

兵庫県マンション共用部分再建共済制度約款 (平成19年10月10日)

この約款は、兵庫県が実施する兵庫県住宅再建共済制度について、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。以下「条例」といいます。）第4条第2項に規定する共済制度（以下「マンション共用部分再建共済制度」といいます。）に加入するものと、兵庫県からマンション共用部分再建共済制度の運営を委託された公益財団法人兵庫県住宅再建共済基金（以下「共済基金」といいます。）との間で締結される共済契約に関して定めるものです。

第1章 マンション共用部分再建共済制度への加入 (加入資格等)

第1条 マンション共用部分再建共済制度に加入することができる者は、兵庫県の区域内に存するマンションに係る次に掲げる者（以下「管理者等」といいます。）です。

(1) 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」といいます。）第25条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含みます。）の規定により選任された管理者

(2) 区分所有法第47条第2項（区分所有法第66条において準用する場合を含みます。）に規定する管理組合法人又は団地管理組合法人

2 この約款において「マンション」とは、2以上の区分所有者（区分所有法第2条第2項に規定する区分所有者をいいます。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいいます。）のあるものをいいます。

3 この約款において「住宅部分」とは、マンションの専有部分のうち人の居住の用に供するものをいいます。
(加入単位及び加入の対象となるマンション)

第2条 マンション共用部分再建共済制度は、1棟のマンションについて1の加入ができるものとし、1棟のマンションについて重複して加入することはできません。

2 マンション共用部分再建共済制度の対象は、当該マンションに係る区分所有法第2条第4項に規定する共用部分です。

3 住宅部分は、1つの世帯が独立して生活を営むことができる構造を有している必要があります。この場合において、1つの世帯が独立して生活を営むことができるか否かは、おおむね次に掲げる設備をすべて有しているか否かにより判断することとします。

- 1つ以上の居住室
- 専用の炊事用流し（台所）
- 専用のトイレ
- 専用の出入口
(加入の手続)

第3条 マンション共用部分再建共済制度への新たな加入（以下「新規加入」といいます。）の申込み又は条例第5条第2項の申出（以下「特約加入の申出」といいます。）は、加入申込書兼申出書兼預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書（以下「加入申込書」といいます。）に必要事項を記載の上、加入申込書を共済基金に提出して行うものとします。この場合において、加入申込書が共済基金に到達した日を加入日とします。ただし、事故その他の特別の事情により、到達した日を特定することができない場合は、消印日の翌日を加入日とします。

2 共済契約は、第5条に規定する共済期間が満了する日の1か月前までに、加入者から書面により継続して加入しない旨の申出がない限り、引き続き共済期間についての加入（以下

「継続加入」といいます。）の申込みがあったものとして、自動的に更新するものとします。なお、第4条の規定により、マンション共用部分再建共済負担金を、新規加入に係る共済期間を除く連続する共済期間数分一括して払い込む方法（以下「複数年一括支払」といいます。）を選択している場合は、払い込んだ共済期間数が満了する日の1か月前までに、加入者から書面により申出がない限り、引き続き同数の共済期間数分の複数年一括支払を選択したものとします。

3 マンション共用部分再建共済制度へ3月に新規加入をする場合には、新規加入と継続加入について、併せて申込みがあったものとします。

4 マンション共用部分再建共済負担金は、加入者が指定した金融機関等（以下「指定金融機関」といいます。）を通じて、自動口座振替（株式会社ゆうちょ銀行にあっては、自動払込み。以下同じです。）により払い込むものとします。

5 マンション共用部分再建共済負担金の自動口座振替日は、次に掲げる日とします。ただし、これらの日が指定金融機関の休業日に該当する場合は、翌営業日が自動口座振替日となります。

(1) 新規加入 加入日の属する月の翌月の27日

(2) 継続加入 継続加入に係る共済期間の直前の3月27日。ただし、第3項の規定による継続加入については、4月27日

(3) 新規加入時に複数年一括支払を選択した場合は、新規加入分と複数年一括支払分と合わせて、加入日の属する月の翌月の27日に払い込むものとします。

6 自動口座振替日に自動口座振替による払込みがなされなかったときは、自動口座振替日の属する月の翌月の27日（その日が指定金融機関の休業日に該当するときは、翌営業日）に、再度、自動口座振替により払い込むものとします。

7 共済基金が別に定める場合については、第1項、第2項及び第4項の規定にかかわらず、共済基金が別に定める方法により、加入の申込み又は特約加入の申出を行い、及びマンション共用部分再建共済負担金を払い込むことができるものとします。

(マンション共用部分再建共済負担金)

第4条 マンション共用部分再建共済負担金は、年額方式とするとともに、条例第6条第6項第2号の規定により減額することとし、マンション1棟につき、次に掲げる金額とします。

(1) 新規加入 月額200円に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た金額に、加入日の属する月からその年度の3月までの月数を乗じて得た額

(2) 継続加入 年額2,400円に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た金額。ただし、加入の申込みをする者の申出により、次の表の左欄に掲げる複数年一括支払を行う場合におけるマンション共用部分再建共済負担金の額は、条例第6条第6項第1号の規定により更に減額することとし、年額2,400円に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た額に、当該共済期間数を乗じて得た額から、それぞれ同表の右欄に掲げる割引額に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た額を減じて得た額とします。

共済期間数	割引額
3	500円
5	1,000円
10	2,500円

2 特約加入の申出をする場合におけるマンション共用部分再建共済負担金の額は、前項の金額に次に掲げる金額を加えた額とします。

(1) 新規加入 月額25円に当該マンションの各住宅部分の

数を乗じて得た金額に、加入日の属する月からその年度の3月までの月数を乗じて得た額（その額が250円に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た金額を超えるときは、その額）

- (2) 継続加入 年額250円に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た金額。ただし、加入の申込みをする者の申出により、次の表の左欄に掲げる複数年一括支払を行う場合におけるマンション共用部分再建共済負担金の額は、条例第6条第6項第1号の規定により更に減額することとし、年額250円に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た額に当該共済期間数を乗じて得た額から、それぞれ同表の右欄に掲げる割引額に当該マンションの各住宅部分の数を乗じて得た額を減じて得た額とします。

共済期間数	割引額
3	50円
5	100円
10	250円

(共済期間)

第5条 共済期間は、次のとおりとします。

(1) 新規加入 加入日からその年度の3月31日まで

(2) 継続加入 4月1日から翌年の3月31日まで

第2章 マンション共用部分再建共済給付金

(マンション共用部分再建共済給付金の給付)

第6条 加入に係るマンション（以下「対象マンション」といいます。）が、暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象を原因とする災害（以下「自然災害」といいます。）により、倒壊、損壊、流失、埋没、焼失等の被害を受け、その被害について、全壊、大規模半壊、中規模半壊又は半壊の認定を受けた場合において、次の表の左欄のいずれかに該当することとなったときは、加入者の給付申請に基づき、それぞれ同表の中欄に定める額のマンション共用部分再建共済給付金を、同表の右欄に掲げるものに対して給付します。

区 分	給付額	謝辞等
(1) 対象マンションが全壊、大規模半壊、 <u>中規模半壊</u> 又は半壊の被害を受け、対象マンションに代わるものとして、新たなマンションの建築がされた場合	300万円に新たなマンションの各住宅部分の数（その数がマンション共用部分再建共済負担金の算定の基礎となった対象マンションの各住宅部分の数（以下「算定基礎戸数」といいます。）を超えるときは、当該算定基礎戸数）を乗じて得た額（ただし、新たなマンションが県の区域外にあるときは、その2分の1の額）	対象マンションの建替団体
(2) 対象マンションが全壊の認定を受け、これを補修した場合	100万円に算定基礎戸数を乗じて得た額	対象マンションの管理者等
(3) 対象マンションが大規模半壊の認定を受け、これを補修した場合	50万円に算定基礎戸数を乗じて得た額	
(4) 対象マンションが <u>中規模</u>	25万円に算定基礎戸数を乗じて得た額	

<u>半壊又は</u> 半壊の認定を受け、これを補修した場合		
--------------------------------	--	--

- 2 対象マンション（特約加入の申出に係る対象マンションに限ります。以下この項において同じです。）が、自然災害により、倒壊、損壊、流失、埋没、焼失等の被害を受け、その被害について、準半壊の認定を受けた場合において、次の表の左欄のいずれかに該当することとなったときは、加入者の給付申請に基づき、それぞれ同表の中欄に定める額のマンション共用部分再建共済給付金を、同表の右欄に掲げるものに対して給付します。

区 分	給付額	謝辞等
(1) 対象マンションが準半壊の被害を受け、対象マンションに代わるものとして、新たなマンションの建築がされた場合	12万5千円に新たなマンションの各住宅部分の数（その数が算定基礎戸数を超えるときは、当該算定基礎戸数）を乗じて得た額（ただし、新たなマンションが県の区域外にあるときは、その2分の1の額）	対象マンションの建替団体
(2) 対象マンションが準半壊の認定を受け、これを補修した場合	12万5千円に算定基礎戸数を乗じて得た額	対象マンションの管理者等

- 3 前2項の「対象マンションの建替団体」とは、次に掲げる団体をいいます。

- (1) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第5条第1項に規定するマンション建替組合
- (2) マンションの建替え等の円滑化に関する法律第5条第2項の規定によりマンション建替事業を施行しようとする者に対し、同法第45条第2項の規定による同意をした対象マンションの区分所有者により設立された団体
- (3) 事業者が対象マンションに代わる新たなマンションの建築をした場合に当該新たなマンションに係る区分所有権その他の権利を事業者から譲り受ける旨の特約をして、対象マンションに係る区分所有権その他の権利を当該事業者に譲渡した対象マンションの区分所有者により設立された団体
- (4) 前3号に掲げる団体のほか、対象マンションの区分所有者により設立された団体で、対象マンションに代わる新たなマンションの建築をする旨の合意に基づき、自らその建築をし、又は自らのために事業者によるその建築をさせたと認められるもの

- 4 第1項の表の(2)から(4)までに掲げる額のマンション共用部分再建共済給付金の給付を受けた後であっても、次条第1項の期間内に第1項の表の(1)に該当することとなった場合には、同表の(1)に掲げる額から既に給付を受けた額を控除した額のマンション共用部分再建共済給付金を給付するものとし、

- 5 第1項の全壊、大規模半壊、中規模半壊又は半壊、及び第2項の準半壊とは、内閣府の定める災害の被害認定基準（令和3年6月24日付け府政防第670号内閣府政策統括官（防災担当）通知）により、当該自然災害に関して市町においてなされる認定に基づくものとし、それぞれ次の表の右欄に掲げる被害の程度をいいます。

区分	被害の程度
全壊	マンションがその居住のための基本的機能を喪失したものである。すなわち、マンションの全部が倒壊、流失、埋没若しくは焼失をしたもの又はマンションの損壊が甚だしく、補修により元どおりに再使用することが困難なもので、具体的には、マンションの損壊、流失、埋没若しくは焼失をした部分の延床面積（以下「損壊部分」といいます。）がそのマンションの延床面積の70%以上に達した程度のものである。又はマンションの主要な構成要素の経済的被害をマンション全体に占める損害割合で表し、そのマンションの損害割合が50%以上に達した程度のものである。
大規模半壊	半壊であって、構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいいます。）の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該マンションに居住することが困難であると認められるもので、具体的には、損壊部分とそのマンションの延床面積の50%以上70%未満のものである。又はマンションの主要な構成要素の経済的被害を建物全体に占める損害割合で表し、そのマンションの損害割合が40%以上50%未満のものである。
中規模半壊又は半壊	マンションがその居住のための基本的機能の一部を喪失したものである。すなわち、マンションの損壊が甚だしいが、補修すれば元どおりに再使用できる程度のものである。具体的には、損壊部分とそのマンションの延床面積の20%以上50%未満のものである。又はマンションの主要な構成要素の経済的被害をマンション全体に占める損害割合で表し、そのマンションの損害割合が20%以上40%未満のものである。
準半壊	半壊に準ずる程度のマンションの破損で、補修を必要とする程度のものである（ただし、ガラスが数枚破損した程度のごく小さなものは除く。）のうち、損壊部分とそのマンションの延床面積の10%以上20%未満のものである。又はマンションの主要な構成要素の経済的被害をマンション全体に占める損害割合で表し、そのマンションの損害割合が10%以上20%未満のものである。

（マンション共用部分再建共済給付金の給付申請期間等）

- 第7条 マンション共用部分再建共済給付金の給付申請は、自然災害が発生した日から起算して5年以内に行わなければなりません。ただし、やむを得ない事情によりこの期限内に給付申請をすることができない場合には、その理由を記載した書面による申出を行うことにより、この期限経過後の給付申請が認められる場合があります。
- 2 マンション共用部分再建共済給付金は、原則として、前条第1項又は第2項の表の左欄のいずれかに該当することとなったときから、給付申請することができるものとします。
- 3 前項の規定にかかわらず、対象マンションに代わるマンションの建築又は対象マンションの補修に関する工事を行うことを証する書類がある場合には、対象マンションに代わるマンションの建築又は対象マンションの補修を行う前に給付申請をし、マンション共用部分再建共済給付金の一部の給付を受けることができます。
- 4 前項の給付を受けることができる場合は、マンション共用

部分再建共済給付金の2分の1の額を限度とし、対象マンションに代わるマンションの建築又は対象マンションの補修がなされなかったときには、当該マンション共用部分再建共済給付金の全額を返還していただきます。

（マンション共用部分再建共済給付金の給付申請手続）

第8条 マンション共用部分再建共済給付金の給付申請は、次に掲げる書類を共済基金に提出して行うものとします。

- (1) マンション共用部分再建共済給付金給付申請書
- (2) 対象マンションの権利関係を証する書類（対象マンションの登記事項証明書等の写し）
- (3) 対象マンションについて1棟単位で市町が発行したり災証明書等の写し
- (4) 第6条第1項の表の(1)から(4)まで又は第2項の表の(1)若しくは(2)のいずれかに該当する場合には、対象マンションに代わるマンションの建築又は対象マンションの補修をしたことを証する書類（登記事項証明書、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項に定める検査済証、領収書等の写し）
- (5) 前条第3項による給付申請を行う場合には、対象マンションに代わるマンションの建築又は対象マンションの補修に関する工事を行うことを証する書類の写し
- (6) その他共済基金が必要と認める書類

第3章 共済契約の解除等 （共済契約の解除）

第9条 次の各号のいずれかに該当する場合には、共済基金は、加入者に催告することなく、共済契約を解除するものとします。

- (1) 第3条第6項の自動口座振替によるマンション共用部分再建共済負担金の払込みがなされなかったとき。
- (2) 加入者が、虚偽の内容により、加入の申込み（特約加入の申出を含みます。以下同じです。）、マンション共用部分再建共済給付金の給付申請又は第14条の規定による届出をしたとき。
- (3) 加入者が、次のいずれかに該当するとき。
 - ア 反社会的勢力に該当すると認められること。
 - イ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等の関与をしていると認められること。
 - ウ 反社会的勢力を不当に利用していると認められること。
 - エ 法人である場合において、反社会的勢力がその法人の経営を支配し、またはその法人の経営に実質的に関与していると認められること。
 - オ その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。

2 前項各号のいずれかに該当したため共済契約を解除した場合は、マンション共用部分再建共済給付金は給付せず、マンション共用部分再建共済給付金を既に給付していたときには、当該マンション共用部分再建共済給付金の全額を返還していただきます。

3 共済契約を解除した場合は、既に払い込まれた該当共済期間以前に係るマンション共用部分再建共済負担金を返還しません。

4 共済契約の解除は、加入者に対する通知により行います。
（共済契約の消滅）

第10条 共済契約は、自然災害以外の原因により、対象マンションが滅失し、又は第2条に規定する加入の対象となるマンションでなくなった場合は、消滅するものとします。

- 2 加入者は、前項に該当することとなった場合は、直ちに、共済基金に届け出なければならないものとします。
- 3 共済契約が消滅した場合は、既に払い込まれた該当共済期間以前に係るマンション共用部分再建共済負担金を返還しません。

(共済契約の無効)

第11条 共済契約は、次の各号のいずれかに該当する場合は、無効となります。

- (1) 第1条に規定するマンション共用部分再建共済制度に加入することができる者以外の者が、加入の申込みをし、マンション共用部分再建共済負担金を払い込んだとき。
- (2) 第2条に規定する加入の対象となるマンション以外の建物について、加入の申込みをし、マンション共用部分再建共済負担金を払い込んだとき。

2 前項の場合において、加入の申込みをした者に故意又は重大な過失がないときは、既に払い込まれたマンション共用部分再建共済負担金の全部又は一部を返還するものとします。

(共済契約の解約)

第12条 加入者は、共済制度からの脱退の日を記載した書面を共済基金に提出することにより、共済契約を解約することができます。

2 前項の場合において、共済契約は、書面に記載された脱退の日の翌日から、その効力を失うものとします。

3 共済契約を解約した場合は、既に払い込まれた該当共済期間以前に係るマンション共用部分再建共済負担金を返還しません。

第4章 その他

(譲渡及び担保の禁止)

第13条 加入者は、マンション共用部分再建共済給付金の給付を受ける権利を譲り渡し、又は担保に供することができないものとします。

(共済基金への届出が必要となる場合)

第14条 加入者は、次の各号のいずれかに該当することとなった場合、直ちに、書面によりその旨を共済基金に届け出なければならないものとします。この届出がないときには、マンション共用部分再建共済給付金の給付を受けられないことがあります。

- (1) 自然災害により対象マンションが滅失したとき。
- (2) 加入者の氏名若しくは名称又は住所に変更があったとき。
- (3) 自動口座振替に係る口座を変更したとき。
- (4) その他加入申込書の記載事項に変更があったとき。

(通知の方法)

第15条 共済基金は、共済契約に関する重要な事項については、加入申込書に記載されている住所に通知をします。加入者が、共済基金に対して氏名又は住所の変更の届出をしなかったために、共済基金からの通知を受領することができなかったとしても、共済基金が責めを負うことはないものとし、この場合には、共済基金が通知を発した日の翌日をもって効力が発生したものとします。

(不服の申立て)

第16条 マンション共用部分再建共済給付金の給付に係る共済基金の決定に不服がある場合は、共済基金の決定があったことを知った日から3月以内に、書面で、共済基金に対して不服の申立てをすることができます。

- 2 共済基金は、不服の申立てがあったときは、不服の申立てを受けた日から60日以内に不服の申立てに対する決定をし、決定の内容を不服申立人に通知します。
- 3 前項の決定をする場合においては、共済基金は、不服審査委員会における審査を経るものとします。

(この約款の解釈の基準)

第17条 この約款は、住宅の所有者が助け合いの精神に基づき拠出する負担金により自然災害による被害を受けた住宅の再建等を支援する相互扶助の仕組みである兵庫県住宅再建共済制度の趣旨に従い、解釈し、運用されなければならないものとします。

附 則

(施行期日)

この約款は、平成19年10月10日から施行します。

附 則

この約款は、平成22年4月1日から施行します。

附 則

この約款は、平成22年8月1日から施行します。

附 則

(施行期日)

1 この約款は、平成26年8月1日から施行します。

(経過措置)

2 加入の申込み(特約加入の申出を含みます。以下同じです。)の手続は、この約款の施行の日(以下「施行日」といいます。)前に行うことができます。

3 施行日前になされた加入の申込みに係る加入日は、改正後の第3条第1項の規定にかかわらず、平成26年8月1日とします。

附 則

この約款は、令和2年10月6日から施行します。

附 則

この約款は、令和3年 月 日から施行します。