

融資保証事業の ご案内



公社が
住宅金融支援機構融資を
保証して、
賃貸住宅経営を
バックアップします。



一般
財団法人

住宅改良開発公社

住宅金融支援機構の賃貸住宅融資を 公社が保証します。

住宅金融支援機構の賃貸住宅融資を公社が保証(機関保証)します。
保証人を依頼する必要がなく、安心して事業を進められます。

概要

住宅金融支援機構から融資を受けて賃貸住宅を建設する場合などに、連帯保証人が必要になります。所定の保証料をご負担いただくことで、公社がお客様の連帯保証人となり、住宅金融支援機構への保証責任をお引き受けします。

保証の対象

- 保証の対象となる機構の融資メニュー
子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資、サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資、まちづくり融資(長期建設資金)、災害復興住宅融資及び賃貸住宅リフォーム融資
- 保証をお申込みいただける方
 - ・これから機構融資を受けられる方
 - ・すでに住宅金融支援機構(住宅金融公庫)融資を受けている方で保証人を変更される方

公社の保証責任

お客様が一定期間、住宅金融支援機構の借入金を返済されないと、住宅金融支援機構は連帯保証人である公社に繰上返済請求を行います。公社はお客様に代わって返済しますが、お客様の支払義務が免除されるわけではありません。その後、何らかの方法によって、お客様は公社にご返済していただくこととなります。

保証料

保証料は建設地及び保証期間などに応じて、お支払いいただきます。

(1) 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資などの賃貸住宅融資(東日本大震災に係る災害融資を除きます。)

保証期間(融資期間)		保証料方式	20年以下	20年を超え 25年以下	25年を超え 30年以下	30年を 超えるもの
			融資額×1.70%	融資額×2.00%	融資額×2.28%	融資額×2.50%
保証料	建設地が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の場合	保証料 返戻なし	融資額×1.70%	融資額×2.00%	融資額×2.28%	融資額×2.50%
		保証料 返戻あり	融資額×1.98%	融資額×2.32%	融資額×2.65%	融資額×2.90%
	建設地が上記以外の道府県 の場合(沖縄県を除く。)	保証料 返戻なし	融資額×2.10%	融資額×2.50%	融資額×2.90%	融資額×3.20%
		保証料 返戻あり	融資額×2.44%	融資額×2.90%	融資額×3.36%	融資額×3.70%

(注) 住宅金融支援機構に対する債務の任意繰上返済等に際して、「保証料返戻あり」と「保証料返戻なし」の保証料方式があり、そのいずれかをご選択いただけます。

保証料 (続き)

(2) 賃貸住宅リフォーム融資(災害復興宅地融資、東日本大震災に係る災害融資を除きます。)

保証期間(融資期間)		保証料方式	10年以下	10年を超え 15年以下	15年を 超えるもの
			保証料	建設地が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の場合	保証料返戻なし
保証料返戻あり	融資額×1.23%	融資額×1.64%			融資額×1.98%
建設地が上記以外の道府県の場合(沖縄県を除く。)	保証料返戻なし	融資額×1.30%		融資額×1.73%	融資額×2.10%
	保証料返戻あり	融資額×1.51%		融資額×2.01%	融資額×2.44%

(注) 住宅金融支援機構に対する債務の任意繰上返済等に際して、「保証料返戻あり」と「保証料返戻なし」の保証料方式があり、そのいずれかをご選択いただけます。

保証料は、上記で算出した額を、一括払いで機構初回交付金より差し引いてお支払いいただきます。

●「保証料返戻あり」については、次の場合、お支払いいただいた保証料の一部を返戻いたします。(「保証料返戻なし」については、お支払いいただいた保証料はお返ししません。)

1. 借入金の全部を返済途中で繰り上げて返済したとき。
2. 借入金の一部を返済途中で繰り上げて返済したとき(完済時に返戻いたします。)

なお、返戻する保証料は、保証期間毎に経過年数に応じた返戻料率に保証料を乗じた金額となります。返戻する保証料の目安は次のとおりです。

<保証料の返戻額の目安>

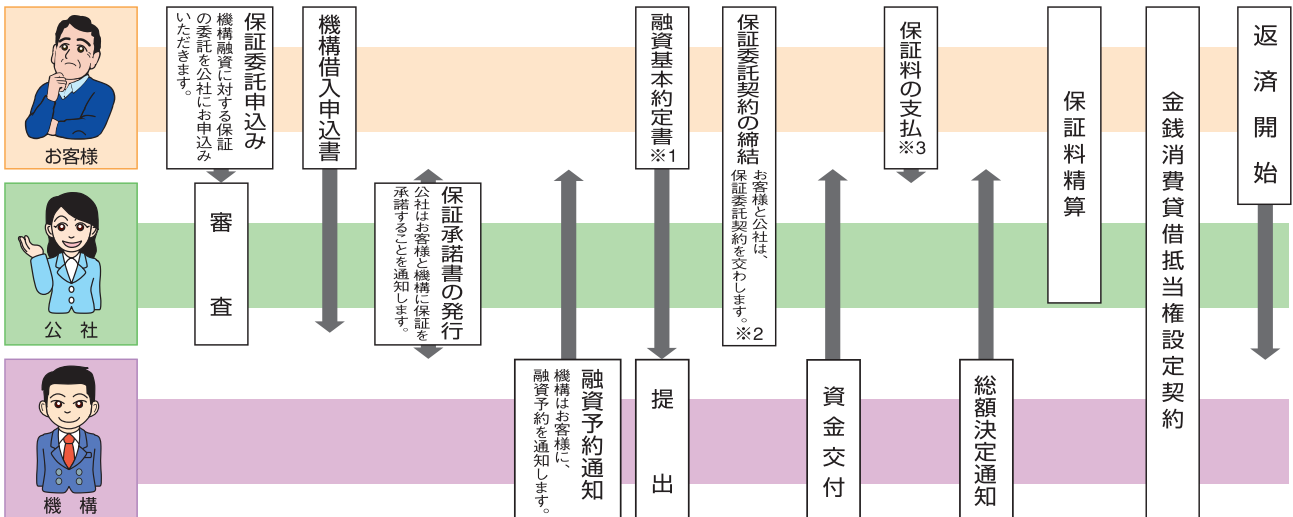
■子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資などの賃貸住宅融資(東日本大震災に係る災害融資を除きます。)(単位:%)

保証期間(融資期間)		保証料の返戻料率		
		5年経過	10年経過	20年経過
建設地が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の場合	25年	24.33	15.48	3.34
	30年	26.53	18.50	6.56
	35年	28.72	21.24	9.58
建設地が上記以外の道府県の場合(沖縄県を除く。)	25年	26.57	17.23	3.97
	30年	28.52	20.16	7.48
	35年	29.75	22.28	10.43

(注1) 保証料の返戻料率は、経過期間1年毎に定めています。

(注2) 上記返戻料率は平成25年4月1日以降の保証委託申込受付分に適用される目安であり、将来の経済情勢等の変化により変更する場合があります。

■手続きの流れ



(注) 融資種別により手順が異なる場合があります。

※1 手続き完了後に一括して資金交付を希望される場合は不要です。

※2 初回の資金交付時に締結します。

※3 初回の資金交付時に交付金より差し引いてお支払いいただきます。

全国に広がる安心と信頼のネットワーク

全国の主要都市に9カ所の拠点を置き、
 親身なサービスと心強いサポートを
 全都道府県のみなさまにお届けしています。
 賃貸住宅経営による土地活用については、
 建設予定地域の首都圏本部・支社・受付センターまで
 お気軽にご相談ください。

本社・首都圏本部
 営業地域 / 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、山梨県、沖縄県
 〒102-0076 東京都千代田区五番町14-1 国際中正会館ビル3階
 TEL.03-3237-7411 FAX.03-3237-7418

首都圏本部 水道橋受付センター
 営業地域 / 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、山梨県、沖縄県
 水道橋受付センター(事業推進第一部)
 〒112-0004 東京都文京区後楽1-2-2 ココタイビル1階
 TEL.03-5805-2521 FAX.03-5805-2528
 (事業推進第二部)
 〒112-0004 東京都文京区後楽1-2-9 エーゼットキュービル2階
 TEL.03-5805-2607 FAX.03-5805-2608

名古屋支社
 営業地域 / 岐阜県、愛知県、三重県、静岡県*
 〒461-0004 名古屋市中区栄3-15-31 千種ニュータワービル9階
 TEL.052-930-6821 FAX.052-930-6824

*静岡県で建設された方については、返済開始後の管理業務を首都圏本部が行います。

札幌支社
 営業地域 / 北海道
 〒060-0002 札幌市中央区北二条西3-1-8 朝日生命ビル3階
 TEL.011-221-6717 FAX.011-221-7200

大阪支社
 営業地域 / 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県
 〒541-0056 大阪市中央区久太郎町2-4-11 クラボウアネックスビル6階
 TEL.06-6266-9950 FAX.06-6266-9959

仙台支社
 営業地域 / 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
 〒980-0013 仙台市青葉区花京院1-1-20 花京院スクエア16階
 TEL.022-266-2941 FAX.022-266-2926

広島支社
 営業地域 / 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
 〒730-0014 広島市中区上鞆町7-3 コンフォート機7階
 TEL.082-511-1151 FAX.082-511-1160

高崎支社
 営業地域 / 栃木県、群馬県、新潟県、長野県、富山県、石川県*、福井県*
 〒370-0849 高崎市八島町110-1 アールエムツー高崎ビル2階
 TEL.027-324-6171 FAX.027-324-6172

*富山県、石川県、福井県で建設された方については、返済開始後の管理業務を名古屋支社が行います。

福岡支社
 営業地域 / 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
 〒810-0001 福岡市中央区天神3-10-20 KG天神ビル東3階
 TEL.092-712-4401 FAX.092-712-4403