

## 会社概要

名称 株式会社家守リホールディングス  
本社所在地 〒101-0021 東京都千代田区外神田6丁目5番4号 信楽ビル(外神田)5階  
TEL 03-6860-0087 FAX 03-6860-0088  
設立 平成23年11月18日  
代表者 岡田 浩一  
資本金 50,000,000円  
ホームページ <http://www.lemamori.co.jp/>  
取引先銀行 三菱東京UFJ銀行  
西武信用金庫  
加盟登録 住宅瑕疵担保責任保険法人 株式会社ハウスジューメン 保険取次店・検査機関  
住宅瑕疵担保責任保険法人 ハウスプラス住宅保証株式会社 保険取次店・検査機関  
住宅瑕疵担保責任保険法人 株式会社住宅あんしん保証 検査機関  
一般社団法人移住・住みかえ支援機構 協賛社員に準じる協賛事業者  
一般財団法人住宅産業研修財団 認定サポート会社  
三井住友海上火災保険株式会社 専門事業者賠償責任保険契約者  
宅地建物取引業者 東京都知事登録(第98590号)  
一般建築士事務所 東京都知事登録(第59022号)  
業務内容 <新築住宅向けソリューション>  
●ワンストップ事業(地盤・瑕疵保険・建物検査・点検)  
●移住・住みかえ支援事業(長期優良住宅+家賃保証)  
●グリーン化事業サポート事業(長期優良、ZEH、3省補助)  
●人材育成事業  
<既存住宅向けソリューション>  
●点検・メンテナンス事業 ●インスペクション事業(戸建、マンション、雨漏り検査)  
●リノベーション事業(不動産仲介)～東京ヴィンテージ～ ●移住・住みかえ支援事業  
●クリーン化事業 ●履歴管理事業  
<保証・保険ソリューション>  
●保証事業(長期、短期、地盤、診断) ●保険事業(損保・生命保険)  
●ライフサポート事業(ローン・相続・事業承継)

# 家守りかせるストック

(家守りかせるストック適合制度)

施主様向け



株式会社家守リホールディングス

取扱い



「かせるストック」は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構 (JTI) の「移住・住みかえ支援適合住宅」の適合を受けた住宅です。

「移住・住みかえ支援適合住宅」の適合を受けた住宅は、JTIが賃貸物件として借上げ、

空き家となった場合(※)でも最長で終身にわたり家賃を保証する「マイホーム借上げ制度」をいつでも利用する事が出来ます。

(※)入居の入居者が決定以降に発生する空室について家賃を保証します。

### 仕組み・概要

家賃が保証される安心の本仕組みは、資産価値の高い住宅だけが活用できます。

移住・住みかえ支援機構 (JTI) の「マイホーム借上げ制度」は、シニアの皆様 (50歳以上) のマイホームを最長で終身にわたって借上げて転賃し、安定した賃料収入を保証するものです。これにより自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができます。「移住・住みかえ支援適合住宅」の適合を受けると、制度利用における年齢制限の撤廃や手続きの簡略化が可能です。



### メリット

住宅所有者様は、万が一の際に、家賃収入を得られます。

快適なマイホームを建ててもライフスタイルの変化によって住環境も変化します。また、急な転勤や故郷へのUターンなど、住宅を取得する際には予想もしていなかった不測の事態が起こる可能性もゼロではありません。そんな時でも、マイホームを売却することなく賃料収入という形で住宅所有者様の暮らしを支えてくれます。3年毎に賃貸契約を見直しもできるので、状況に応じてマイホームに戻ることができます。売却しないので、もちろんお子様に相続することもできます。

#### 転勤になっても

転勤期間に賃貸に出し、家賃収入をローン返済に充てることができます。入居者とは3年単位の定期借家契約となるので安心して貸すことができます。

#### Uターンしても

親の介護など、状況に応じて地元へUターンして暮らす場合にも、売却せずに家賃収入を地元での生活費に充てることができます。

#### 住みかえしても

「子供が独立して、夫婦で広すぎる」といった場合でも、リゾート地、便利な都市部のマンション、高齢者専用住宅への住みかえがスムーズに対応できます。

#### リスクヘッジに!!

経済不足、買下げ、リストラなど、何が起きるか分からない時代です。万一、住宅ローンを払えなくなっても貸し出し、家賃収入をローンに充当することで、売却せずに再び家に戻ることも可能です。



### 家守りかせるストック適合制度について

「家守りかせるストック適合制度」は、JTIの協賛企業として、この一般社団法人移住・住みかえ支援機構 (JTI) の基準に従い、当社とグループ会社による維持管理サービスを提供し「移住・住みかえ支援適合住宅」の認定を受ける為の制度です。

工事中の履歴情報の蓄積から、維持管理の各種サポートにより、お施主様の大切な住まいの資産価値向上のお手伝いを致します。

※別途、お申込みが必要となります。各サービスの詳細は、当社までお問い合わせ下さい。

#### 適合条件

- 「長期優良住宅<sup>(※)</sup>」の認定を取得することと当社の本制度利用条件を満たすことが要件となります。  
(※)耐火性能、耐震性、維持管理更新の容易性において一定の基準、若しくは長期優良住宅の認定を受け、当社指定の下記の利用条件を満たすことが必要です。
- 住宅取得者様は、「ハウジングライフ (住生活) プランナー (HLP)」による、本制度のメリット・デメリット等に関するご説明や、ライフプランに関するカウンセリングを受けていただけます。
- HLPが所属する当制度に登録した事業者が施工、販売した住宅に限ります。



### 安心住宅ローン

「かせるストック (移住・住みかえ支援適合住宅)」の適合を受けた住宅なら、ローンリスクにも安心な住宅ローン (フラット35) のご利用が可能になります。

(注)別途フラット35の適合審査が必要です。

#### ●万が一の時、支払いを猶予してくれる「家賃返済特約付きフラット35」

【家賃返済特約の特徴】

借入時から、将来返済が困難となったときに住宅を借り上げる機関が決まっています。

住宅借上げ機関 (JTI) は、転借人からの賃料支払いの有無にかかわらず、住宅金融支援機構に賃料を支払い、ローンの返済に充てることが可能です。また、場合によっては生活再建のために、返済期間の延長や返済額の変更も可能です。このため、住宅借上げ機関が住宅を借り上げている間は、マイホームを手放すことなく、お客様に代わってマイホームがローンを返済してくれます。

#### ●ローンの返済を軽減してくれる「機構住みかえ支援ローン (フラット35)」

【機構住みかえ支援ローンとは】

一般財団法人高齢者住宅財団による保証を活用し住宅借上事業を実施している法人 (JTI) がお客様の現在所有している住宅を借上げすることを前提に、新たにお客様がご自身でお住まいになる住宅を取得するための住宅ローンです。

【通常のフラット35との違い】

- ・賃料評価額を年収と合算し、返済比率を計算してくれます。
- ・年金受給者等のその他の収入の無い方でも、賃料評価額の支払いの範囲で融資が受けられます
- ・相続予定者による連帯債務者をつけることで、申込時年齢制限がなく、完済年齢の上限制限をなくすることができます。

※安心住宅ローンについては、取扱い金融機関または、代理店へご相談ください。

将来、ライフスタイルは変わります。  
だからこそ、大切な住まいの借上げで  
ライフスタイルの選択肢を広げます。  
住宅所有者様の人生を支える、新しい付加価値の仕組みです。

