

債務保証のご案内

地域再生事業等支援制度

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. 債務保証事業の趣旨

不動産流通推進センターは、不動産業者、特に中小不動産業者が共同事業により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。

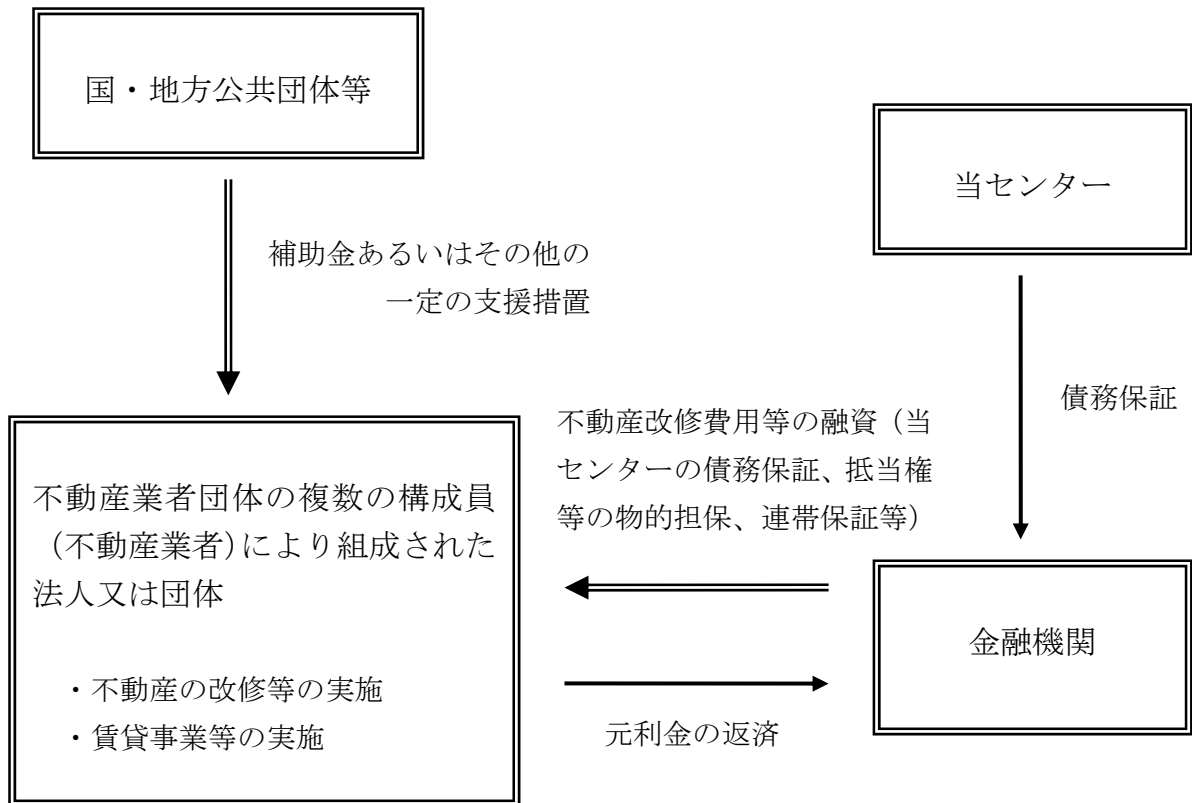
2. 地域再生事業等支援制度に係る債務保証事業の概要

- 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。）の実施における資金調達を容易にするため、当センターがその信用補完として債務保証を行うものであり、地域の活性化、不動産市場の振興等に寄与しようとするものです。
- 地域再生事業等支援制度の保証対象は、地域再生事業等において、不動産の改修、コンバージョン、新築等の実施あるいは賃貸事業等を行う法人又は団体（当センターへの出えん団体の会員2社以上が参加、協働していることが必要です）が、金融機関から借り入れる融資債務です。

（＊）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

- 地域再生事業等支援制度に係る債務保証を受けるためには、債務保証の対象となる地域再生事業等が、国又は地方公共団体等の公的な団体により、補助金の支給あるいはその他の一定の支援措置を受けているものであることが必要となります。



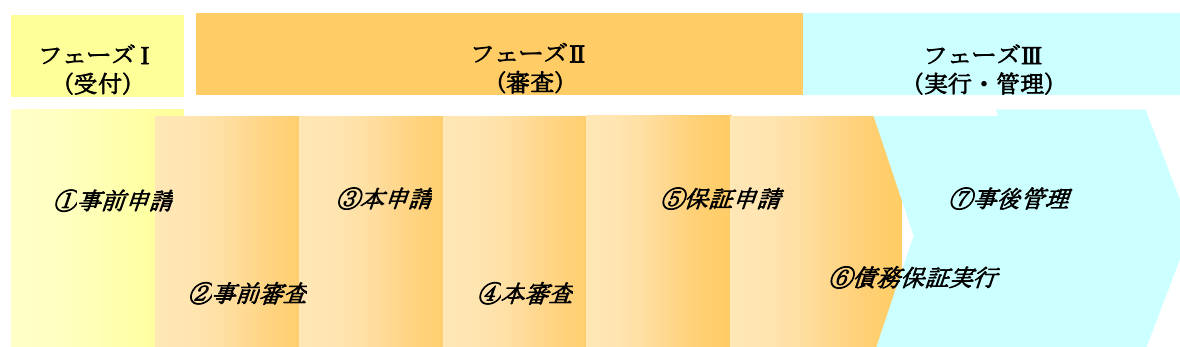
<空き家改修事業にも利用できます>

- ・ 地方公共団体の空き家対策条例等による空き家対策、定住促進、コンパクトシティ、団地再生、高齢者の居住安定、子育て世帯支援等の施策と連携して、宅建業者が空き家の改修等を行う事業。
- ・ 地方公共団体の支援措置については、改修費補助、入居者支援等のほか、地方公共団体の計画等に合致する事業である旨の通知書等でも可能。
(例) 京町屋再生事業の事例では、京都市の「京町屋再生プラン」に合致する事業である旨の通知書
- ・ 複数事業者の参加、協働については、宅建業者と宅建業者であるリフォーム業者、管理業者等との組合せも可能。その他センターが特に認めた場合は、単独事業者でも可能（事業者団体、協議会等により事業者が協働して地域の課題解決に取り組んでいると認められる場合）。

3. 債務保証の内容

- 保証の範囲・割合：借入金の元本（債務の延滞発生時の「元本残高」）及び延滞発生時から最長で 120 日を限度とする利息・遅延損害金の合計額の 90%以内
- 保証限度額：事業計画及び事業対象不動産の価格評価額の両面から決定し、かつ「保証の範囲・割合」内
- 保証期間：原則 10 年以内
- 保証料率：保証残高に対し、年率 0.2%

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) 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。
- (4) 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)