

完成保証前提の事業資金融資

仕組み作りの支援も

がきちんと完成して引き渡せることを前提に、建築資金の6割までビルダーへの融資を行い、性能評価機関などの現場検査を活用して出来高を査定し、出来高に依じた支払いを行っていく。出来高査定機関については、「本来は建設性能評価で対応したいが、瑕疵保険の2回検査に独自の建築士による検査を組み合わせるようなことを検討している」と須田社長。

従来の完成保証制度の多くは、ビルダーの与信枠があり、使いづらい面があったが、役務保証の仕組みが整っていればリスクは高くないとする。出来高融資は基礎配筋時10%、上棟時20%、中間検査完了時30%の合計60%まで。融資金利は6%。

同社では役務保証を行える仕組みを持つ完成保証制度の導入を条件に出来高融資を実行していく仕組みを作っており、仕組み作りそのものの支援を行うコンサルティング業務も行っている。施主は、ビルダーが出来高融資を利用することによって、つなぎ融資を組む必要がなくなるなどのメリットもある。

エスクローファイナンス（EF1、東京都、須田幸生社長）は、施主の建築資金リスクを排除するため、完成保証制度を前提にビルダー向けの事業資金融資制度を構築した。

同社は中小企業の再生支援を行うUBIと地盤調査・保証などを行うサムシングホールディングスが株主で、事業資金融資という形で、住宅会社の倒産リスクを軽減する仕組みを構築している。住宅