完成保証のニーズの受け皿として
事業を開始
リ・クエスト

工務店信用補完の切り札とされてきた完成保証制度の引受が窮屈になる中で時代のニーズをビジネス化する事業会社が現れた。株式会社リ・クエスト（所在地：東京都中央区）住宅完成保証事業部である。事業開始後半年ながら完成保証事業者登録で60社に達した。申込ベースでは倍の100社から申請が来ており完成保証ニーズの高さを窺わせる。完成保証制度の活用方法には2タイプがあり、全棟に保証付帯する工務店と物件を限定する工務店に分かれている。

前者にとり完成保証制度は営業の武器であり、後者はあくまで施主の要請に対応した自社の信用補完の位置づけだ。リ・クエストの完成保証商品名「あんしん21」は全棟を自社負担でも完成保証を利用したい工務店向けに制度設計を行っている。引受棟数制限を設けず事業者登録料3万5000円、プール金5万円／棟。プール金は工務店が1期無事に決算を終えると返還、もしくは次期繰り越しを選択でき、完成保証料10万円／棟（多棟数割引有）と利用者利便に立った内容とした。

加入者審査は書面審査に基づき代表者との面談にて加入の適否判断を行っている。設立間近や社歴が浅く財務指標の記録が薄い工務店であっても受注状況や計画で同社が適格と判断すれば審査合格となることもある。資産背景は充分ではなくともやる気、元気がある事業者をバックアップするのが事業開始の動機と同社では説明している。審査期間は申込から2週間以内回答と迅速で、契約待ち案件を抱えるケースなどは優先対応するなど昨今の地場工務店環境にも配慮を行う。

すまいる21の利用工務店規模平均としては、年商3億円～5億円前後となっており完成保証引受が本格化すれば信用保証枠も増大する。同社はグループ内に複数ある事業会社全体で保険会社との信用保険枠を設定しており、保証料とプール金も合わせた総保証枠の中で完成保証リスクを制御する仕組みを構築している。フランチャイズやネットワークに加入していない工務店にも広く門戸開かれており、常時信用状況開示が可能な相互信頼関係を築ける工務店が加入条件の原則となる。

あんしんホーム21住宅完成保証システム

保　証　書

保証書番号　第　150000-000　号

発行者（施主）様

安心　太郎　殿

記

保証対象物件の概要	工事完了工事内容	安心太郎様邸新築工事
	工事場所	東京都
	工期	平成 21 年 12 月 24 日 ～ 平成 22 年 4 月 30 日
	請負金額	20,000,000 円
	竣工(引渡)日(予定)日	平成 22 年 1 月 31 日
保証書発行者	保証書発行番号	150000
	商号・名称	株式会社
	代表者	代表取締役
	住所	123-456 東京都
	電話番号	03-0000-0000

保証の内容	保証対象		保証限度額
	構造上主要部	500 万円/棟	
	雨水浸入	500 万円/棟	5万
	電気配線(100,000円)	有り 0 棟	無し 3 棟
	保証期間	平成 21 年 12 月 24 日 ～ 平成 22 年 4 月 30 日	

以上

保証書発行日　平成 21 年 12 月 24 日

保証会社
東京都中央区日本橋 2-1-2-5 ムーブ
株式会社リ・クエスト 住宅完成保証事業部
代表取締役　鳥屋 輝太郎
代表 TEL:03-6826-6264