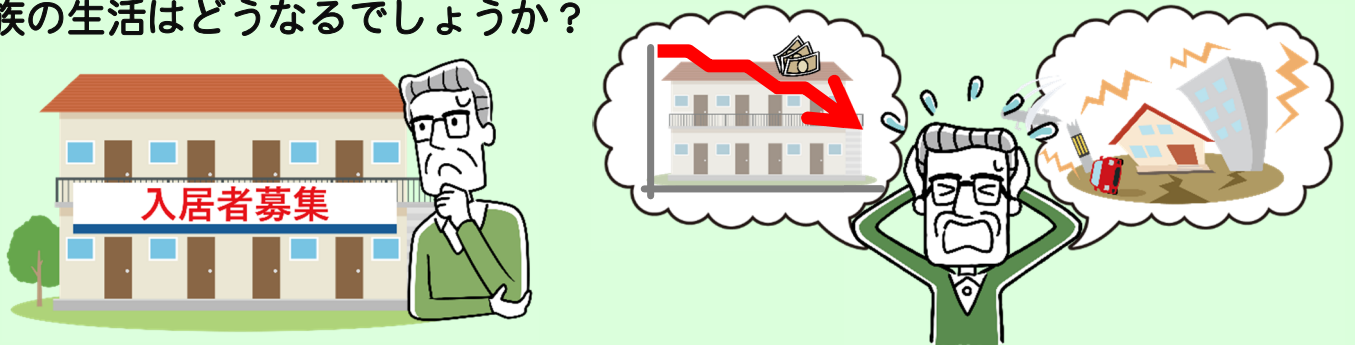


新商品

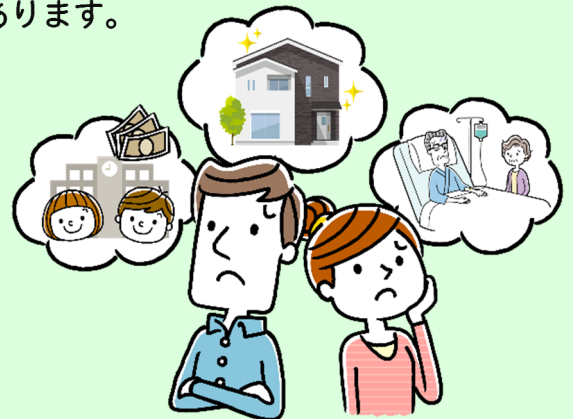
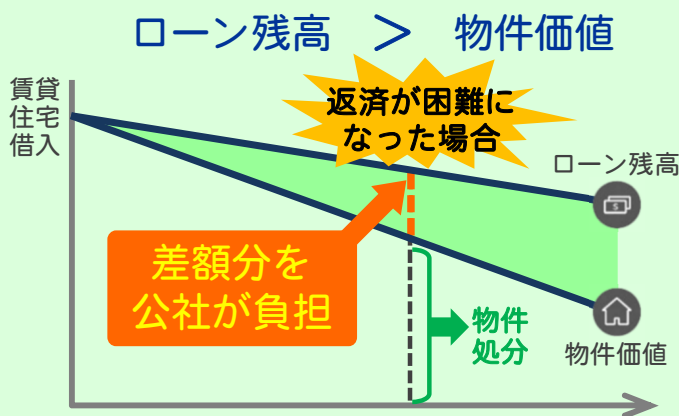
賃貸住宅融資を**公社の保証**がサポートします

家族にあんしん保証

予期せぬ空室や万が一の災害などで収入が大きく減ったり、途絶えたら...
ご家族の生活はどうなるでしょうか？



賃貸住宅からの収入が減ってローンの返済が困難になり、物件処分でまかないきれない場合、
融資の返済に他の資産を充てなければならなくなることがあります。



こんな時、定期的に必要な修繕を行っていれば、
物件処分後の残債は公社が負担します。
その他の預金や自宅などご家族のための
他の資産を守れるので、ご家族にも安心。



お問い合わせ窓口

水道橋受付センター：03-5805-2521

事業推進第2部：03-5805-2607

札幌支社：011-221-6717

仙台支社：022-266-2941

高崎支社：027-324-6171

名古屋支社：052-218-5601

大阪支社：06-6266-9950

広島支社：082-511-1151

福岡支社：092-712-4401

照会先は
こちら



<https://www.kairyokousya.or.jp/area/>



一般
財団法人 住宅改良開発公社

商品名	住宅改良開発公社責任限定型保証(呼称:家族にあんしん保証)																														
概要	<p>責任限定型保証(以下「家族にあんしん保証」といいます。)とは、お客様においてローンの返済が困難になった場合に当社が保証履行することで発生した求償権(※)の範囲を、担保権が設定されている土地建物及びそれに付随するもの(賃料債権や損害保険金など)に限定する特約を通常の保証委託契約に付帯するものです。</p> <p>この特約によりお客様がローンの返済が困難となった場合でも、担保物件売却後の求償権の残債については原則として弁済責任を負わず、自宅などの他の保有資産を守ることができます。また、万が一、災害などにより賃貸住宅としての使用が困難になった場合でも、求償権の範囲が担保物件(損害保険金等を含む)からの回収に限定されます。</p> <p>(※)求償権とは、公社がお客様に代わり住宅金融支援機構に残元金の返済を行った後、公社がお客様に対して請求する権利のことで。</p>																														
ご利用条件	<p>主なご利用条件は次のとおりとなります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 個人申込みであり、原則として建設敷地を既に所有していること(3親等以内の親族間の借地は可) ② 原則として申込時に、適切と認められる長期修繕計画書等の提出を行い、当該計画内容に基づく修繕工事の実施等を誓約できること ③ その他当社が定める審査基準等を満たすこと 																														
対象の融資	住宅金融支援機構の「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」又は「まちづくり融資(長期建設資金)」																														
保証金額	7億円未満 (既存の家族にあんしん保証がある場合は、既存の保証金額と新規の申込金額の合計金額が7億円未満)																														
保証料	<p>保証料は、建設地、保証期間等に応じた下表の保証料率に融資額を乗じた金額(通常の保証料と同一)となります。</p> <table border="1" data-bbox="316 864 1493 1149"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保証期間</th> <th rowspan="2">保証料方式</th> <th>20年以下</th> <th>20年超 25年以下</th> <th>25年超 30年以下</th> <th>30年超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建設地が東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県の場合</td> <td>返戻なし</td> <td>1.70%</td> <td>2.00%</td> <td>2.28%</td> <td>2.50%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>返戻あり</td> <td>1.98%</td> <td>2.32%</td> <td>2.65%</td> <td>2.90%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建設地が上記以外の道府県の場合</td> <td>返戻なし</td> <td>2.10%</td> <td>2.50%</td> <td>2.90%</td> <td>3.20%</td> </tr> <tr> <td>返戻あり</td> <td>2.44%</td> <td>2.90%</td> <td>3.36%</td> <td>3.70%</td> </tr> </tbody> </table>		保証期間	保証料方式	20年以下	20年超 25年以下	25年超 30年以下	30年超	建設地が東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県の場合	返戻なし	1.70%	2.00%	2.28%	2.50%		返戻あり	1.98%	2.32%	2.65%	2.90%	建設地が上記以外の道府県の場合	返戻なし	2.10%	2.50%	2.90%	3.20%	返戻あり	2.44%	2.90%	3.36%	3.70%
保証期間	保証料方式	20年以下			20年超 25年以下	25年超 30年以下	30年超																								
		建設地が東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県の場合	返戻なし	1.70%	2.00%	2.28%	2.50%																								
	返戻あり	1.98%	2.32%	2.65%	2.90%																										
建設地が上記以外の道府県の場合	返戻なし	2.10%	2.50%	2.90%	3.20%																										
	返戻あり	2.44%	2.90%	3.36%	3.70%																										
責任財産の限定の不適用事由	<p>家族にあんしん保証において責任財産の限定が不適用となる主な事由は、次のとおりとなります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 故意若しくは重過失または詐欺的な行為が生じた場合 ② 反社会的勢力に属さないことの確約等が、真実でない又は正確でない場合 ③ 家族にあんしん保証に関する特約書で定めている禁止事項に違反した場合 ④ 保証委託約款に基づく報告義務及び調査協力義務を怠った場合 ⑤ 家族にあんしん保証に関する特約書で定めている表明保証事項のいずれかが真実でなかった場合 ⑥ 火災等により建物の使用が困難となった場合において、損害保険金による修繕等の適切な対応が取られず、求償権の回収に影響が生じるおそれがあるとき ⑦ お客様が破産手続、民事再生手続開始の申し立て又は私的な債務整理手続開始の申し出を行った場合(但し、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインに基づく債務整理」の申し出を除く) ⑧ お客様と当社との間の他の契約に基づいて、当社が責任財産以外の財産に対し強制執行を行うことができる事項が発生した場合 ⑨ 長期修繕計画に基づく必要な修繕を行わない場合または修繕履歴簿等を提出しない場合 																														
長期修繕計画の策定及び実施等	<table border="1" data-bbox="272 1666 1517 2107"> <thead> <tr> <th></th> <th>お申込時</th> <th>竣工後一定期間経過後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>お客様 (保証委託者様)</td> <td>① 長期修繕計画書の策定及び提出 ↓ 長期修繕計画書</td> <td>③ 修繕の実施状況を回答 ↑ 回答(書面)</td> </tr> <tr> <td>住宅改良開発公社</td> <td>○ (策定内容が不十分な場合には、修繕計画の修正をお願いすることがあります。)</td> <td>② 長期修繕計画書に基づき必要な修繕を行っているかを書面で照会 ↓ 照会(書面) ○(注)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 必要な修繕工事を実施していない場合は、責任財産の限定が不適用となることがあります。</p>			お申込時	竣工後一定期間経過後	お客様 (保証委託者様)	① 長期修繕計画書の策定及び提出 ↓ 長期修繕計画書	③ 修繕の実施状況を回答 ↑ 回答(書面)	住宅改良開発公社	○ (策定内容が不十分な場合には、修繕計画の修正をお願いすることがあります。)	② 長期修繕計画書に基づき必要な修繕を行っているかを書面で照会 ↓ 照会(書面) ○(注)																				
	お申込時	竣工後一定期間経過後																													
お客様 (保証委託者様)	① 長期修繕計画書の策定及び提出 ↓ 長期修繕計画書	③ 修繕の実施状況を回答 ↑ 回答(書面)																													
住宅改良開発公社	○ (策定内容が不十分な場合には、修繕計画の修正をお願いすることがあります。)	② 長期修繕計画書に基づき必要な修繕を行っているかを書面で照会 ↓ 照会(書面) ○(注)																													