

県福管連

かわら版

第125号

発行日:平成 28年5月 25日

発行:NPO法人福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.net/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

マンションすまい・る債4月25日から募集開始 募集金額1.5倍に拡大（住宅金融支援機構）

住宅金融支援機構は4月8日、2016年度の「マンションすまい・る債」の募集要領を
発表した。募集期間は4月25日から9月21日まで。

16年度は、募集額500億円に対し、471億5600万円と応募額としては過去最高を記録
した昨年度の結果を受け従来の500億円・募集口数10万口に5万口・250億円を上乗せした。

募集額を750億円・15万口と昨年度1.5倍に拡大し、昨年度以上の応募申し込みがあった
ときも抽選にならないよう配慮した。募集額の増加は、450億円から500億円に増やした06
年度以来で10年ぶり。募集期間は前回同様、約5カ月。38日に拡大された積立て用書類の返
送期間は40日と、今回も同程度の期間を設けた。管理組合の希望があれば、機構から直接管
理会社に書類を送付できるようにする。

「マンションすまい・る債」は機構が発行する1口50万円で複数口購入できる利付きの10
年債を、管理組合が最大で10年連続して購入できる。債権をいくら購入するかは、50万円
単位で自由に設定でき、中途解約を行ってもペナルティはない。

募集額は総額750億円で、募集口数は15万口。募集口数を超える応募があったときは抽
選になるが、00年の制度創設以降、抽選が行われたことはない。16年度に発行する債券の
年平均利率は、満期時で0.080%。

応募要件は、① 管理規約が定められている ② 長期修繕計画の計画期間が20年以上
③ 住宅金融支援機構融資を受け共用部分の修繕工事を行うことを予定している（結果的に
融資を受けなくても違約金の発生はない）④ 反社会的勢力と関係がない

日本銀行のマイナス金利政策の影響で過去最低の利率だが、次回以降の債権の利率は市場
金利の動向に従い変化していくと考えられる。積立てが決まり、資金を振り込むと債権が発
行され、毎年2月に利息が受け取れる。資金は毎年1回、事務受託銀行のみずほ銀行の指定口
座に振り込む。残高証明書は毎年1回、管理組合の希望する月に発行、送付される。（次頁へ）

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									

制度を利用するとさまざまな特典が付く。マンション管理の情報誌が年2回無料配付。「マンション共用部分リフォーム融資」の保証料が2割引きになる。セミナーの開催、メールマガジンの配信等の内容だ。債権は共用部分に修繕工事の必要が生じた場合、初回債権の発行から1年以上が経過していれば、いつでも換金できる。

工事が緊急に必要なケースでは、1年以内に換金に応じてくれる。「すまい・る債」の利息に対しては所得税が課税される。復興特別税の関係で2037年12月31日までの間15.315%になる。税率は今後変更される可能性もある。

応募方法は、住宅金融支援機構のホームページや専用ダイヤルで案内資料を請求し、資料に添付されている申込書に必要事項を記入、必要書類を添えて郵送する。申込み〆切は9月21日当日消印有効 9月26日必着（*当連合会にも28年度案内資料、若干有り）問合せは住宅債権専用ダイヤル☎0120（0860）23 8 （マンション管理新聞第1003号編集）

平成28年度新役員研修会開催

新役員（理事長・理事・監事・区分所有者）の研修会を開催します。

*役員になったら、何をしなければならないか？どういふことをしてはいけないか？役員が知っておくべきことは何か？等基礎編から応用編間まで学んでみませんか？

年に一度の研修会です。是非参加してみませんか？（会員無料です。）

（駐車場はありませんので、近隣のコインパーキングをご利用ください。）

日時 : 平成28年7月30日（土）13:30～16:00

申込方法 : （定員40名）県福管連事務局まで、電話かファクスでお願いします。

参加費 : 会員（無料） 非会員（一人¥1,000）

□ 講師 マンション管理士事務所「ふじの」代表 藤野 雅子氏

□ 内容1. 理事会の開催と運営要領 2. 総会の開催と運営要領

3. 役員の仕事内容と実施要領 4. 管理会社の選択と日頃の関わり方

（各内容に質問を受け付けます。遠慮なく質問してください。）

* 30分程、参加者同士の意見交換をおこないます。意見を言わなくても結構です。聞くだけでもいいので、参考にしてください。

創立 30 周年記念式典・祝宴のご案内

- ◇ 日時：平成 28 年 7 月 10 日（日） 14：30～19：00
- ◇ 場所：ホテルニュータガワ新館 2 階 式典：華栄の間 祝賀会：月華の間
- ◇ 式典：14：30～
- ◇ 記念講演：コミュニティ研究会代表 廣田信子氏
- ◇ 祝賀会：17：00～
- ◇ 参加費用：お一人会員 ¥1,000 賛助会員 ¥3,000（一団体 2 名まで）
（案内状は 5 月末にはお届けします。ご出欠の連絡は 6/15（水）までに）

改修工事実践講座のお知らせ

今年、3 回目の改修工事実践講座を開催します。

大規模修繕を予定している管理組合様又は、過去の大規模修繕に禍根を残した管理組合様、是非ともご参加ください。最近、参加者が減少しております。講座終了後、個別相談（長期修繕計画作成等を含む）も承ります。

◇ 13 期第 3 回目

主題：失敗しない改修講座の進め方

テーマ：①「準備段階から実施まで」②「施工業者の選び方」

日時：6 月 18 日（土）13：00～15：00

場所：県福管連セミナー室

定員：先着 20 名迄

参加費：無料

申込先：県福管連事業部：（^{くに}国家）Tel093-931-0177 fax093-922-4750

無料規約診断の実施

総会の、シーズンが迫ってまいりました。

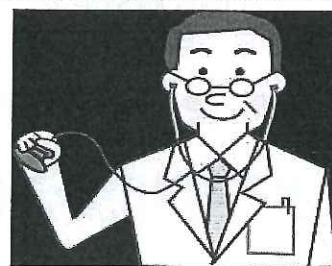
総会開催までに管理規約を見直しませんか？

無料管理規約診断を開催します。

未だに、分譲当初の管理規約のまま、管理組合運営を行っているマンションが数多く見受けられます。今一度、ご自分のマンションの管理規約を見ていただき、実際の管理組合の運営状況と管理規約との関係を見直していただければと思います。

（県福管連モデル管理規約を基準にして、診断いたします。）

- 診断実施日時：平成 28 年 6 月 18 日（土）10：00～12：00
- 申込み要領：事前に事務局へ電話で予約をお願いいたします。（4 件まで）
- 申込み条件：6 月 18 日の診断日に参加できること。
- 管理規約の送付：診断の対象となる管理規約は、6 月 10 日（金）18 時までに、コピーを 1 部事務局へ送付いただくか、持参してください。



特殊建築物定期報告書作成のご案内

この報告書は、3年毎に建物の現状を、特定行政庁に提出することが義務づけられている報告です。28年度は小倉北区の報告提出義務の年です。

7月中に北九州市、福岡県より「定期報告」の提出要請があります。

(一回も提出したことがない管理組合には要請が来ませんが、万一事故が発生した場合、多大な損害賠償責任が発生します。)

当連合会では「特殊建築物定期報告」の作成を廉価にて承っています。

お申込みは下記まで早めにご連絡ください。

県福管連・事業部 TEL931-0177 Fax922-4750 (松本・^{くにが}国家)

5月末～6月度 行事あなない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
5月29日(日) 15時30分～ 19時30分	県福管連第18回総会	ホテルニュータガワ	会員・賛助会員他
6月7日(火) 18時00分～ 20時00分	よろず相談会 (要 予約) 1件30分	県福管連セミナー室	中藤弁護士
6月8日(水) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会 1件30分	門司生涯学習センター	小野
6月14日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	生涯学習総合センター	小野・吉村
6月28日(月) 18時00分～ 19時30分	28年度第2回理事会	県福管連セミナー室	役員

よろず相談会(弁護士無料相談)のご案内:会員限定

県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会(会員管理組合限定)を県福管連セミナー室で、開催しております。最近、相談件数が増加傾向にあります。先月は、すぐに予約満杯となりました。マンションに関わるどんな相談にも、マンション問題研究会所属の弁護士が対応させていただきます。事前予約が必要ですが、お悩みの懸念事項があれば、この機会に是非相談してみてもは如何ですか?(連合会加盟の管理組合役員だけではなく区分所有者、賛助会員も可です。)管理規約持参のこと。

一回の相談会で原則4件まで対応可能で、来月は後2件予約可能です。

(予定)6月7日(火)17:00～ 中藤 弁護士