

# サービス付き高齢者向け 賃貸住宅融資のご案内

高齢者の居住安定に向けて

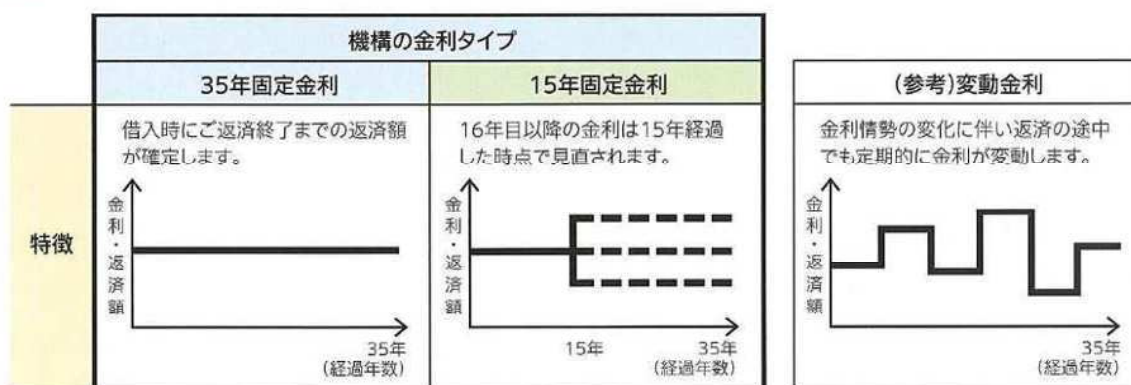


写真の建物はイメージです。

# サービス付き高齢者向け 賃貸住宅建設融資の 5 つの特長

## ① 最長35年の長期固定金利により、ご返済終了までのお借入金利とご返済額が確定します。

■「35年固定金利」と「15年固定金利」の2つの金利タイプがあります。



※35年固定金利と15年固定金利を組み合わせご利用いただけます。

※借入後は、他の金利タイプに変更することはできません。

※15年固定金利を選択した場合、15年経過後の適用利率はご契約から15年経過した時点で見直されます。

見直し後は、見直し時点における機構所定の金利タイプのうち、最も低い利率のものを、その適用期間として定められた期間に適用します。

ただし、所定の期限までにお申出をいただき、機構所定の手続を経た場合には、見直し時点における機構所定の金利タイプのうちお客さまが選択した利率のものを、その適用期間として定められた期間に適用することができます。

上記で見直した利率の適用期間として定められた期間経過後も、上記と同様に適用利率の見直しが行われます。

## ② 最長35年の返済期間により毎月のローン返済額が少なくなります。

返済期間を長くすることにより、毎月のローン返済額は少なくなります。総返済額は増加しますのでご注意ください。

【例】 [試算条件] 借入額 4 億円、35年固定金利、元利均等返済、金利年1.81%

- ・20年返済 毎月の返済額：1,988千円 総返済額：477,057千円
- ・35年返済 毎月の返済額：1,286千円 総返済額：540,280千円

## ③ 元金据置期間を設定し、開設時の資金繰りを応援します。

当初1年間元金の返済を据え置き、利息部分だけの支払とすることで、借入れ当初の返済負担を軽減することができます。

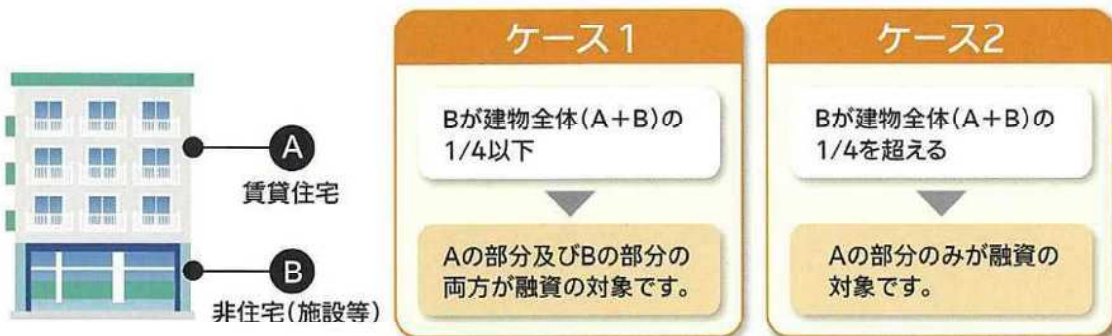
※元金据置期間を設定した場合でも、返済期間の上限は延長できません。(最長35年)



## 4 最大で建設事業費の100%まで融資することができます。

### ■融資対象となる建物

原則として賃貸住宅部分が融資対象ですが、デイサービス等の非住宅部分(施設等)の延べ面積が建物全体の延べ面積の1/4以下であれば、建物全体を融資対象とすることができます。



■融資対象となる建設事業費は、融資対象となる建物に係る次の費用です。

融資対象となる建設事業費	
建設費	建設主体工事費、電気工事費、給排水衛生工事費等の本体工事費及び屋外附帯設備工事費、既存建物の除却工事費、設計費、土地取得費 等
諸経費	融資保証料、火災保険料、地震保険料、登記手数料 工事期間中の民間つなぎ融資の利息 等

融資対象

※運転資金(入居者及びスタッフの募集に関する費用、人件費等)は融資対象外です。

※機構融資額と補助金の合計額は、上表の融資対象となる建設事業費の合計額以下であることが必要です。

## 民間金融機関との協調融資を実施しています。

■ 機構融資対象外の運転資金については、民間金融機関融資で補うことができます。

■ 機構と民間金融機関が同順位で抵当権を設定します。

※協調融資には、別途条件がありますので、詳細は巻末<お問合せ先・お申込先>の営業エリアごとの機構窓口にお問い合わせください。

## 5 借地の場合も融資をご利用できます。

融資の対象となる土地に登記された賃借権に、機構のための第1順位の質権を設定していただきます。

# 商品概要

敷地面積	165㎡以上	
賃貸住宅部分の延べ面積	200㎡以上	
各住戸の専有面積	サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)	25㎡以上
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)	18㎡以上
返済期間	最長35年(1年単位) ※融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定できますが、返済期間は最長35年としていただく必要があります。	
融資額・対象事業費	融資対象となる事業費(建設費、除却工事費、土地取得費及び諸経費)の100%以内	
担保	敷地及び建物に対して機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※敷地の権利が定期借地権等の賃借権の場合は、登記された賃借権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。	
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、機構が定める要件を満たす火災保険(損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済)を付けていただきます。	
返済方法	元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い	
融資手数料	必要ありません。	
保証人等	サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証能力のある法人または個人(申込者が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。)</li> <li>法人を連帯保証人とされる場合は、保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます。</li> <li>保証機関の保証をご利用の場合は、別途保証料が必要です。また、保証機関による審査の結果、ご利用いただけない場合があります。</li> </ul>
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)	不要
物件検査	適合証明検査機関による物件検査(設計検査・竣工現場検査)が必要です。	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>全ての住戸について、高齢者の住居の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」といいます。)第5条第1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅の登録」を受けていただきます。借入期間を通じて、高齢者住まい法に基づく5年ごとの登録の更新を受け、登録の更新が確認できる書類を機構に提出いただくことが必要です。</li> <li>住戸の入居契約は、建物賃貸借契約に限りません。</li> <li>火災保険料、保証期間のご利用に伴う保証料、抵当権設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)、物件検査手数料等はお客様の負担となります。</li> <li>適用される金利と返済の試算額は機構ホームページ(<a href="https://www.jhf.go.jp/">https://www.jhf.go.jp/</a>)でご確認ください。</li> <li>審査の結果、お客様のご要望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。</li> <li>反社会的勢力である者からのお申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手を中止し、ご融資はいたしません。お借入後に反社会的勢力であることが判明した場合は、融資金の残金全額を一括して繰上返済していただきます。</li> </ul>	

## 一般住宅型とは



一般住宅型とは、各住戸に台所、水洗トイレ、収納、洗面設備及び浴室を備え、専有面積が25㎡以上※1ある住宅をいいます。

## 施設共用型とは



施設共用型※2とは、共用部分に共同して利用するための台所、収納または浴室を備え、各住戸に水洗トイレ及び洗面設備を備えた、専有面積が18㎡以上※1ある住宅をいいます。

※1 都道府県が定める高齢者居住安定確保計画により別途基準が定められている場合は、必要となる専有面積は当該基準以上となります。

※2 一般住宅型に該当しない住戸が1戸でもある住宅は、施設共用型となります。



## 融資実績

■ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資制度の創設(平成23年度)以後、  
 全国で **197件、約784億円**の融資承認実績があります。※令和2年1月末現在

事例1



施設名	クルル 岡崎久作木広	構造	木造
建設地	愛知県岡崎市(定期借地)	タイプ	施設共用型
戸数	30戸	共用設備	浴室、食堂、居間、 台所、共用便所、洗濯室
階数	2階建	併設施設	訪問介護事務所
住戸面積	18.02㎡~21.16㎡	一括借上	日本管理センター㈱
延べ面積	997.24㎡	竣工年月日	平成30年11月

事例2



施設名	ミラリアコート宮の杜	構造	鉄骨造
建設地	千葉県佐倉市	タイプ	施設共用型
戸数	73戸	共用設備	浴室、食堂、居間、台所
階数	4階建	併設施設	外部より訪問介護を実施
住戸面積	20.80㎡~31.10㎡	一括借上	社会福祉法人ユーカリ優都会
延べ面積	3,424.76㎡	竣工年月日	平成27年1月

事例3



施設名	森田さん家	構造	薄板軽量形鋼造
建設地	千葉県野田市(普通借地)	タイプ	施設共用型
戸数	22戸	共用設備	浴室、食堂、居間、台所
階数	3階建	併設施設	通所介護施設
住戸面積	18.61㎡~29.04㎡	一括借上	総一ータルサポート・ノダ
延べ面積	1,085.03㎡	竣工年月日	平成24年11月

事例4



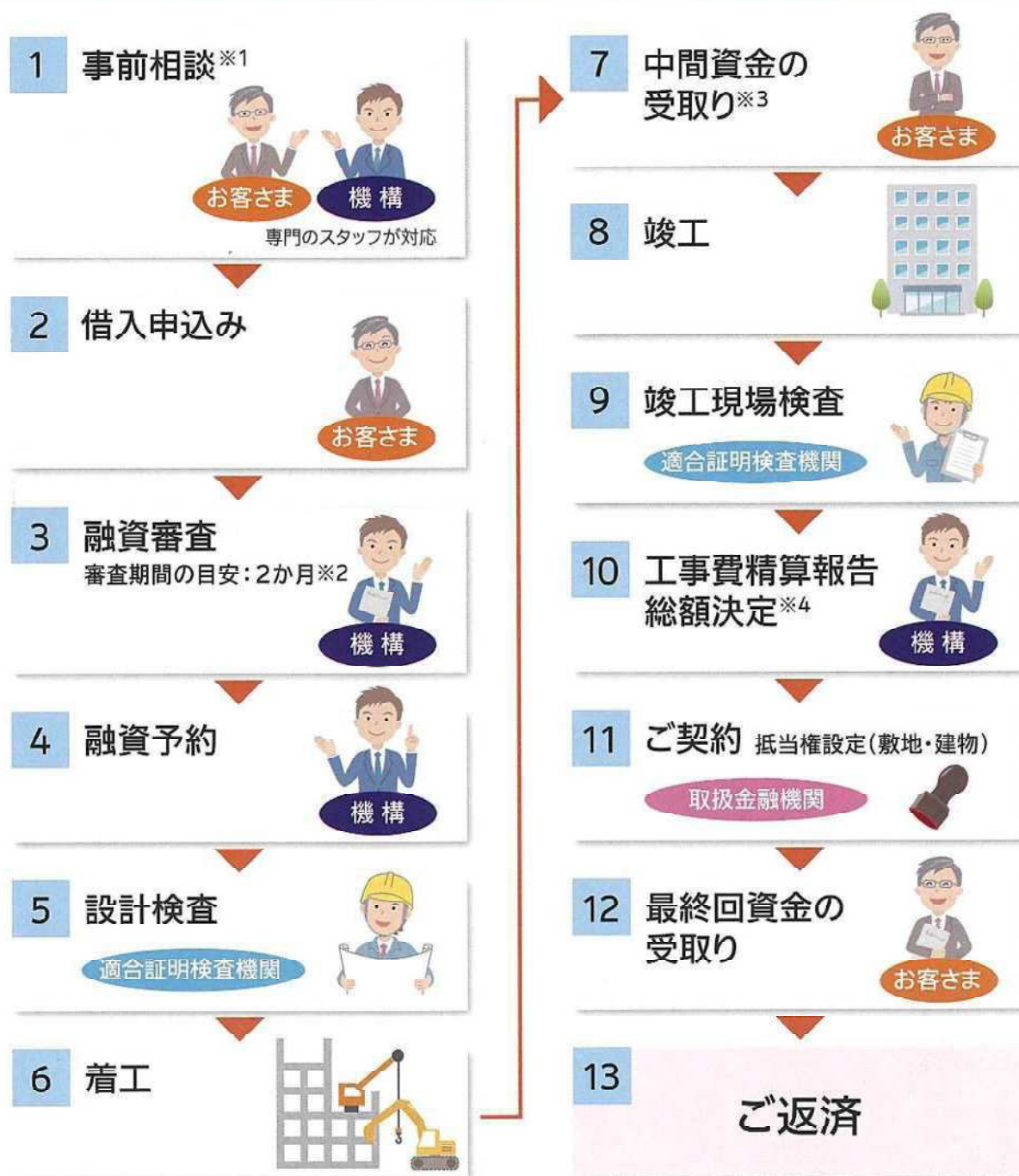
施設名	すずらんとよた第2	構造	鉄骨造
建設地	愛知県豊田市	タイプ	施設共用型
戸数	40戸	共用設備	浴室、食堂、車椅子トイレ、 汚物処理室、洗濯コーナー
階数	2階建	併設施設	なし(5階階サービス等を活用)
住戸面積	18.01㎡~18.40㎡	一括借上	なし(自ら運営)
延べ面積	1,428.82㎡	竣工年月日	令和元年7月

## リフォーム融資等

- 機構では建設資金のほか「リフォーム融資」を取り扱っています。
- サービス付き高齢者向け賃貸住宅にリフォームすることを前提として建物を購入する場合の「購入融資」も取り扱っています。

※融資に当たっては条件があります。リフォーム融資、購入融資の詳細は、機構ホームページ (<https://www.jhf.go.jp/>) をご覧ください。

# 手続きの流れ



※1 事前相談から借入申込みまでの期間は通常2～6か月程度が目安です(お客さま側での事業計画等の見直しにかかる期間も含めた期間です。事業計画等の見直しが必要である場合は6か月以上要することもありますので、余裕を持ってご相談ください)。

※2 審査期間(借入申込みから融資予約まで)は、申込内容などにより前後することがあります。

※3 着工時(借入総額の30%)、屋根工事完了時(借入総額の30%(累計60%))及び竣工時(借入総額の30%(累計90%))に中間資金の受取りが可能です。ただし、サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)をご利用いただく場合における着工時及び屋根工事完了時の中間資金の額は、機構による土地評価額の範囲内となる場合があります。

※4 工事費精算報告と併せて、国等から発行された「補助金の額の確定通知書」の写しを機構へご提出いただきます。なお、「補助金交付決定通知書」の写し及び「補助金の額の確定通知書提出の誓約書」をご提出いただくことで、最終回資金の受取りができます。この場合は、後日「補助金の額の確定通知書」の写しを機構へご提出いただきます。「補助金の額の確定通知書」の写しに記載された補助金額によっては、融資額が減額となり、差額を繰上償還していただきます。



# 融資のご利用に当たってのご注意

ご利用に当たっては、次の(1)から(5)までの項目も満たしていただく必要があります。

なお、満たしていただくことができない場合は、ご融資をお断りさせていただくことがありますので、巻末<お問合せ先・お申込先>の営業エリアごとの機構窓口にご相談ください(これらの項目を満たしていても、審査の結果によっては、ご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。)

項 目				
(1) 収入・財務等の状況	<p>【個人でお申込みになる場合】</p> <p>①申込人に安定した収入があること。</p> <p>②申込人が事業を営んでいる場合は経営状況が安定的かつ良好であること(例:過去3年間、特に直近の状況で債務超過となっておらず、当期損失や繰越損失が生じていないこと)。</p> <p>③申込人の負債(公租公課を含みます。)について延滞がないこと。</p>			
	<p>【法人でお申込みになる場合】</p> <p>①申込人の経営状況が安定的かつ良好であること(例:過去3年間、特に直近の状況で債務超過となっておらず、当期損失や繰越損失が生じていないこと)。</p> <p>②申込人の負債(公租公課を含みます。)について延滞がないこと。</p>			
	<p>【一括借上事業者、介護運営事業者がいる場合】</p> <p>一括借上事業者、介護運営事業者の経営状況が安定的かつ良好であること(例:過去3年間、特に直近の状況で債務超過となっておらず、当期損失や繰越損失が生じていないこと)。</p>			
(2) 資力	<p>介護サービスを提供する場合</p> <p>申込人(個人・法人)(一括借上事業者がいる場合には、申込人及び一括借上事業者)に今回の事業の安定稼働までに必要となる資力(※)があること。</p> <p>※事業遂行に当たっては、</p> <p>①人件費、入居者及びスタッフの募集に関する費用その他の販売費・一般管理費等の費用が介護サービスを提供しない場合に比べてかかること、</p> <p>②単月収支が黒字になる入居率に達するまでに時間がかかる場合が多いこと</p> <p>等から、累計収支が黒字になるまでに時間がかかることが一般的です。</p> <p>①の費用は融資対象とはなりませんので、累計収支が黒字になるまでに発生する不足資金を補う資力が別途必要となります。</p>			
	<p>介護サービスを提供しない場合 (生活相談・安否確認サービス等を提供)</p> <p>申込人(個人・法人)(一括借上事業者がいる場合には、申込人及び一括借上事業者)に今回の事業に必要な資力(※)があること。</p> <p>※事業遂行に当たっては、人件費、入居者及びスタッフの募集に関する費用その他の販売費・一般管理費等の費用も必要となりますが、これらの費用は融資対象とはなりませんので、これらの費用を補う資力が別途必要となります。</p>			
(3) 事業運営	<p>①賃貸住宅の入居者・併設施設利用者の入居の需要が見込めること。</p> <p>②申込人に賃貸住宅の入居者・併設施設利用者・サービス提供スタッフの確保に必要な能力・手段があること。</p> <p>③各種サービス(生活相談、安否確認、食事提供、入浴支援など)の提供者及び併設施設(通所介護所、医療施設など)の運営者(申込人がサービス提供者または施設運営者である場合も含みます。)に事業運営能力があり、サービス提供が適切かつ継続的に行われること。</p> <p>(注)高齢者向け住宅及び介護事業の運営経験がない方が新たに事業を計画される場合は、(1)及び(2)を満たす一括借上事業者の導入をご検討ください。</p>			
(4) 事業計画	<p>①事業規模、共用施設の設置計画及び家賃収入・介護収入等の設定は、市場の状況、近隣物件との競合状況、申込人の経営状況等を踏まえたものとなっていること。</p> <p>②事業に必要な費用や稼働後のリスクを踏まえた事業計画となっていること。</p> <p>③賃貸住宅部分と賃貸住宅以外の部分のいずれについても収支が黒字となっていること。</p> <p>④申込人の収支(一括借上事業者または介護運営事業者がいる場合には、申込人の収支及び一括借上事業者または介護運営事業者の収支の双方)が黒字となっていること。</p>			
	<table border="1"> <tr> <td>事業に必要な費用で見落としがちな例</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>竣工前に発生するサービス提供に関する人件費</li> <li>入居者及びスタッフの募集に関する費用</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>稼働後のリスクの例</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>想定した期間で想定した入居率とならず収入が減少する</li> <li>入居者の健康状況により想定していた介護収入が得られない</li> <li>介護スタッフ確保のための給与引き上げにより人件費が増加する</li> </ul> </td> </tr> </table>	事業に必要な費用で見落としがちな例	<ul style="list-style-type: none"> <li>竣工前に発生するサービス提供に関する人件費</li> <li>入居者及びスタッフの募集に関する費用</li> </ul>	稼働後のリスクの例
事業に必要な費用で見落としがちな例	<ul style="list-style-type: none"> <li>竣工前に発生するサービス提供に関する人件費</li> <li>入居者及びスタッフの募集に関する費用</li> </ul>			
稼働後のリスクの例	<ul style="list-style-type: none"> <li>想定した期間で想定した入居率とならず収入が減少する</li> <li>入居者の健康状況により想定していた介護収入が得られない</li> <li>介護スタッフ確保のための給与引き上げにより人件費が増加する</li> </ul>			
(5) 担保	<p>サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資(一般住宅型)をご利用の場合には、融資予定額を上回る担保があること。</p>			

※ 詳細は、機構ホームページ( <https://www.jhf.go.jp/> )をご覧ください。

# 住宅金融支援機構では 事前相談を実施しております。 お気軽にご相談ください。

## お問合せ先・お申込先

**北海道支店**  
まちづくり業務グループ 011-261-8305  
〒060-0003 北海道札幌市中央区  
北3条西13丁目3番地13

営業エリア 北海道

**東北支店**  
まちづくり業務グループ 022-227-5036  
〒980-0812 宮城県仙台市青葉区  
片平1丁目3番18号

営業エリア 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、  
山形県、福島県

**中国支店**  
まちづくり業務グループ 082-221-8653  
〒730-0011 広島県広島市中区基町8番3号

営業エリア 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、  
山口県

**地域業務第二部**  
まちづくり業務グループ 048-650-2204  
〒330-0854 埼玉県さいたま市  
大宮区桜木町1丁目11番20号  
大宮JPビルディング11F

営業エリア 埼玉県、栃木県、群馬県、新潟県、  
長野県

**地域業務第一部**  
まちづくり業務グループ 03-5800-8468  
〒112-8570 東京都文京区後楽1丁目4番10号

営業エリア 東京都、神奈川県、千葉県、茨城県、  
山梨県、静岡県

**東海支店**  
まちづくり業務グループ 052-971-6903  
〒460-0002 愛知県名古屋市中区  
丸の内3丁目23番20号  
HF桜通ビルディング7階

営業エリア 岐阜県、愛知県、三重県

**九州支店**  
まちづくり業務グループ 092-233-1509  
〒812-8735 福岡県福岡市博多区  
博多駅前3丁目25番21号  
博多駅前ビジネスセンター6F

営業エリア 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、  
大分県、宮崎県、鹿児島県

**近畿支店**  
まちづくり業務グループ 06-6281-9266  
〒541-8546 大阪府大阪市中央区  
南本町4丁目5番20号  
住宅金融支援機構・矢野ビル3F

営業エリア 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、  
奈良県、和歌山県、富山県、石川県、  
福井県、徳島県、香川県、  
愛媛県、高知県

※営業時間 毎日9:00～17:00(土日、祝日、年末年始を除く。)  
機構ホームページアドレス <https://www.jhf.go.jp/>

令和2年4月 作成



## 令和3年4月の参考金利のお知らせ

### ● 繰上返済制限制度を利用する場合

種 別	参 考 金 利		返 済 期 間
	3 5 年固定金利	1 5 年固定金利	
省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)	年 1.54 %	年 1.05 %	最長 35年
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)	年 1.05 %	最長 35年
	(施設共用型)	年 1.79 %	

### ● 繰上返済制限制度を利用しない場合

種 別	参 考 金 利		返 済 期 間
	3 5 年固定金利	1 5 年固定金利	
省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)	年 1.86 %	年 1.42 %	最長 35年
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)	年 1.42 %	最長 35年
	(施設共用型)	年 2.16 %	

※ 上記金利は、前月下旬の金融情勢などにに基づき、金利を決定したと想定した場合の参考金利です。

※ お客さまの実際のお借入金利率は、申込受付月の約2か月後の月末に、住宅金融支援機構債券の利回りその他のコストを勘案して決定する金利が適用されます。また、金融情勢の変化などによって上記の参考金利と異なることがあります。

※ 繰上返済制限制度とは、契約締結日から10年を経過するまでの間に、任意に借入金の一部又は全部を繰り上げて返済する場合に、繰上返済時にお客さまに一定の違約金(繰上返済元金の5%相当額)をお支払いいただく制度です。

※ 固定金利期間中は金利の変動はなく、他の金利タイプに変更することはできません。

※ 15年固定金利を選択した場合の留意点

15年固定金利を選択した場合、15年経過後の適用利率はご契約から15年経過した時点で見直されます。

見直し後は、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、最も低い利率のものを、その適用期間(その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間)として定められた期間に適用します。ただし、所定の期限までにお申出をいただき、機構所定の手続を経た場合には、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、お客さまが選択した利率のものを、その適用期間として定められた期間に適用することができます。

### ● ご返済額の目安(1か月当たり)

省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)・サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)・まちづくり融資(長期建設資金)											
元利均等返済【1,000万円当たり】		(円/月)		元金均等返済【1,000万円当たり】		(円/月)					
		3 5 年固定金利		1 5 年固定金利							
金利		年 1.54 %	年 1.86 %	年 1.05 %	年 1.42 %	金利					
返済期間	30年	34,704	36,265	32,394	34,129	返済期間	30年	40,610	43,277	36,527	39,610
	35年	30,814	32,412	28,462	30,228		35年	36,642	39,309	32,559	35,642

サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)											
元利均等返済【1,000万円当たり】		(円/月)		元金均等返済【1,000万円当たり】		(円/月)					
		3 5 年固定金利		1 5 年固定金利							
金利		年 2.28 %	年 2.60 %	年 1.79 %	年 2.16 %	金利					
返済期間	30年	38,377	40,033	35,920	37,767	返済期間	30年	46,777	49,443	42,693	45,777
	35年	34,581	36,287	32,058	33,953		35年	42,809	45,475	38,725	41,809

※ 上記金利は年利率で表示しています。

※ この表は1,000万円当たりのご返済額ですので、1億円の場合は10倍、1億5千万円の場合は15倍してください。

※ 元利均等返済の場合、15年固定金利のご返済額につきましては、返済期間にかかわらず当初15年間のご返済額をお示しています。なお、16年目以降のご返済額は、その時点で見直される金利により決定されます。

※ 元金均等返済については、初回のご返済額をお示しています。

(令和3年3月30日 作成)

● 令和3年度申込受付期間等

省エネ賃貸住宅建設融資（子育てファミリー向け）・まちづくり融資（長期建設資金）

令和3年5月6日（木）～ 令和4年2月28日（月）

サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資

令和3年4月1日（木）～ 令和4年3月31日（木）

※ 申込受付期間は、受付の状況によって、年度途中に見直すことがあります。

※ お申込みを辞退された方は、原則として同一の事業計画で借入申込日から1年を経過する日まで再度お申込みいただけませんので、ご注意ください。

※ 融資予約後、着工予定年月までに着工せず、合理的な理由がないと機構が認める場合は、融資予約を解除する場合があります。

● 商品概要

	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ賃貸住宅建設融資（子育てファミリー向け）</li> <li>サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（一般住宅型）※1</li> <li>まちづくり融資（長期建設資金）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）※2</li> </ul>
返済期間	<p>最長35年（1年単位）</p> <p>（注）サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合、返済期間内でご融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定できます。ただし、返済期間は延長されません。</p>	
対象事業費	<p>建設費、除却工事費、土地取得費及び諸経費</p> <p>（注）省エネ賃貸住宅建設融資（子育てファミリー向け）については、土地取得費を融資対象とする取扱いを原則として停止しています。</p> <p>（注）省エネ賃貸住宅建設融資（子育てファミリー向け）については、原則として土地取得費に相当する額以上の手持金を事業費に充当していただくことが必要です。</p>	
担保	敷地及び建物に対して機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。	
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、機構が定める要件を満たす火災保険（損害保険会社等の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。	
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い	
手数料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。	
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証能力のある法人又は個人（申込者が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。）。</li> <li>法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関（※3）の保証をご利用いただけます。</li> <li>保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。</li> </ul>	不 要
物件検査	適合証明検査機関による物件検査（設計検査・竣工現場検査）が必要です。	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>火災保険料、保証機関のご利用に伴う保証料、抵当権設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）及び物件検査手数料はお客さまの負担となります。</li> <li>金利と返済試算額については、機構ホームページ（<a href="https://www.jhf.go.jp">https://www.jhf.go.jp</a>）、融資対象となる土地・建物の要件等の詳細についてはパンフレット又は機構ホームページでご確認ください。</li> <li>審査の結果、ご利用の希望に添えない場合がありますので、ご注意ください。</li> <li>反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、ご融資はいたしません。</li> </ul>	

※1 サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（一般住宅型）とは、サービス付き高齢者向け賃貸住宅のうち、サービス付き高齢者向け賃貸住宅（施設共用型）以外の住宅への融資をいいます。

※2 サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）とは、共用部分に共同して利用するための台所、収納設備又は浴室を備えることによって、各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない住宅部分があるサービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資をいいます。

※3 機構が承認している保証機関は、次のとおりです。

詳しい保証内容等につきましては各保証機関のホームページをご覧ください。

- （一財）住宅改良開発公社 <https://www.kairyokousya.or.jp>
- （一財）首都圏不燃建築公社 <https://www.funenkosya.or.jp>

（令和3年3月30日 作成）