

## 建材商社や住宅FC本部へ 「住まいるガード」提案強化

### GIRの住宅完成保証制度

住宅完成エスクローシステム「住まいるガード」を提供しているGIR（東京都、青木宏社長）は、役務保証に住まいるガードのスキームを構築し、各地で間違いなく住宅が完成する完成保証の仕組みを構築し、建材販売店や住宅FC本部などへ採用を提案してきた。住まいる

ガードは、施主との請負契約を元に、住宅ローンと自己資金分を信託し、出来高に応じて住宅会社に支払うエス

低価格ラセン階段 スチール+タモ集成材

**輪舞曲ロンド**

14段上り 90万円/セット  
13段上り 86万円/セット

**TSC 株式会社 ティ・エス・シー**  
〒292-0838 千葉県木更津市潮浜2-1-53  
TEL/0438-37-0206 FAX/0438-37-2349  
ホームページ <http://www.syusei-tsc.co.jp/>

クロー型（第三者預託）の資金管理を実施。基礎配筋時5%、躯体工事完了時20%、内装下地張り前に25%、竣工時に残金を支払うもので、出来高を上回る支払いをしないことで住宅会社の倒産リスクを低減する。

万一の住宅会社の倒産時には、バックアップビルダーが工事を完成させ施主に引き渡す。住宅会社の登録時にバックアップビルダーを決めておくことで工事のスムーズな継続が可能になる。バックアップビルダーには、建材商社や住宅FC本部がなり、地域によっては、GIRが直接バックアップビルダーとしての役割を担うケースもある。現在バックアップビルダーは11社、札幌、本州、四国、福岡などの地域をカバーしている。

今後は、地方銀行などを核として地域の建築士事務所とその取引先工務店などで互助会的な地域組織を構成し、地場に密着した形での完成保証の仕組みなども構築していく。

現在は、住まいるガードの実績は30件程度だが、長期優良住宅で住まいるガードの使用を必須としているグループがあり、長期優良住宅の増加なども含めて年間500棟規模の採用を目指している。