

# 新公社共同事業のご案内

お客様の大切な土地の有効活用を  
公社が共に考え、賃貸住宅建設事業を支援します。

## 機構融資利用の賃貸住宅建設を、 公社が総合的に支援します。

お客様が、独立行政法人住宅金融支援機構から建設資金を借り入れて賃貸住宅を建設する際に、公社はお客様の賃貸住宅建設を総合的に支援します。

### 新公社共同事業のメリット



**資金や経営等、賃貸住宅の建設計画に関するご相談を承ります。**  
公社では、事前に建設計画、資金計画、経営計画などのご相談を承り、お客様のご希望がかなえられるようにアドバイスします。



**機構融資に必要な諸手続を公社が支援します。**  
機構への借入手続きなどは、煩雑で手間のかかるものです。公社は、お客様と協力して借入申請や融資手続きの支援により、お客様の手を煩わせないようお手伝いします。



**公社が連帯保証人になるため連帯保証人は不要です。**  
お客様が機構融資を受ける際に、公社が連帯保証人（機関保証制度利用）となるため連帯保証人は不要です。機関保証制度の概要は、別冊パンフレット「融資保証事業のご案内」を参照ください。



**専門スタッフによる工事審査等を行います。**  
公社は、専門スタッフにより工事期間中の工事審査等をさせていただきます。また、機構への技術的な諸手続についても併せて支援します。



# 新公社共同事業の概要

公社は、お客さまが機構から融資を受けて賃貸住宅を建設する際に、公社が連帯保証人となるとともに、お客さまと協力して借入申請や融資手続きの支援、コンサルティング、工事審査等を行います。お客さまには所定の保証料とともに、賃貸住宅融資に関する機構の借入申請や融資手続きの支援、工事審査等にかかる費用として、業務委託費をお支払いいただきます。

## 事業の対象

### ●事業の対象となる機構の融資メニュー

省エネ賃貸住宅融資、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資、まちづくり融資（長期建設資金）

## 業務委託費

業務委託費は、概算建設費（税込）に右表の業務委託費率を乗じた額を、業務委託契約時（融資予約時）に50%、建物竣工時に50%に分け公社へお支払いいただきます。

構造	概算建設費	業務委託費率
耐火構造	2億円未満	2.0%
	2億円以上	1.5%
準耐火構造	——	1.0%

（注）詳細につきましては公社にお問い合わせください。

## 保証料

保証料は建設地、保証期間（融資期間）などに応じて、次表のとおりお支払いいただきます。

### ■省エネ賃貸住宅融資、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資、まちづくり融資（長期建設資金）

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
保証料	建設地が東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県の場合	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	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%

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。

●次の場合は、お支払いいただいた保証料の一部を返戻いたします。ただし、「保証料返戻なし」をご選択されたときは、お支払いいただいた保証料についてはお返し（返戻）しません。

- 借入金の全部を返済途中で繰り上げて返済したとき。
- 借入金の一部を返済途中で繰り上げて返済したとき（返済途中ではなく、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で、返戻する保証料のめやすは次のとおりです。

### <保証料の返戻額のめやす>

（単位：％）

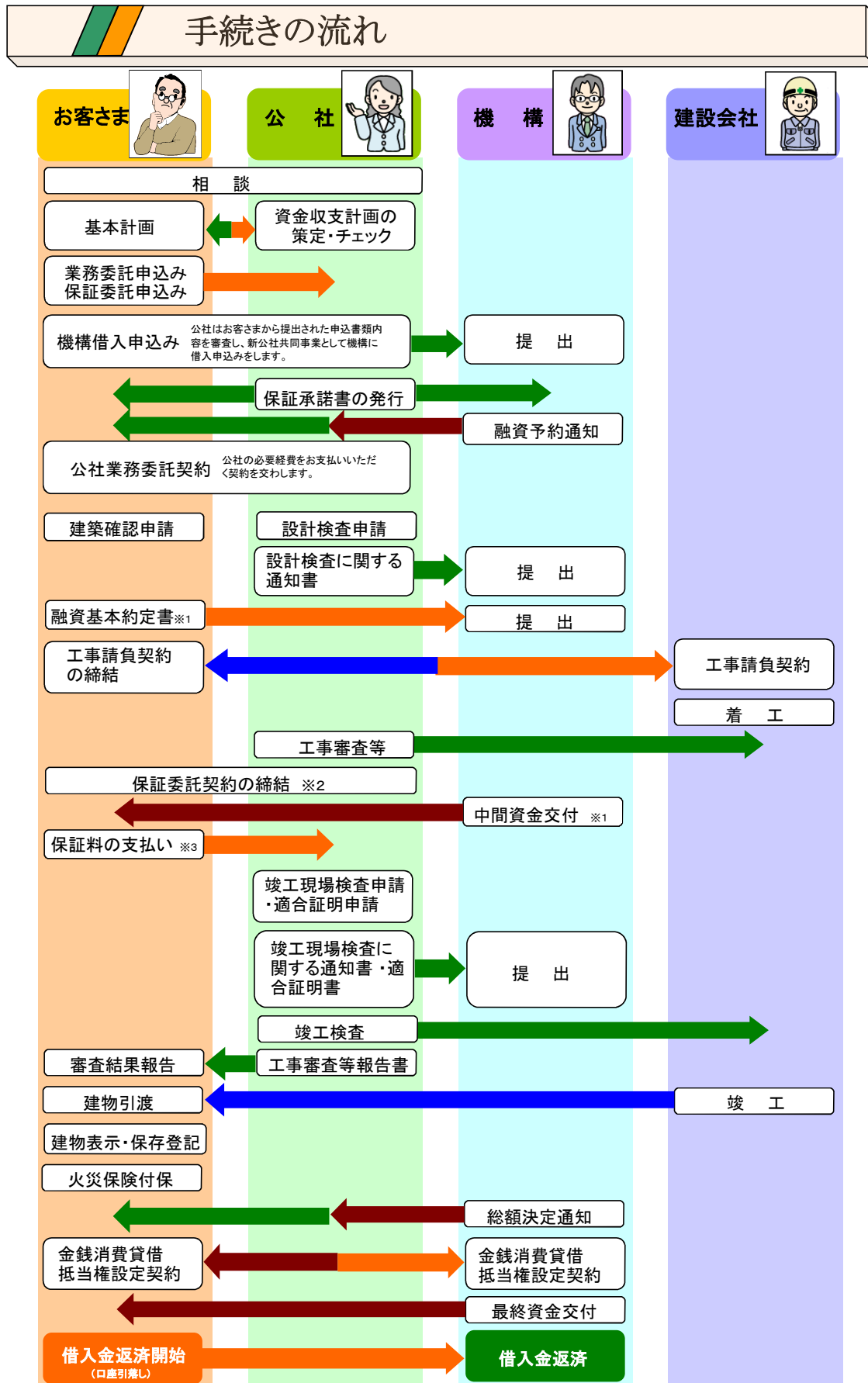
保証期間（融資期間）		保証料の返戻料率		
		5年経過	10年経過	20年経過
建設地が東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県の場合	25年	24.33	15.48	3.34
	30年	26.53	18.50	6.56
	35年	28.72	21.24	9.58
建設地が上記以外の道府県の場合	25年	26.57	17.23	3.97
	30年	28.52	20.16	7.48
	35年	29.75	22.28	10.43

（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めやすであり、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。

# 数々の申請・契約手続きを公社が支援し、 お客さまの負担を大きく減らします。

申請や契約など、機構や建設会社との間の必要な手続きを公社が支援し、  
お客さまにかかる負担を大きく減らします。



※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。

お客さまの賃貸住宅プランについて、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

### ■ 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  
〒112-0004 東京都文京区後楽1-2-9 エー・ゼットキュウビル2階  
TEL. 03-5805-2521 FAX. 03-5805-2528

### ■ 札幌支社

営業地域／北海道  
〒060-0002 北海道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

### ■ 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 宮城県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

### ■ 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 群馬県高崎市八島町110-1 アールエムツ高崎ビル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。

### ■ 名古屋支社

営業地域／岐阜県、愛知県、三重県、静岡県\*  
〒461-0004 愛知県名古屋市東区葵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。

### ■ 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  
〒541-0057 大阪府大阪市中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル7階  
TEL. 06-6245-5557 FAX. 06-6245-0379

### ■ 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 広島県広島市中区上幟町7-3 コンフォート幟7階  
TEL. 082-511-1151 FAX. 082-511-1160

### ■ 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 福岡県福岡市中央区天神3-10-20 KG天神ビル東3階  
TEL. 092-712-4401 FAX. 092-712-4403



一般財団法人 **住宅改良開発公社**

〒102-0076 東京都千代田区五番町14番地の1 国際中正会館ビル3階  
TEL. (03) 3237-7411 (代) FAX. (03) 3237-7418  
ホームページアドレス <http://www.kairyoukousya.or.jp>

人・住まい・都市の豊かな未来をつくっていきます。

一般財団法人 住宅改良開発公社は、賃貸住宅づくりの豊かな経験と確かな実績を活かして、これからも人・住まい・都市の豊かな未来をつくっていきます。