

2025年7月以降用

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は、連帯保証人が必要になります。所定の保証料をお支払いいただくことで、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。(保証をお引受けするにあたっては審査があります。)

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、まちづくり融資(長期建設資金)、サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)、災害復興住宅融資、災害復興宅地融資、地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金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、住宅金融支援機構からの借入金を返済されない場合、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、公社はお客様に代わって残債額を返済します。
その後、お客様は公社に負う債務を公社にご返済していただくことになります。

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(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
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。なお、賃貸住宅リフォーム融資のうち「長期耐用耐震改修」については上記の保証料となります。

(2) 賃貸住宅リフォーム融資など(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)			10年以下のもの	10年を超え15年以下	15年を超え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						
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×1.05%	融資額×1.40%	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×1.23%	融資額×1.64%	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×1.30%	融資額×1.73%	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×1.51%	融資額×2.01%	融資額×2.44%	融資額×2.90%	融資額×3.36%	融資額×3.70%

(注1) 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。ただし、保証金額が300万円以下の無担保融資の場合には、「保証料返戻あり」を選択することができませんのでご注意ください。

(注2)賃貸住宅リフォーム融資の場合には、保証期間(融資期間)は20年以下となりますのでご注意ください。

(注3)災害復興住宅融資(補修)の場合には、保証期間(融資期間)は35年以下となります。

(注4)宅地防災工事資金融資の場合には、保証期間(融資期間)は15年以下となりますのでご注意ください。

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。）

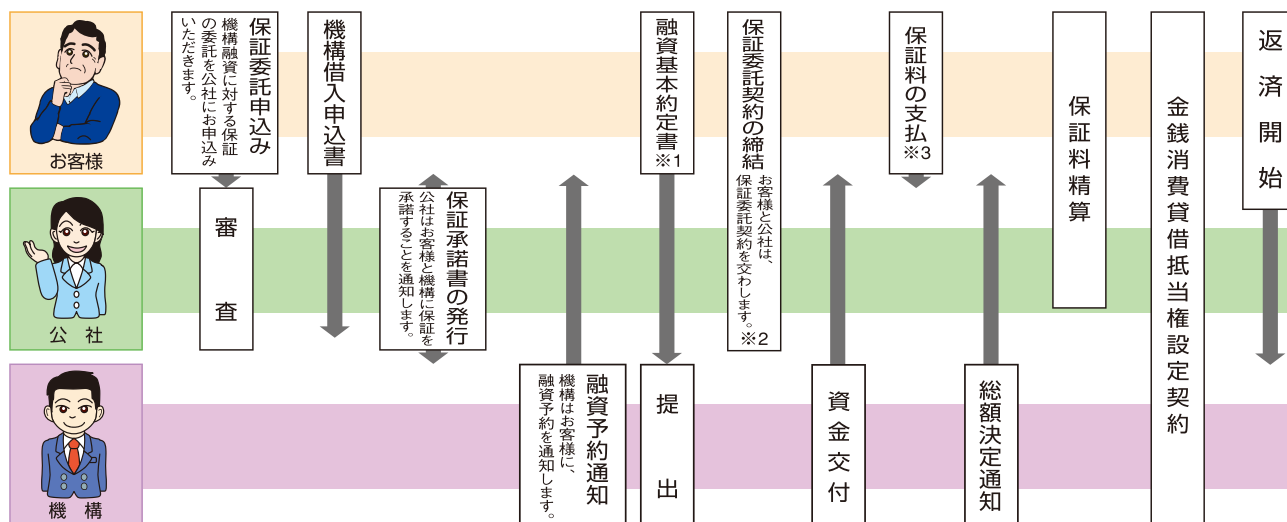
保証期間(融資期間)		保証料の返戻料率		
		5年経過	10年経過	20年経過
建設地が東京都、 神奈川県、埼玉県、 千葉県の場合	25年	24.33%	15.48%	3.34%
	30年	26.53%	18.50%	6.56%
	35年	28.72%	21.24%	9.58%
建設地が上記以外の 道府県の場合(沖縄 県を除く。)	25年	26.57%	17.23%	3.97%
	30年	28.52%	20.16%	7.48%
	35年	29.75%	22.28%	10.43%

(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。

◆東日本大震災に係る災害融資については公社にお問い合わせ下さい。

■手続きの流れ



(注)融資種別により手続きが異なる場合があります。

※1 建物竣工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ただきます。

一般財団法人 住宅改良開発公社本社・支社・受付センター

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。

