・ご返済額の目安」にてご確認ください。）。

ご注意

- 審査の結果、お客さまのご要望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 美ら家債の積立要件と本融資要件は異なりますのでご注意ください。



商品の詳細については、
公庫ホームページも併せてご覧ください。

お問い合わせ先

美ら家債のお申込み

マンション共用部分リフォーム融資

本店 融資第三部 住宅融資班

TEL.098-941-1850

〒900-8520 沖縄県那覇市おもろまち1-2-26

美ら家債発行後のお手続き

(残高証明書の発行、理事長の変更等)

東京本部 経理部 資金課

TEL.03-3581-3246

〒105-0003 東京都港区西新橋2-1-1

興和西新橋ビル10階

【ご注意】

- ◆応募受付期間終了後の応募には一切応じられません
ので、ご注意ください。
- ◆書類の到着確認に関するお問合せには応じかねます。
期限には余裕をもってご送付いただきますよう、願
いします。



沖縄振興開発金融公庫

THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION