

# 公益財団法人 不動産流通近代化センター 債務保証事業の概要

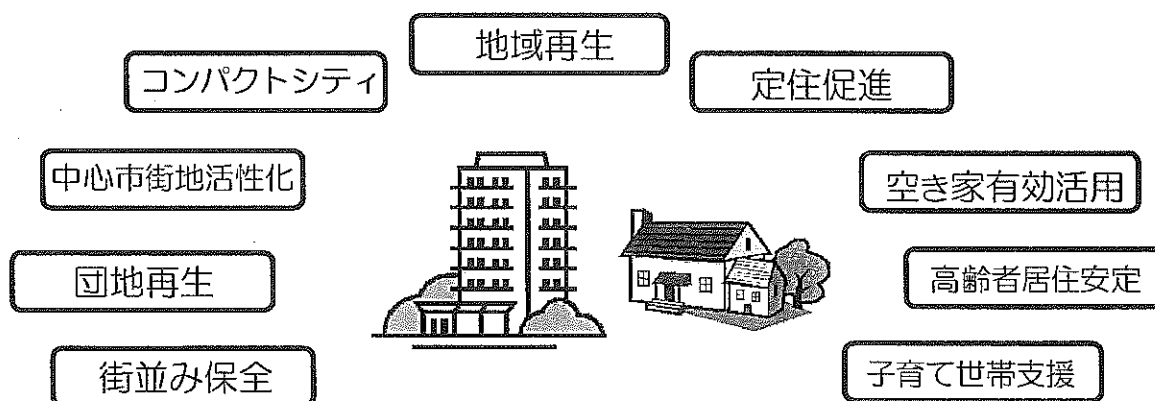
## 債務保証事業の趣旨

不動産流通近代化センターは、不動産業者、特に中小不動産業者が円滑かつ合理的な不動産流通市場の整備等を推進するため、必要な資金の調達について事業者の信用を補完する債務保証事業を行っています。

## 債務保証事業のメニュー（事業者の皆様へ）

### ○地域再生事業等支援制度

- ・地域の再生、振興、活性化、既存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（地域再生事業等）の実施における資金調達を容易にするための債務保証
- ・複数事業者が協働で実施、あるいは事業者団体、協議会等による協働の取組みであること
- ・地方公共団体等の支援措置（改修費補助、入居者支援など、あるいは地方公共団体の計画等に合致した事業であること）



[不動産の改修、コンバージョン、新築、賃貸事業等]

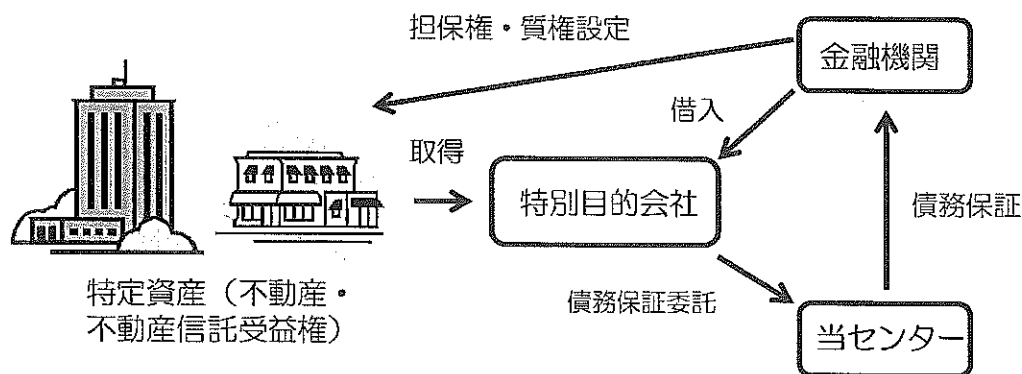
保証期間：原則10年以内 保証料率：年率0.2% 保証割合：90%以内  
保証限度額：事業計画及び対象不動産評価額から決定(上限 原則10億円)  
保全措置：物的担保、必要に応じ連帯保証

## <地域再生事業等の例>

- 地域再生計画等による居住促進、商店街活性化等のための既存ストックの改修、有効利用等
- 定住促進等のための空き家の改修・サブリース
- サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け住宅の供給
- 子育て支援のための子育て世帯向け賃貸住宅等の供給
- 既存住宅団地の改修・再生、コミュニティ施設への活用等
- コンパクトシティ実現のための都市機能・居住誘導区域における既存ストックの改修、有効利用等
- 町屋等の伝統的建築物の改修、再生等

## ○協業化事業円滑化資金（不動産の証券化事業）

- 不動産業者がスポンサー・オリジネーターとなり、特定資産（不動産又は不動産信託受益権）を特別目的会社（SPC）に譲渡し、資産の流動化・証券化を図る事業
- 特別目的会社（SPC）の資産取得に際し、金融機関から借入れる優先債務（ノンリコースローン）に係る債務保証
- 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も対象



不動産業者：スポンサー、オリジネーター、アセットマネージャー（AM）、プロパティマネージャー（PM）、ビルメンテナンス（BM）、マスタラー（ML）等として複数の事業者が参画

保証期間：原則5年以内 保証料率：年率0.2% 保証割合：90%以内  
 保証限度額：特定資産評価額の70%以内（上限 原則10億円）  
 保全措置：担保権（不動産）・質権（不動産信託受益権）

## 債務保証事業のメニュー（事業者団体等の皆様へ）

### ○共同施設設置資金

- 事業者団体、事業協同組合、共同出資会社等が不動産会館等の共同施設を設置するための借入資金に係る債務保証
- 会館等の新設、建替え等のほか、耐震改修、エレベーター等の設備の改修、内装リニューアル、駐車場の取得等も対象
- 共同で利用するIT対応能力向上のための情報処理施設等も対象
- 当初3年間、借入残高の2.0%以内の助成金あり

保証期間：原則12年以内 保証料率：年率0.15% 保証割合：90%以内  
保証限度額：上限 原則10億円 保全措置：物的担保、必要に応じ連帯保証  
助成金：当初3年間、借入残高の2.0%以内

### ○転貸資金

- 事業者団体、事業協同組合、共同出資会社等が不動産の事業経営に必要な資金を構成員である事業者に貸付けるために金融機関から借入れる資金（転貸資金）に係る債務保証

#### 運転資金（中古住宅買取再販事業）

中古住宅の買取再販事業のために必要な買取資金等

保証期間：6ヶ月以内 保証料率：年率0.2% 保証割合：90%以内  
保証限度額：個別又は根保証（上限 原則10億円）  
事業者の信用、対象不動産評価額等から決定  
保全措置：物的担保、必要に応じ連帯保証

#### 設備資金

店舗改装、IT機器の購入等のために必要な資金（助成金あり）

保証期間：3年以内 保証料率：年率0.2% 保証割合：90%以内  
保証限度額：個別又は根保証（上限 原則10億円）1,000万円/件以内  
保全措置：物的担保、必要に応じ連帯保証  
助成金：当初1年間、借入残高の2.0%以内

[お問合せ・ご相談]

公益財団法人 不動産流通近代化センター（総務部）

〒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

(2014年12月)