

住宅金融支援機構の賃貸住宅融資のための
住宅改良開発公社の保証をご利用されるお客様へ
【建設地が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の場合に限る】

新保証料方式のお知らせ

- 当公社の保証をご利用されるお客様が、住宅金融支援機構の返済途中で全額繰上返済を行われた際には、お支払い頂いた保証料の一部をお返ししております（従前方式「保証料返戻あり」）。
- このたび、建設地が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の場合には、当初お支払い頂く保証料を低く抑えるかわりに、全額繰上返済を行われても、お支払いいただいた保証料をお返ししない新たな方式（新方式「保証料返戻なし」）をご選択いただけるお取扱いを、平成25年9月1日以降の保証委託申込受付分より開始させていただくこととなりました。

【改定内容】

住宅金融支援機構の賃貸住宅融資（賃貸改良融資及び東日本大震災に係る災害復興融資を除く。）の保証料を、建設地が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の場合において、次のとおり改定いたします。

【改定前】平成25年8月31日以前の保証委託申込受付分

保証期間（融資期間）		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
保証料方式					
建設地が東京都、神奈川県、 埼玉県、千葉県の場合	保証料返戻あり 【従前方式】	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	保証料返戻あり 【従前方式】	融資額 × 2.44%	融資額 × 2.90%	融資額 × 3.36%	融資額 × 3.70%



【改定後】平成25年9月1日以降の保証委託申込受付分

保証期間（融資期間）		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
保証料方式					
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 【新方式】	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 【従前方式】	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	保証料返戻あり 【従前方式】	融資額 × 2.44%	融資額 × 2.90%	融資額 × 3.36%	融資額 × 3.70%

選択可能

<保証料方式の選択>（建設地が、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の場合は、次のいずれかの方式を選択いただけます。）

- ◆ 「保証料返戻なし」【新方式】：返済途中で全額繰上返済を行われた場合であっても、**お支払いをいただいた保証料についてはお返し（返戻）しません。**

《新方式のメリット》従前方式の保証料に比べて、当初お支払い頂く保証料が低廉となります。
（保証料率） 2.90% → **2.50%（▲0.4%）**（保証期間：35年の場合）

- ◆ 「保証料返戻あり」【従前方式】：返済途中で全額繰上返済を行われた場合には、お支払いをいただいた保証料の一部をお返し（返戻）します。

《保証料の返戻料率の目安（「保証料返戻あり」【従前方式】を選択した場合のみに適用）》

保証料の返戻料率（返済期間が35年の場合）	完済時における経過年数		
	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	28.72%	21.24%	9.58%
建設地が上記以外の道府県の場合	29.75%	22.28%	10.43%

（注）建設地が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県以外の道府県の場合には、「保証料返戻あり」【従前方式】のみのご利用（お取扱い）となります。