

いえかるて（住宅履歴情報）トピックス

### 170605 戸建住宅修繕積立サポートシステム「愛称：モリトくん」3！

衣替えの季節となり、梅雨入りのニュースがそろそろ流れる時期ですね。気象庁は、近年西日本では6月～8月に、東日本では8～9月に気象災害が多いと発表しています。梅雨時期は、大雨、ゲリラ豪雨、竜巻などによる河川の洪水、土砂流など災害が多く発生します。排水溝の清掃や周囲の片づけなど梅雨入り前にお勧めします。

さて、長期優良住宅認定は30年間の維持管理義務がありますが、どの住宅でも経費「維持管理費用」の準備は本来必要です。皆様はどのような計画でしょうか？

そこで、戸建住宅修繕積立金サポートシステム“モリトくん”を発表して数か月ですが、4月に引き続き、ここに補足情報をご案内いたします。

不動産信託を利用したこのシステムについては、国土交通省をはじめ多方面から「今までなかった、日本初」と反響がありました。なかでも日頃から維持管理をされている女性から多いのが特徴です。

分譲マンションの修繕積立金は、その区分所有者へは不動産の売却時には積立額は返還されません。しかしモリトくんは例え不動産売却時でも、その経費や引っ越し代にも利用でき、又積立金付で販売もあります。修繕積立金がある住宅は、市場で評価されます。このように住宅所有者が、積立頻度や金額、払出す時期、維持管理用途まで自分で決められます。今後この仕組みが広まることで国交省は税の優遇等で応援をお考えがあると聞いています。

低金利時代の今日 モリトくんは貸金庫としてご利用いただけます。銀行の貸金庫と違うのは、銀行では貸金庫利用手数料が必要ですし、預金保護は1千万円までです。しかしモリトくんは、信託法で預託金が1千万円を超えても保護され、又貸金庫の利用手数料は不要です。

このしくみを是非多くの方々にご利用いただき適切な維持管理にお役立てください。

<http://www.holsc.or.jp/moritokun/>

以上

- ※ 維持保全計画、点検の実施についてご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せ下さい。
- ※ お住まいのご質問や相談は電話かメールでお寄せ下さい。
- ※ 当支援センターのブログも是非ご覧下さい。<http://hwskouhou.blog81.fc2.com/>
- ※ 空き家や留守宅について管理や活用のご相談お待ち申し上げます。
- ※ 「住宅所有者 ID」をお忘れの方や、**不明の方は[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp)**へメールでお問い合わせをお願い申し上げます。登録住宅の説明はHP「<http://www.holsc.or.jp>」をご覧ください。
- ※ 「登録住宅いえかるて」についてご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は [info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールをお願い致します。
- ※ 自治会や子供会等へ住まいの出前講座をお受けしています。イベント企画にご利用下さい。
- ※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へご連絡をお願い致します。

一般社団法人 住宅長期保証支援センター

TEL : 06-6941-8336 FAX : 06-6941-8337 〒540-0012 大阪市中央区谷町1-7-4 MF 天満橋ビル5階