

マンション  
管理組合  
向け

# 兵庫県「マンション共用部分」 再建共済制度

# フェニックス共済

自然災害から「住まい」と「地域」を守る

1戸あたり  
年額2,400円で  
最大**300**万円給付!



上乗せ加入で  
さらに安心

準半壊特約  
1戸あたり年額250円で  
補修時等に**12.5**万円給付!



フェニックスサポーター  
はばタン

## 【フェニックス共済の特色】

- 建物の築年数や規模等と関係なく、定額負担で、定額給付です。
- 地震、津波、風水害、豪雨、竜巻などあらゆる自然災害が対象です。
- 地震保険や他の共済に加入していても加入でき、給付が受けられます。

 兵庫県

フェニックス共済



兵庫県住宅再建共済制度

公益財団法人 兵庫県住宅再建共済基金

☎078-371-5002 (平日9:00 ~ 17:00)

FAX078-371-5007

神戸市中央区中山手通6丁目1番1号(兵庫県生田庁舎2階)

<https://www.jutakusaiken.jp/>

QRコードよりアクセスしていただくこともできます。



# 被災時のマンションの再建・補修を支援します

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！



## マンション共用部分再建共済制度

1戸あたり年額2,400円の共済負担金で半壊以上のマンションの再建に対し、**最大300万円**を給付。

### ●加入対象者

兵庫県内のマンション管理組合の管理者、管理組合法人及び団地管理組合法人

### ●共済負担金

加入初年度の共済負担金は、200円×次の3月までの月数×マンションの住戸数（※）。翌年度以降の継続年度は、年額2,400円×マンションの住戸数

複数年一括支払加入（加入初年度+3年・5年・10年の加入）による割引があります。

※マンションの専有部分のうち、居住用の戸数であり、店舗や事務所等は含まれません。

### ●共済給付金の申請期間

自然災害が発生した日から原則5年以内です。この間であれば、マンションの再建の各段階に応じた柔軟な給付が受けられます。

### ●共済給付金

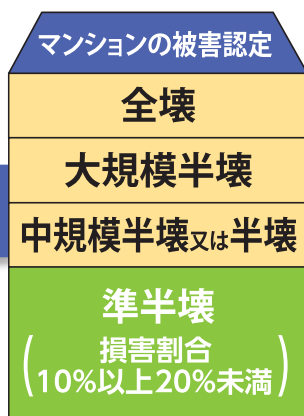
給付金の種類	給付対象	給付金額
再建等給付金※	全壊・大規模半壊・中規模半壊又は半壊で建築	300万円 ×新たなマンションの住戸数 (算定基礎戸数を上限)
	全壊で補修	100万円 ×加入戸数
	大規模半壊で補修	50万円 ×加入戸数
補修給付金	中規模半壊又は半壊で補修	25万円 ×加入戸数

※県外での建築の場合は1/2になります。

※共済給付金の1/2を限度として工事着手時に前払いが可能です。



## 準半壊特約



これまでのマンション共用部分再建共済制度の給付対象

年額2,400円で  
最大**300万円**

準半壊特約で給付対象となる部分

年額250円で  
補修時**12万5千円**

1戸あたり年額250円の共済負担金で**準半壊（損害割合10%以上20%未満）**のマンションの補修に対し、**12.5万円**を給付。

### ●加入対象者

上記のマンション共用部分再建共済制度加入者のうち希望される方

※マンション共用部分再建共済制度へのご加入が必須となります。準半壊特約のみにご加入いただくことはできません。

### ●共済負担金

加入初年度の共済負担金は、25円×次の3月までの月数（上限250円）×マンションの住戸数。継続年度は年額250円×マンションの住戸数。

複数年一括支払加入（加入初年度+3年・5年・10年の加入）による割引があります。

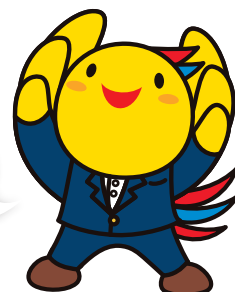
### ●共済給付金

給付金の種類	給付対象	給付金額
補修等給付金	準半壊（損害割合10%以上20%未満）で建築・補修	12万5千円 ×加入戸数（※）

※建築の場合は新たなマンションの住戸数（算定基礎戸数を上限）となります。

※「加入戸数」「共済期間の終期」「給付金の申請期間」は、マンション共用部分再建共済制度と同じになります。

上乗せ  
加入でさらに  
**安心♪**



## ご加入までのながれと留意事項

### 加入の検討

基金の職員が、理事会等の場へ制度説明に伺います。

管理組合などの理事会・役員会でご検討ください

#### 検討事項

- 共済制度のしくみの確認
- 共済負担金の算定基礎となる住戸数の確認
- 加入内容（共済の加入期間及び加入者、準半壊特約の有無）の確認
- (管理組合の場合) 管理規約に管理者の定めがあるかどうかの確認
- 集会での決議等の準備

### 管理組合等の集会決議

基金の職員が、集会での制度説明や質疑応答に伺います。

加入決議を管理組合等の集会で行ってください

○ 共済制度への加入決議

○ 共済負担金の予算決議

対象となる年度	マンション共用部分再建共済	マンション共用部分再建共済(準半壊特約付き)
加入初年度	200円 × 次の3月までの月数 × 算定基礎戸数	[本体制度] 200円 × 次の3月までの月数 × 算定基礎戸数 + [準半壊特約] 25円 × 次の3月までの月数(上限250円) × 算定基礎戸数
継続年度(毎年度支払)	2,400円 × 算定基礎戸数	2,650円 × 算定基礎戸数
継続年度 (複数年一括支払加入)	[3年] 6,700円 × 算定基礎戸数(500円引き) [5年] 11,000円 × 算定基礎戸数(1,000円引き) [10年] 21,500円 × 算定基礎戸数(2,500円引き)	[3年] 7,400円 × 算定基礎戸数(550円引き) [5年] 12,150円 × 算定基礎戸数(1,100円引き) [10年] 23,750円 × 算定基礎戸数(2,750円引き)

※複数年一括支払加入の場合、加入初年度の支払額は、加入初年度分と継続年度(複数年)分の共済負担金との合計額になりますので、予算計上時に特にご留意願います

### 加入申込

基金の職員が、集会後最初の理事会での制度説明や加入手続きの説明のために伺います。

以下の書類が基金に到達した日が加入日となります。  
なお、ご指定口座からの共済負担金の引落しは加入日の属する月の翌月27日(継続分は3月27日)です。

#### 加入申込に必要な書類

- 加入申込書
- 集会決議の議案書及び議事録(写し)
- 管理組合同規約(写し)
- 共済負担金の算定基礎となる住戸数が確認できる図書(写し)

# 共済給付金受給のながれ



などあらゆる自然災害に適用されます。

〈マンションが半壊以上（※特約加入の場合は、準半壊（損害割合10%以上）も対象）〉

区分所有者の皆さんと必ず話し合いの場を設けましょう

		被害認定基準	
区分	損壊等の床面積割合	または	経済的被害の割合
全壊	70%以上		50%以上
大規模半壊	50%以上70%未満		40%以上50%未満
中規模半壊又は半壊	20%以上50%未満		20%以上40%未満
準半壊	10%以上20%未満		10%以上20%未満



## 集会決議・区分所有者などの合意により方針を決定

### 共用部分を補修する場合

申請者 管理組合

	給付額
全壊	100万円×算定基礎戸数
大規模半壊	50万円×算定基礎戸数
中規模半壊又は半壊	25万円×算定基礎戸数
準半壊（損害割合10%以上）	12.5万円×算定基礎戸数

時期 補修の完了後、給付金申請  
(工事着手時に1/2までの額の前払いが可能)

### 建て替える場合

申請者 対象マンションの建替団体  
(被災マンションの建替えの決議などを行った区分所有者等が設立した団体)  
※建て替えた事業者からは申請できません。

[マンション共用部分再建共済制度]

	給付額
半壊以上	300万円×新たなマンションの住戸数 (算定基礎戸数を上限) ※県外での建替えの場合は、給付額は1/2

[準半壊特約]

	給付額
準半壊 (損害割合10%以上)	12.5万円×新たなマンションの住戸数 (算定基礎戸数を上限) ※県外での建替えの場合は、給付額は1/2

時期 建替えの完了後、給付金申請  
(工事着手時に1/2までの額の前払いが可能)

## よくあるご質問

Q1 加入できるのは、住宅のみ？

A1 自然災害で被害を受けた「住宅」の再建を支援する制度ですので、加入戸数の算定は、住戸数を対象としており、店舗は共済の対象外となっています。

Q2 再建戸数に制限があるの？

A2 再建後の戸数を基準とするため、給付金の戸数は以下のとおりとなります。

- ①再建後の戸数が加入時の住戸数（算定基礎戸数）より少ない場合  
→再建後の戸数
- ②再建後の戸数が算定基礎戸数を上回る場合  
→算定基礎戸数

Q3 被害認定の方法は？

A3 内閣府が定める「災害救助事務取扱要領」により、市町が被害認定を行った、り災証明書において全壊・大規模半壊・中規模半壊・半壊又は準半壊（損害割合10%以上）の認定があった場合に給付の対象となります。

Q4 複数棟がある団地の場合？

A4 複数の棟が1つの管理組合を組織している場合、住宅全戸分で加入いただけますが、り災証明書が棟単位で発行されるため、加入申込は、棟単位となります。