

# 債務保証のご案内

協業化事業円滑化資金（不動産の証券化事業）

公益財団法人 不動産流通推進センター

（旧 不動産流通近代化センター）

## 1. 制度の概要

- ◎ 不動産流通推進センターは、中小不動産業者の協業体が不動産流通市場の整備・近代化を推進するための一助として、業界の信用を補完し、必要な資金の調達を円滑にするための金融サポートとして債務保証事業を行っています。

この債務保証事業のための基金は、不動産業者団体等の出えん金及び国庫補助金により造成されています。

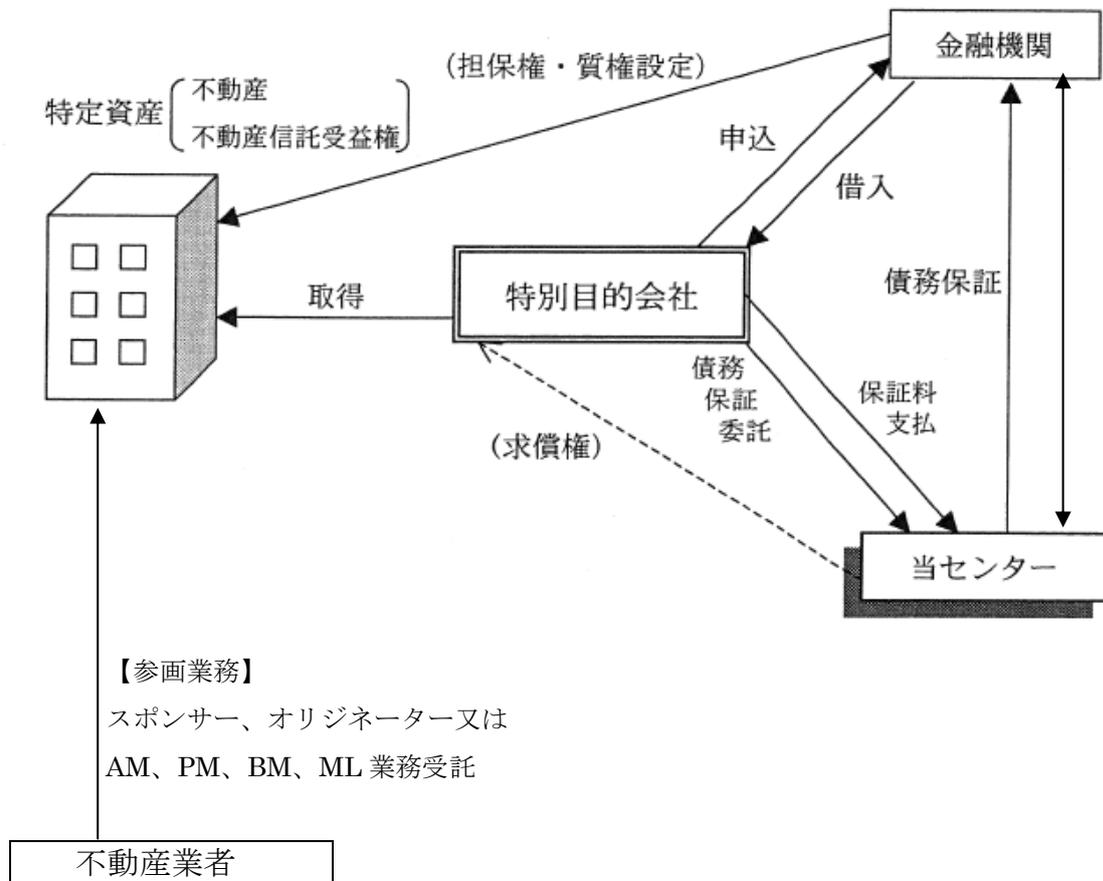
- ◎ 協業化事業円滑化資金（不動産の証券化事業）に係る債務保証事業の概要

本事業は、特別目的会社（SPC）が流動化・証券化する資産（特定資産）の取得に際し、金融機関から借入れる優先債務（ノンリコースローン）について保証するものです。

なお、協業化事業円滑化資金に係る債務保証は、現在、日本社会において重要な課題となっている地域の再生、振興、活性化、既存の住宅ストック等の有効活用、高齢者の居住安定等を図る事業（以下、「地域再生事業等」といいます。）における債務保証を、優先して実施いたします。

（＊）保証対象となる「地域再生事業等」の地域、事業等の例示

- ・「中心市街地の活性化に関する法律」に基づく国の認定を受けた基本計画に定められた中心市街地区域内での活性化事業等
- ・「地域再生法」に基づく国の認定を受けた地域再生計画の区域内での再生事業等
- ・「都市再生特別措置法」に基づく都市再生緊急整備地域で地域整備方針等に位置付けられている再生事業等
- ・「景観法」に基づく景観計画が定められた区域等で、計画に位置付けられている事業等
- ・その他、上の各地域、区域以外の地域で行われる地域再生事業等で、その事業主体、事業内容等を勘案して、当センターの債務保証にふさわしいと判断される事業等



(当センターへの出えん団体の会員2社以上の事業参画が必要であり、かつ、そのうち最低1社はスポンサー又はオリジネーターであることが必須要件となります。)

## 2. 債務保証の内容

- 保証の範囲 : 借入金の元本、利息、遅延損害金
- 保証限度額 : 特定資産の不動産鑑定評価額の70%以下  
かつ、対象債務の90%以下 (上限10億円)
- 保証期間 : 借入れから返済まで (原則5年以内)
- 保証料率 : 事業内容を審査のうえ、保証残額に対し、年率0.2%  
と低めに設定されています。

## 3. 債務保証の対象となる借入れ

- 新規証券化事業に係るノンリコースローン
- 既存証券化事業に係るノンリコースローンのリファイナンスによる再証券化
- 既存コーポレート与信から新規証券化事業に係るノンリコースローンへの切替

## 4. 債務保証事業の流れ



## 5. 当センターの債務保証の特色

- (1) 公益財団法人である当センターの行う債務保証は、国の補助金及び不動産業者団体等の出えんした基金により裏付けられています。
- (2) 利用しやすい保証料率となっています。  
保証残高に対し、年率0.2%と低めに設定されています。
- (3) 既存証券化案件のリファイナンスにも利用いただけます。
- (4) 当センターの制度では、事前審査制度を設けるなどにより、利用者の負担軽減を図っています。
  - ① 軽易な資料による事前審査で、本申請の可否、概算の保証限度額、保証料率が判定されますので、本申請するか否かの判断が効率的に行えます。
  - ② 金融機関の融資審査資料等を活用した審査を基本とするので新規作成資料が少なくてすみます。
- (5) 当センターは、大多数の金融機関と既に債務保証に関する約定書を締結しており、円滑な手続きが可能な体制を確保しています。

## 6. 問合せ先

下記まで、お問い合わせください。

公益財団法人 不動産流通推進センター (担当 総務部)

(旧 不動産流通近代化センター)

〒100-0014

東京都千代田区永田町 1-11-30 サウスヒル永田町 8階

TEL 03-5843-2070

FAX 03-3504-3522

(2015年4月)