

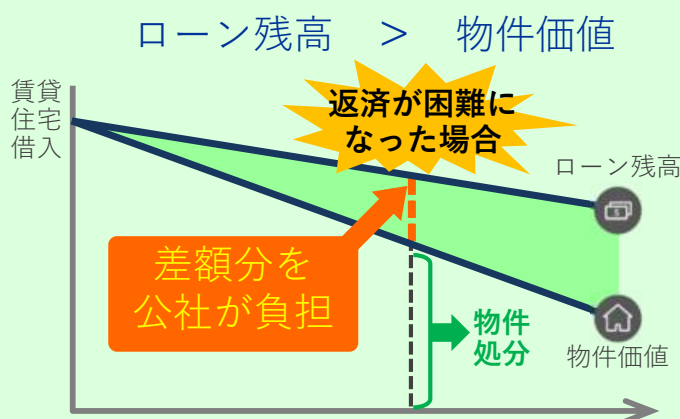
賃貸住宅融資を**公社の保証**がサポートします

# 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

埼玉支社：048-782-8400

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.kairyoukousya.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す。</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> <p>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）</p> <p>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</p> <p>③ その他当社が定める審査基準等を満たすこと</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                   |               |       |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
| 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                    | 表面の「お問い合わせ窓口」にお問い合わせください。（案件毎の保証可能額その他、既存の家族にあんしん保証の保証金額と新規の申込金額の合計による上限額があります。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                              |                                   |               |       |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
| 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><tr><th colspan="2">保証期間</th><th rowspan="2">20年以下</th><th rowspan="2">20年超<br/>25年以下</th><th rowspan="2">25年超<br/>30年以下</th><th rowspan="2">30年超</th></tr><tr><th></th><th>保証料方式</th></tr><tr><td rowspan="2">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>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></table> |                                                              |                                   |               |       |  | 保証期間 |      | 20年以下      | 20年超<br>25年以下 | 25年超<br>30年以下   | 30年超                                   |                                | 保証料方式                             | 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                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20年以下                                                        | 20年超<br>25年以下                     | 25年超<br>30年以下 | 30年超  |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
|                         | 保証料方式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                                   |               |       |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
| 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> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>⑧ お客様と当公社との間の他の契約に基づいて、当公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</p> <p>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</p>                                                                                              |                                                              |                                   |               |       |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
| 長期修繕計画の策定及び実施等          | <table><tr><th></th><th>お申込時</th><th colspan="2">竣工後一定期間経過後</th></tr><tr><td>お客様<br/>(保証委託者様)</td><td>① 長期修繕計画書の策定及び提出<br/><div>長期修繕計画書</div></td><td><div>長期修繕計画書に基づき必要な修繕を実施</div></td><td>③ 修繕の実施状況を回答<br/><div>回答（書面）</div></td></tr><tr><td>住宅改良開発公社</td><td><div>○</div><div>（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。）</div></td><td><div>照会（書面）</div><div>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</div></td><td><div>○（注）</div></td></tr></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場合があります。</p>                                                                                                                                                                               |                                                              |                                   |               |       |  |      | お申込時 | 竣工後一定期間経過後 |               | お客様<br>(保証委託者様) | ① 長期修繕計画書の策定及び提出<br><div>長期修繕計画書</div> | <div>長期修繕計画書に基づき必要な修繕を実施</div> | ③ 修繕の実施状況を回答<br><div>回答（書面）</div> | 住宅改良開発公社                | <div>○</div> <div>（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。）</div> | <div>照会（書面）</div> <div>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</div> | <div>○（注）</div> |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
|                         | お申込時                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 竣工後一定期間経過後                                                   |                                   |               |       |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
| お客様<br>(保証委託者様)         | ① 長期修繕計画書の策定及び提出<br><div>長期修繕計画書</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div>長期修繕計画書に基づき必要な修繕を実施</div>                               | ③ 修繕の実施状況を回答<br><div>回答（書面）</div> |               |       |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |
| 住宅改良開発公社                | <div>○</div> <div>（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。）</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <div>照会（書面）</div> <div>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</div> | <div>○（注）</div>                   |               |       |  |      |      |            |               |                 |                                        |                                |                                   |                         |                                                               |                                                              |                 |       |       |      |       |       |       |       |                 |      |       |       |       |       |      |       |       |       |       |