



2016年12月19日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田 3-3-5

**■ダイワハウスの戸建住宅オーナーサポート
業界初 すべての新築戸建住宅に移住・住みかえ支援機構の
「移住・住みかえ支援適合住宅制度（家賃定額保証型）」を適用**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、2016年12月20日より、すべての新築戸建住宅に、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（本社：東京都千代田区、代表理事：大垣尚司、以下、JTI）の「移住・住みかえ支援適合住宅制度（家賃定額保証型）」を適用します。

なお、すべての新築戸建住宅に当制度を適用するのは、業界初となります。

JTIでは、2011年11月より当社すべての新築戸建住宅を「移住・住みかえ支援適合住宅」と認定し、「マイホーム借上げ制度」の対象住宅^{※1}としていました。これにより、当社の新築戸建住宅が空き家となった場合、JTIの査定に基づいた家賃が支払われていました。

このたび適用する「移住・住みかえ支援適合住宅制度（家賃定額保証型）」では、JTIが定める「移住・住みかえ支援適合住宅」の認定を受けたすべての「マイホーム借上げ制度」対象住宅に対し、新築時から50年間、JTIが家賃収入の最低額^{※2}を保証します。

また、当制度では、入居者の募集開始時より6か月を経過すれば、JTIより家賃収入の最低額が支払われます。そのため、転勤等を理由に購入をためらうお客さまも、より安心して新築戸建住宅を購入いただけます。

●「家賃定額保証制度」の概要

	従来の制度	今後の制度
当社適用日	2011年11月26日	2016年12月20日
空室時保証家賃	築年数に応じた査定額による ^{※3}	築年数に応じた査定額によるが、最低限度額を保証
家賃支払い時期	最初の入居者が決まるまでは賃料保証なし	最初の入居者が決まらなくても、募集開始より7カ月目から最低限度額を保証
費用	無料 ^{※4}	
オーナーさまとJTIの賃貸借契約	終身型（新築時から50年間） または期間指定型（自由に期間を設定可能）	
JTIと入居者の転貸借契約	3年の定期借家契約 ^{※5}	3・5・10年の定期借家契約

※1. 建築地の条件などによっては、対象住宅とされない場合もあります。

※2. 地域によって異なります。

※3. 入居者が退去時に見直され、一般的には築年数に応じて徐々に下落します。

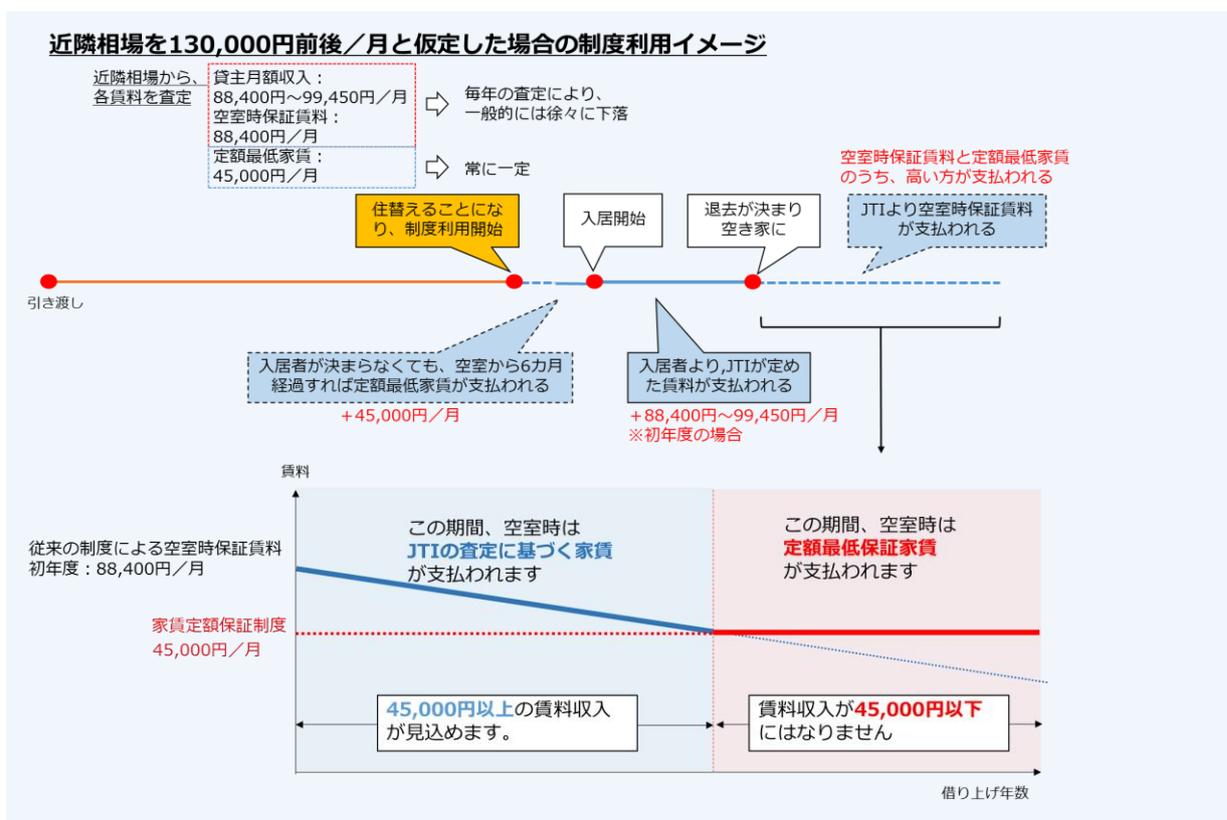
※4. JTIの適合住宅証明書の発行費用や制度利用の際の賃料査定などは無料ですが、利用開始時のみ取扱事務手数料18,360円（税込）が発生します。

※5. 契約の更新がなく、満期に伴い契約が終了し、確実に明け渡しを受けることができる契約。

●「移住・住みかえ支援適合住宅制度（家賃定額保証型）」の先行事例

当社の「移住・住みかえ支援適合住宅制度（家賃定額保証型）」の先行事例として、当社が開発・販売する戸建分譲住宅地「スマ・エコタウン陽だまりの丘」（三重県桑名市、全 66 区画）や「合志南 桜和の丘公園通り」（熊本県合志市、全 117 区画、うち当社 100 区画）にて、「移住・住みかえ支援適合住宅制度（家賃定額保証型）」を全戸に適用しました。

当制度により、将来的な住替えを考慮した場合でも、安心してお住まいいただける点をご好評をいただき、「合志南 桜和の丘公園通り」は 2016 年 2 月 29 日に完売しました。同様に、「スマ・エコタウン陽だまりの丘」でも既に 52 区画をご契約^{※6}いただいております。多くのお客さまに安全・安心な住まいを提供するため、当制度をすべての新築戸建住宅に導入することになりました。



【「家賃定額保証制度」の利用イメージ^{※7}】

※6. 2016年12月15日時点。

※7. 金額はエリアや物件の規模、設備などにより異なります。

●「マイホーム借上げ制度」

自宅を売却することなく、住替えや老後の資金として活用できるよう、JTIが50歳以上のマイホームを最長で終身にわたって借上げ転貸し、安定した賃料収入を保証する制度。

●「移住・住みかえ支援適合住宅制度」

JTIが定める、外部の耐久・耐震性基準を満たし、長期にわたるメンテナンス体制を備えた新築住宅を「移住・住みかえ支援適合住宅」として認定する制度。当認定を受けた住宅であれば、50歳未満でも「マイホーム借上げ制度」を利用できます。

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	東京広報グループ	03 (5214) 2112
	広報グループ	06 (6342) 1381



先行事例（「スマ・エコタウン陽だまりの丘」）