

平成二十一年度「マンションすまいる・債」の募集は、終了しました。

・マンションすまいる・債は、マンション管理組合の大切な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、住宅金融支援機構（旧「住宅金融公庫」）が、国の認可を受けて発行する債券です。

・日本経済新聞社が、埼玉ネットの加盟している全国マンション管理組合連合会（通称全管連）と、築二十年以上の分譲マンションを対象に実施した調査では、「修繕積立金の滞納が五割のマンションで発生、将来の工事の施工に影響を落としている」と記している。

分譲から数十年経過したマンションの多くが、建物の劣化を押さえる修繕費の不足に直面しており、四十三%で、「修繕積立金が不足している」と回答。

老朽化が進むと、周辺を含む住環境が悪化する恐れもある。

「高齢予備軍」といわれる築二十年以上の分譲マンション

を対象にした全国調査は、これが初めてとの事であるが、マンションは、十～十五年周期で外壁塗装や給排水管工事など大規模修繕が必要で、管理組合が各、区分所有者から、月数千円～数万円の積立金を徴収するのが一般的。

調査では、修繕積立金が計画より「やや不足」又は、「かなり不足」と回答した管理組合は、四十三・四%に達した。

一、募集について

(1) 積み立ては、毎年一回、同一積み立て口数により十年間、継続して行うことができます。

(2) 一回あたりの積立口数は、原則としてマンション全体の一年あたりの修繕積立金額の範囲内で一口を五十万円単位として複数口応募できます。

(3) 今年度の募集口数は、一口当たりの積立額は、五十万円、合計十口、五百

億円です。この口数を超える応募がある場合は、抽選になります。

二、積立てができるマンション管理組合の条件

(1) 管理規約に、①管理の対象となる敷地・建物・付属施設及び共用部分の範囲、②区分所有者の管理費及び修繕積立金の納入義務、③修繕積立金の使途・範囲は、計画的修繕等に制限、④修繕積立金と管理費の区分経理、⑤業務として、敷地共用部分及び付属施設の修繕・変更の規定、⑥収支決算・収支予算・管理費の額及び徴収方法並びに計画的修繕等に係る借入及び修繕積立金の取り崩しが総会の決議事項とされていることが記録されていること。

(2) 長期修繕計画は、①計画期間は、二十年以上、②原則として、外壁補修・屋根補修・給水管及び排水管の補修工事に係る修繕予定時期及び予定工事金額が明記されていること。

(3) 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、建物の竣工から経過年数に応じて、違います。

以下の平均月掛け以上、積立てられることになっていること。「平均専用面積五十五平方メートル以上のみで記載」。但し、長期有料住宅の設定を受けている場合、この要件は、適用されません。

- ※以下・月掛・一戸あたり
①五年未満 ・五千元
②十年未満 ・七千元
③十七年未満・九千元
④十七年以上・壹万円

(注)

「新年度のマンションすまいる・債」の詳しい情報を希望されます方は、下記までお気軽にお電話ください。

※東京都文京区後楽一～四
十 電話〇三―五八〇〇―八一〇四

※マンション再生支援グループの 市川・磯崎両氏まで

事務局 佐々木

またも業界初。「最長15年保証」の遮熱シート防水、ロンシールから発売開始です。

その屋上防水に、必要とされる「決断力」。

『ロンプーフSP』は資産価値を高め、建物と環境にやさしい屋上防水システム

●製品のお問い合わせ・ご用命は
ロンシール工業株式会社 http://www.lonseal.co.jp/

防水事業部 〒130-8570 東京都墨田区緑4-15-3
TEL.03-5600-1866 FAX.03-5600-1890

北関東営業所 〒331-0812 さいたま市北区宮原町4-15-6 第2斉藤ビル3F
TEL.048-664-1511 FAX.048-664-341

