

ご質問や個別説明などのご希望については、お気軽に以下の電話・Fax
までお問い合わせください。

1 ご希望内容(当てはまるものに○印をつけ、必要事項をご記入ください)

- (1) 個別説明に来てほしい () 月 () 日頃
- (2) 資料を送ってほしい () 部
- (3) お問い合わせのマンションについて
 - ① 管理組合等が管理するマンションの棟数 _____ 棟
 - ② 住戸数(複数棟の場合には、棟ごとの住戸数をお願いします)
_____ 戸、 _____ 戸、 _____ 戸、 _____ 戸
- (4) その他(ご質問、ご希望など)

2 マンション管理組合(お客様)のご連絡先

ご住所 〒 _____

お名前 _____

TEL _____

FAX _____

E-mail _____

☆ご相談・ご質問のお問い合わせ先☆
(公財) 兵庫県住宅再建共済基金 業務課
TEL 078-371-5002 FAX 078-371-5007
HP <https://www.jutakusaiken.jp/index.html>

フェニックス共済 検索



兵庫県マンション 共用部分再建共済制度のご案内

近年、東日本大震災をはじめとして全国各地で自然災害が相次いでいます。また、南海トラフ巨大地震が30年以内に最大80%の確率で発生するといわれており、備えることの重要性がますます高まっています。兵庫県では、阪神・淡路大震災で学んだ教訓を生かした、「共済」という仕組みを制度化して、被災時のマンション共用部分の再建・補修支援を行っています。

小さな掛金(共済負担金)で、マンションの確かな安心を手に入れませんか!



【制度の特色】

- 1 被災マンションの再建・補修を支援する制度
- 2 地震保険等(JA・コープ共済・こくみん共済coopなど)に加えて加入可能
- 3 あらゆる自然災害を対象(地震・台風・洪水等)
- 4 専有面積の広狭や築年数に関係なく1住戸あたりの年負担は同額
- 5 兵庫県が実施する安心の制度

【本体制度】

年額 2,400 円×1棟あたりの住戸数
初年度は、
[月 200 円×次の3月までの月数(上限:2,400 円)]
×1棟あたりの住戸数

※複数年一括支払による割引制度があります。

【準半壊特約】(損害割合 10%以上 20%未満)

年額 250 円×1棟あたりの住戸数
初年度は、
[月 25 円×次の3月までの月数(上限:250 円)]
×1棟あたりの住戸数

※準半壊特約のみにご加入いただくことはできません。



【給付金】

給付金の種類		給付対象	給付金額
本体制度	再建等給付金	半壊以上で再建	300万円×新築マンションの住戸数 (※加入時の住戸数を上限)
	補修給付金	全壊で補修	100万円×加入時の住戸数
大規模半壊で補修		50万円×加入時の住戸数	
特約	補修等給付金	中規模半壊・半壊で補修	25万円×加入時の住戸数
		準半壊 (損害割合10%以上20%未満) で再建・補修	12.5万円×加入時の住戸数 (※再建の場合は新築マンションの 住戸数(加入時の住戸数を上限))

兵庫県マンション共用部分再建共済制度」概要<100戸のマンションの場合>

項目	内容説明																					
① 共済期間及び共済負担金の支払	1 共済期間 4月1日から翌年3月31日までの1年 2 共済負担金 (1) 本体制度 (年額 2,400円/戸) ※加入初年度は、月額 200円/戸×翌年3月までの月数 (2) 準半壊特約 (年額 250円/戸) ※加入初年度は、月額 25円(上限 250円)/戸×翌年3月までの月数 3 支払方法・支払日 ア 支払方法 ご指定口座から自動引落としのみとなります。 イ 支払日 (※金融機関休業日の場合には翌営業日となります。) 【加入初年度】 加入日の属する月の翌月 27日 【次年度分以降】 共済期間が満了する直前の3月 27日																					
② 加入算定戸数	居住専用戸数・・・100戸 (戸数のわかる図書により確認) 加入者はマンションの管理者 (規約により確認)																					
③ 貴管理組合の共済負担金等	◎共済負担金【貴管理組合 (8月ご加入) の場合】 【加入初年度】 (1) 本体制度 100戸×200円×8か月 = 160,000円 (2) 準半壊特約 ((1)上記本体制度の共済負担金に以下の金額が追加となります) 100戸×25円×8か月 = 20,000円 (3) 支払日 翌月 (9月) 27日 (指定金融機関の休業日に該当する場合は翌営業日) 【次年度分以降】 (1) 本体制度 100戸×2,400円 (毎年度支払の場合) = 240,000円 (2) 準半壊特約 ((1)上記本体制度の共済負担金に以下の金額が追加となります) 100戸×250円 (毎年度支払の場合) = 25,000円 (3) 支払日 満了月 (3月) 27日 (指定金融機関の休業日に該当する場合は翌営業日) ※ 共済契約は、共済期間満了の1か月前(2月末日)までに継続しない旨の申出がない限り、自動更新されます。 ※ 複数年分を一括支払いされる場合には、加入初年度の共済負担金に加えて、3,5,10年分の共済負担金を同時に口座振替いたします。 ※ 一度払い込まれた共済負担金は返還致しません。ただし、複数年分一括支払いの場合は、解約の申出のあった翌年度以降分について、規定により返還いたします。 ※ 新規加入の決議の際に、次年度分の共済負担金額の予算措置を併せてお願いします。																					
④ 共済給付金支払要件	(1) 本体制度 ア 自然災害による被害で、マンション所在の市町が発行するマンション1棟のり災証明書において、 半壊以上(損害割合20%以上) であること。 イ 被災マンション共用部分の建築又は補修を行うこと。 (2) 準半壊特約 ア 自然災害による被害で、マンション所在の市町が発行するマンション1棟のり災証明書において、 準半壊(損害割合10%以上20%未満) であること。 イ 被災マンション共用部分の建築又は補修を行うこと。																					
⑤ 共済給付金の申請・受給者	再建等給付金 被災マンション管理組合の構成員を引き継ぎマンションの建築(再建・建替え)を行う団体(再建団体等) 補修(等)給付金 管理者(マンション管理組合) ※ 区分所有者個人の申請、給付金受領はできません。 ※ り災証明書の被害認定は、「マンション1棟の認定」に限ります。 ※ 共済給付金の申請期間は、自然災害が発生した日から原則5年以内です。																					
⑥ 給付金額	<table border="1"> <thead> <tr> <th>給付金の種類</th> <th>給付対象</th> <th>給付金額</th> <th>貴管理組合[100戸(1棟)の場合]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">本体制度 補修給付金</td> <td>半壊以上で再建</td> <td>300万円×新築マンションの住戸数 (※加入時の住戸数を上限)</td> <td>【100戸以上の再建】 3億円</td> </tr> <tr> <td>全壊で補修</td> <td>100万円×加入時の住戸数</td> <td>1億円</td> </tr> <tr> <td>大規模半壊で補修</td> <td>50万円×加入時の住戸数</td> <td>5,000万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特約 補修等給付金</td> <td>中規模半壊・半壊で補修</td> <td>25万円×加入時の住戸数</td> <td>2,500万円</td> </tr> <tr> <td>準半壊(損害割合10%以上20%未満)で再建・補修</td> <td>12.5万円×加入時の住戸数 (※再建の場合は新築マンションの住戸数(加入時の住戸数を上限))</td> <td>1,250万円</td> </tr> </tbody> </table> ※ 再建等給付金は、例えば新たなマンションの住戸数が加入時の住戸数(100戸)より少ない80戸の建替えでは2億4千万円(80戸×300万円)となります。 ※ 再建に係る給付金は、県外での再建の場合は給付額が1/2となります。	給付金の種類	給付対象	給付金額	貴管理組合[100戸(1棟)の場合]	本体制度 補修給付金	半壊以上で再建	300万円×新築マンションの住戸数 (※加入時の住戸数を上限)	【100戸以上の再建】 3億円	全壊で補修	100万円×加入時の住戸数	1億円	大規模半壊で補修	50万円×加入時の住戸数	5,000万円	特約 補修等給付金	中規模半壊・半壊で補修	25万円×加入時の住戸数	2,500万円	準半壊(損害割合10%以上20%未満)で再建・補修	12.5万円×加入時の住戸数 (※再建の場合は新築マンションの住戸数(加入時の住戸数を上限))	1,250万円
給付金の種類	給付対象	給付金額	貴管理組合[100戸(1棟)の場合]																			
本体制度 補修給付金	半壊以上で再建	300万円×新築マンションの住戸数 (※加入時の住戸数を上限)	【100戸以上の再建】 3億円																			
	全壊で補修	100万円×加入時の住戸数	1億円																			
	大規模半壊で補修	50万円×加入時の住戸数	5,000万円																			
特約 補修等給付金	中規模半壊・半壊で補修	25万円×加入時の住戸数	2,500万円																			
	準半壊(損害割合10%以上20%未満)で再建・補修	12.5万円×加入時の住戸数 (※再建の場合は新築マンションの住戸数(加入時の住戸数を上限))	1,250万円																			
⑦ 加入手続	理事会等での加入の検討⇒総会議案としての決定⇒総会での決議 ⇒加入申込手続⇒ご加入 ※管理組合理事会や総会で当共済制度を説明いたします。																					

【3つの誤解の解消】 (アンケート調査結果から)

1 地震保険や他の共済に入っているから大丈夫? → 自助・公助・共助の仕組み

① 地震保険〔自助〕

- 火災保険に付帯→保険料が割高
- 火災保険金額の原則 30%~50%の契約

→ 一定の限界

【火災保険】

資産価値
100%

【地震保険】

30~50%

③ フェニックス共済〔共助〕

- マンション管理組合加入【共用部分】
 [本体制度]
 (負担) 年額 2,400円/戸
 初年度は月 200円×翌年の3月までの月数×1棟あたりの住戸数
 (給付) 最高 300万円/戸
 [準半壊特約]
 (負担) 年額 250円/戸
 初年度は月 25円×翌年の3月までの月数×1棟あたりの住戸数(上限 250円)
 (給付) 12.5万円/戸
- 個人加入【専有部分】
 [本体制度]
 (負担) 年額 5,000円
 初年度は月 500円×翌年の3月までの月数(上限 5,000円)
 (給付) 最高 600万円
 [準半壊特約]
 (負担) 年額 500円
 初年度は月 50円×翌年の3月までの月数(上限 500円)
 (給付) 最高 25万円

② 国の支援〔公助〕

- 国(生活再建支援法)
- 300万円限度(半壊は対象外)

→ 一定の限界

2 大きな災害は当分くることはない

- 南海トラフ巨大地震は30年以内に最大80%の確率で発生が予想される。
- 県下の主要な活断層等 → 山崎断層等 75箇所、上町断層(豊中市~岸和田市)
- 未知の断層からの地震
- 地球温暖化 → 降水量・集中豪雨の増加など、風水害の多発化・大規模化が進行

50mm/時の豪雨の回数(気象庁気候変動監視レポート2018) ※1,300地点当たり
 1976年~1985年(平均) 226回 → 2009年~2018年(平均) 311回

3 地震に強い建物だから大丈夫(マンション・新耐震基準)

- 新耐震基準は建物を崩壊させず生命を保障する基準で、建物が損傷しない基準ではない(阪神・淡路大震災では170棟以上のマンションが全半壊)
- 建物本体は大丈夫でも、地震が原因の『火災』への備えが必要(防火設備損傷による延焼 → 大規模延焼により構造骨組の損傷のおそれ)
- マンション共用部分での加入が可能 →
 [本体制度] (負担金) 年額 2,400円/戸 (給付金) 最高 300万円/戸
 [準半壊特約] (負担金) 年額 250円/戸 (給付金) 12.5万円/戸

積立額を超える被害の場合は?
 共済基金が共済給付金を支払うために金融機関から貸付を受ける際に、いわば兵庫県が保証人となって借入れます。金融機関には、毎年の共済負担金で返済することになります(右欄ご参照)。

(参考) 兵庫県住宅再建共済制度条例(平成17年兵庫県条例第41号)
 (損失補償)
 第14条 県は、共済基金が、共済給付金の給付に充てるため、金融機関から資金の貸付を受けた場合において、当該金融機関に損失が生じたときは、予算の定めるところにより、当該金融機関に対してその損失を補償するものとする。この場合において、共済基金は、当該補償に係る額を県に支払わなければならない。