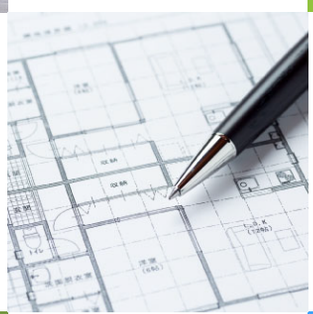
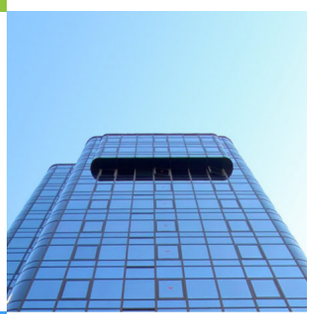
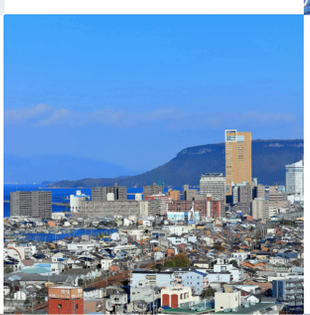
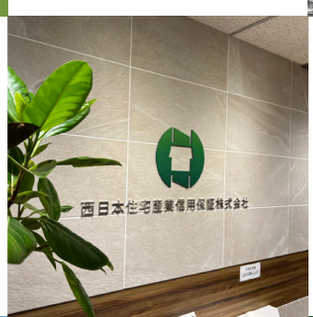
Company Profile
会社案内



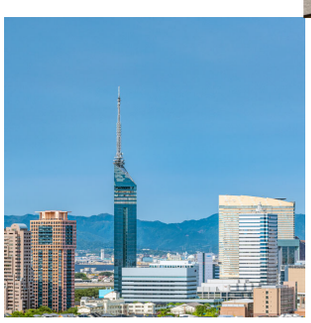












西日本住宅産業信用保証株式会社

THE WEST JAPAN ESTATE GUARANTEE CO.,LTD.

皆さまの大切な手付金に「五つ星の安心」を



当社の主要業務は、契約の解除などの理由で返還されることとなった手付金等が必ず購入者のお手元に戻るよう、保証することです。

宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣から、こうした保証事業を営むことができる機関としての指定を受けております。

国土交通大臣指定保証機関（指定第４号）
国土交通大臣指定保管機関（指定第４号）

安心してマイホームを購入いただけるよう高額な手付金を保全するため、関西の住宅不動産業界の尽力により、当社が宅地建物取引業法に基づく「指定保証機関」として設立されたのは、1971 年のことです。

お蔭さまにて、2021 年には、無事、50 歳の誕生日を迎えることができました。この間、加盟会社の皆様の発展に伴い、当社の保証物件所在地も、原点である関西・西日本地域から、遠く北海道にまで広がってきています。

住宅購入時の手付金をしっかりと守ることは、今もって、何よりも重要な当社の役割です。加えて、最近では、不動産の購入を検討する企業からも、手付金を保全してほしいとの声が届くようになりました。当社としては、不動産の有効活用を後押しすることで地域活性化のお手伝いができれば、との思いから、こうしたニーズにも向き合っているところです。

法律によって存在が認められた会社であるという立場を忘れることなく、お客様の視点を大切にして、不動産取引の信頼性の向上や不動産流通の円滑化に貢献できるよう、努力を重ねてまいります。



代表取締役社長

桑田 俊一

会社沿革

昭和４６年１１月	会社設立（大阪市北区此花町）、資本金３億円
昭和４６年１２月	建設大臣より指定保証機関（指定第４号）の指定を受ける 前金保証事業を開始
昭和４７年７月	資本金６億円に増資
昭和５６年１０月	資本金３億円に減資
昭和６３年１１月	建設大臣の兼業承認を受け、媒介保証事業を開始
平成３年４月	宅地建物取引業法改正により、前金保証事業を手付金等保証事業に事業名称を変更 同時に、建設大臣より指定保管機関（指定第４号）の指定を受け、手付金等保管事業を開始
平成１６年１１月	本社移転（大阪市中央区瓦町）
平成２１年３月	国土交通大臣の兼業承認を受け、不動産賃貸事業を開始
平成２４年４月	国土交通大臣の兼業承認を受け、前払金保証事業を開始
平成３１年３月	国土交通大臣の兼業承認を受け、信託受益権売買に係る手付金等保証事業を開始
令和元年７月	本社移転（大阪市中央区安土町）
令和３年１１月	会社設立５０周年
令和４年３月	５０周年記念事業として「五十年史」発行



手付金等保証事業

手付金等保証事業とは

宅地建物取引事業者は、自ら売主となる不動産の売買契約を締結し、買主から一定額（※１）を超える「手付金等」（売買代金の一部又は全部）を受領する場合、宅地建物取引業法第４１条及び４１条の２に定めるところにより、「手付金等」の保全措置を講じなければなりません。

手付金等保証事業とは、その保全措置として、当社が売主と連帯して、買主に対して「手付金等」の返還債務を保証する事業です。

（※１）一定額とは？

物件が未完成の場合

売買代金の　５％　又は　１,０００万円

物件が完成している場合

売買代金の１０％　又は　１,０００万円

手付金等保証証書



手付金等保証証書　証書番号

買主
住所　大阪市中央区安土町３-２-１４
氏名　西日本太郎　殿

印紙税申告納付につき 東 税務署承認済

保証金額　￥1,000,000-

当会社は、裏面記載の手付金等保証契約約款の定めに従い、貴殿（買主）が売主（保証委託者）に支払う手付金等を、上記保証金額の範囲内で保証いたします。

売主名（保証委託者）	西日本住宅株式会社		
保証対象物件（物件名）	マンション安土		
引渡予定期日	0000年　00月　00日	区画（室）番号	2103
保証証書交付日	0000年　00月　00日		

見本

大阪市中央区安土町３丁目２番14号
西日本住宅産業信用保証株式会社

（ご注意）
1．次の一に該当する場合は、本保証証書は無効です。
① 次の記載事項の一つにでも記入もれがあるとき（記載事項の全部が正確に記入されているか否かをご確認ください）。
(1)売主名 (2)買主名 (3)保証対象物件（物件名） (4)保証金額 (5)引渡予定期日
② 保証証書に改ざん訂正があるとき。
③ 証書証印のないとき。
2．保証の範囲および内容については、裏面記載の手付金等保証契約約款をよくお読み下さい。

証書証印

（個人情報の利用目的）
当社は、お客様の個人情報を、宅地建物取引業法第41条及び第41条の２に規定する手付金等の保全措置として行う事業に必要な範囲内でのみ利用します。

※証書裏面に約款を記載しています。

STEP1　新規加盟

１．加盟申込み及び審査

手付金等保証の利用には、まず当社への加盟の手続き（申込み及び審査）が必要となりますので、下記の書類の提出をお願いします。

- 会社概要、会社経歴書、役員経歴書、株主名簿、事業実績表
- 直近３期間決算書、勘定科目明細、法人税確定申告書別表１、４
- 商業登記簿謄本、宅地建物取引業者免許証（写し）

２．保証基金の拠出

加盟の際には、一定額（１００万円以上）の保証基金の拠出が必要となります。

３．手付金等保証委託基本契約の締結

下記の書類を提出いただき、基本契約を締結します。

- 手付金等保証委託基本契約書
- 印鑑証明書、印鑑届
- 保証委託契約申込書並びに保証基金払込申込書
- 連帯保証人の印鑑証明書及び商業登記簿謄本（法人の場合）

STEP2　保証委託の申込み

１．申込み

当社所定の手付金等保証委託申込書に下記書類を添えて、物件ごとに申込みいただきます。

■土地謄本、建物建築確認書

■物件の概要が記載されたパンフレット等

■その他審査に必要とする書類

２．担保等

申込みの内容に応じて、下記の保証又は担保等が必要となる場合があります。

■当社が承認する保証人の連帯保証

■保証基金、定期預金、有価証券、不動産等

STEP3　保証証書の発行と回収

１．保証証書の発行

「保証証書請求書兼受領書」により請求いただきます。

保証証書の受渡しは、当社の窓口で行いますが、郵送も可能です。（郵送料は貴社ご負担）

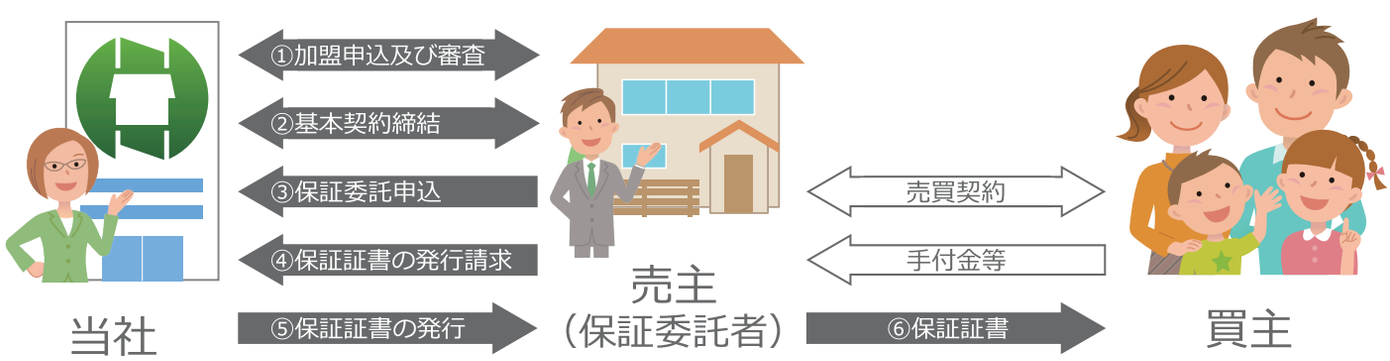
２．保証証書の買主への交付

当社から保証証書を受領したときは、保証証書の内容が売買契約書と相違ないことを確認の上、買主へ交付いただきます。

３．保証証書の回収

物件の引渡しが完了したときは、直ちに保証証書を回収し、「保証証書返却明細書」に添えて当社に返還い

手付金等保証の流れ



前払金保証事業

前払金保証事業とは

高齢者向け賃貸住宅及び有料老人ホーム等の事業者が、入居者から「家賃等の前払金」を受領する場合、高齢者の居住の安定確保に関する法律第７条第１項第８号若しくは同法第５４条第６号、又は老人福祉法第２９条第９項若しくは同法第１４条の４第２項に定めるところにより、当社が事業者と連帯して、「家賃等の前払金」のうち保全金額（※）に相当する部分を保証する事業です。

（※）保全金額とは？

「家賃等の前払金のうち、あらかじめ入居契約等で定められた予定償却期間のうち残存する期間に係る額、又は５百万円のいずれか低い方の金額以上」の金額。

前払金保証証書



前払金保証証書

証書番号

入居者等
住所　大阪市中央区安土町３-２-１４

印紙税申告納付につき 要 税務署承認済

氏名　西日本太郎　殿

保証金額　￥1,000,000-

当会社は、裏面記載の前払金保証契約約款の定めに従い、賃貸（入居者等）が事業者（保証委託者）に支払う前払金を、上記保証金額又は下記「前払金返還金の算定式等」によって計算した金額のどちらか少ない方の金額の範囲内で保証いたします。

事業者名（保証委託者）	西日ライフケア株式会社
保証対象施設	ライフケア安土
保証終了予定日	0000年 00月 00日　部屋・区画番号 7
保証開始日	0000年 00月 00日

大阪市中央区安土町３丁目２番１４号
西日本住宅産業信用保証株式会社

記

「前払金返還金の算定式等」は、入居契約書又は賃貸借契約書等に記載の通りとします。

以　上

証書証印

〈ご注意〉
1、次の一に該当する場合は、本保証証書は無効です。
① 次の記載事項の一つにでも記入漏れがあるとき（記載事項の全部が正確に記入されているか否かをご確認ください）。
(1)事業者名、(2)入居者等名、(3)保証対象施設名、部屋・区画番号、(4)保証金額、(5)保証終了予定日（退居時と記載も可）、(6)保証開始日
② 保証証書に改ざん訂正があるとき。
③ 証書証印のないとき
2、保証の範囲および内容については、裏面記載の前払金保証契約約款をよくお読み下さい。

〈個人情報の利用目的〉
当社は、お客様の個人情報を、高齢者の居住の安定確保に関する法律第７条第１項第８号若しくは同法第54条第１項第６号又は老人福祉法第29条第７項若しくは同法第14条の４に規定する前払金の保全措置として行う事業に必要な範囲内でのみ利用します。

見本

※証書裏面に約款を記載しています。

STEP1　新規加盟

１．加盟申込み及び審査

前払金保証の利用には、まず当社への加盟の手続き（申込み及び審査）が必要となりますので、下記の書類の提出をお願いします。

- 会社概要、会社経歴書、役員経歴書、株主名簿、事業実績表
- 直近３期間決算書、勘定科目明細、法人税確定申告書別表１、４
- 商業登記簿謄本

２．保証基金の拠出

加盟の際には、一定額（１００万円以上）の保証基金の拠出が必要となります。

３．前払金保証委託基本契約の締結

下記の書類を提出いただき、基本契約を締結します。

- 前払金保証委託基本契約書
- 印鑑証明書、印鑑届
- 保証委託契約申込書並びに保証基金払込申込書
- 連帯保証人の印鑑証明書及び商業登記簿謄本（法人の場合）

STEP2　保証委託の申込み

１．申込み

当社所定の前払金保証委託契約申込書に下記の書類を添えて、施設ごとに申込みいただきます。

■土地建物謄本、賃借の場合は賃貸借契約書

■施設の概要が記載されたパンフレット等

■登録済み又は届出済みであることを証する書類

■入居契約書等

■保証基金、定期預金、有価証券、不動産等

２．担保等

申込みの内容に応じて、下記の保証又は担保等が必要となる場合があります。

■当社が承認する保証人の連帯保証

■保証基金、定期預金、有価証券、不動産等

STEP3　保証証書の発行と回収

１．保証証書の発行

「保証証書請求書兼受領書」に「入居契約書等（写し）」を添えて請求いただきます。

保証証書の受渡しは、当社の窓口で行いますが、郵送も可能です。（郵送料は貴社ご負担）

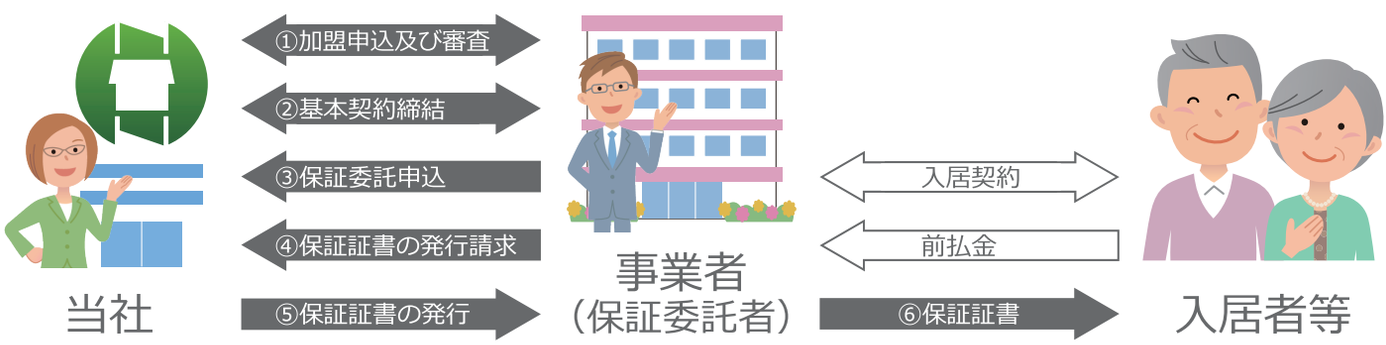
２．保証証書の入居者等への交付

当社から保証証書を受領したときは、保証証書の内容が入居契約書等と相違ないことを確認の上、入居者等へ交付いただきます。

３．保証証書の回収

入居契約の解除があったとき、又は前払金の返還債務が消滅したときは直ちに保証証書を回収し、当社に返還いただきます。

前払金保証の流れ



信託受益権売買保証事業

信託受益権売買に係る手付金等保証事業とは

当社に加盟する宅地建物取引事業者が、売主として行う不動産信託受益権売買において、買主より受領する手付金等の返還債務を保証する事業です。

法的には、不動産信託受益権売買に係る手付金等は保全措置を講じる必要はありません。しかし、不動産の信託受益権に関する特有のリスクを除けば、実態上は売主・買主は実物不動産による売買とほぼ同様のリスクを負担することになるため、不動産信託受益権売買においても保全措置を講じたいとするニーズに対応するものです。

信託受益権売買に係る手付金等保証証書



信託受益権売買に係る手付金等保証証書　証書番号

買主
住所　大阪市中央区安土町３-２-１４

印紙税申告納付につき 東 税務署承認済

氏名　合同会社　西日本　殿

保証金額　￥10,000,000-

当会社は、裏面記載の信託受益権売買に係る手付金等保証契約約款の定めに従い、貴殿（買主）が売主（保証委託者）に支払う手付金等を上記保証金額内で保証いたします。

売主名（保証委託者）	西日本住宅株式会社			
保証対象信託受益権（物件名）	安土ビル			
引渡予定期日	0000年	00月	00日	区画(室)番号
保証証書交付日	0000年	00月	00日	ー

見本

大阪市中央区安土町３丁目２番14号
西日本住宅産業信用保証株式会社

証書証印

（ご注意）
1．次の一に該当する場合は、本保証証書は無効です。
② 次の記載事項の一つでも記入もれがあるとき（記載事項の全部が正確に記入されているか否かをご確認ください。）。
（1）売主名（2）買主名（3）保証対象信託受益権（物件名）（4）保証金額（5）引渡予定期日
③保証証書に改ざん訂正があるとき。
④証書証印のないとき。
2．保証の範囲および内容については、裏面記載の信託受益権売買に係る手付金等保証契約約款をよくお読みください。
（個人情報の利用目的）
当社は、お客様の個人情報を、信託受益権売買に係る手付金等の保全措置として行なう事業に必要な範囲内でのみ使用します。

※証書裏面に約款を記載しています。

STEP1　新規加盟

１．加盟申込み及び審査

信託受益権売買に係る手付金等保証の利用にも、当社への加盟の手続き（申込み及び審査）が必要となりますので、下記の書類の提出をお願いします。

- 会社概要、会社経歴書、役員経歴書、株主名簿、事業実績表
- 直近３期間決算書、勘定科目明細、法人税確定申告書別表１、４
- 商業登記簿謄本、宅地建物取引業者免許証（写し）

２．保証基金の拠出

加盟の際には、一定額（１００万円以上）の保証基金の拠出が必要となります。

３．保証委託基本契約の締結

下記の書類を提出いただき、基本契約を締結します。

- 信託受益権売買に係る手付金等保証委託基本契約書
- 印鑑証明書、印鑑届
- 信託受益権売買に係る保証委託契約申込書及び保証基金払込申込書

STEP2　保証委託の申込み

１．申込み

当社所定の信託受益権売買に係る手付金等保証委託申込書に下記書類を添えて、物件ごとに申込みいただきます。

- 土地謄本、建物建築確認書
- 売買契約書、信託契約書等
- その他審査に必要とする書類

２．担保等

申込みの内容に応じて、下記の保証又は担保等が必要となる場合があります。

- 当社が承認する保証人の連帯保証
- 保証基金、定期預金、有価証券、不動産等

STEP3　保証証書の発行と回収

１．保証証書の発行

「保証証書請求書兼受領書」により請求いただきます。

保証証書の受渡しは、当社の窓口で行いますが、郵送も可能です。（郵送料は貴社ご負担）

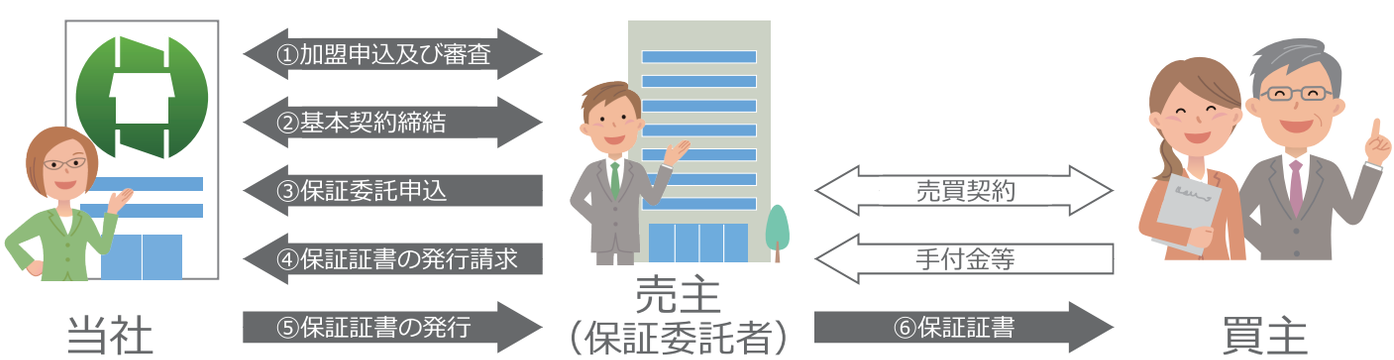
２．保証証書の買主への交付

当社から保証証書を受領したときは、保証証書の内容が売買契約書と相違ないことを確認の上、買主へ交付いただきます。

３．保証証書の回収

信託受益権の移転が完了したときは、直ちに保証証書を回収し、「保証証書返却明細書」に添えて当社に返還いただきます。

信託受益権売買に係る手付金等保証の流れ



その他事業

手付金等保管事業

宅地建物取引事業者が、完成している不動産について、自ら売主となり不動産の売買契約を締結し、買主から一定額（※２）を超える「手付金等」（売買代金の一部又は全部）を受領する場合、宅地建物取引業法第４１条の２に定めるところにより、「手付金等」の保全措置を講じなければなりません。

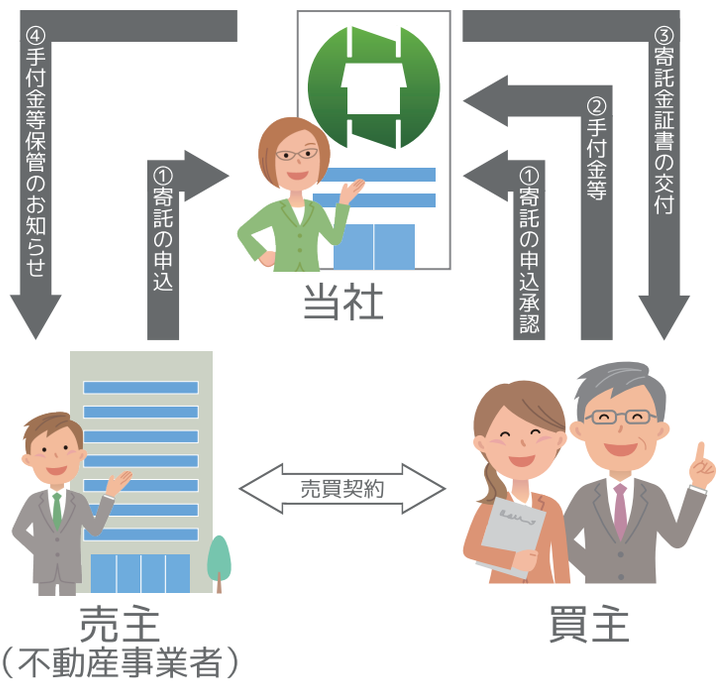
手付金等の保管とは、対象の不動産が完成している場合に、事業者が受領した手付金等の額に相当する額の金銭を当社に寄託し、当社が保管することで保全措置を講じる仕組みです。

（※２）一定額とは？

売買代金の１０％ 又は １,０００万円

（物件が完成している場合のみ対象となる）

手付金等保管の流れ

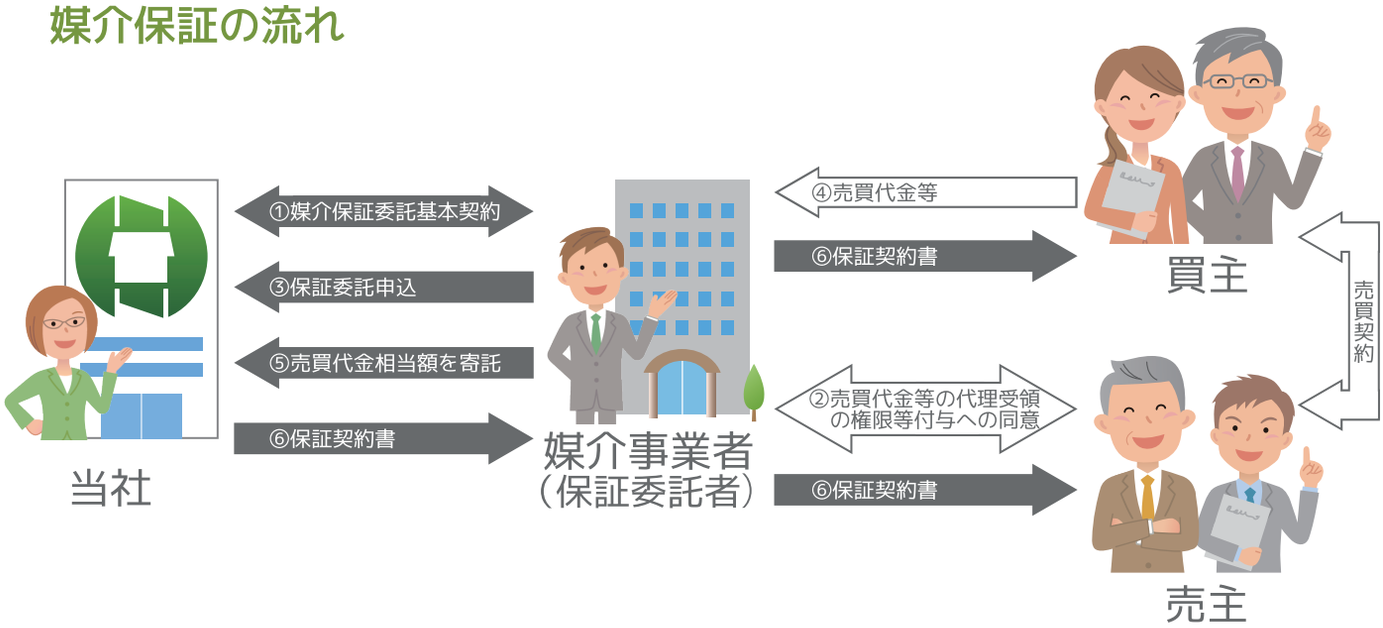


媒介保証事業

当社に加盟する宅地建物取引事業者が媒介（代理を含む）する不動産の売買について、買主が売買代金の一部又は全部として支払う金銭等（売買代金等）の引渡し及び返還の債務を、当社が、売主及び買主に対して保証する事業です。

加盟事業者又は買主は、この売買代金等を当社に寄託することにより、当社が保証を行う仕組みです。

媒介保証の流れ

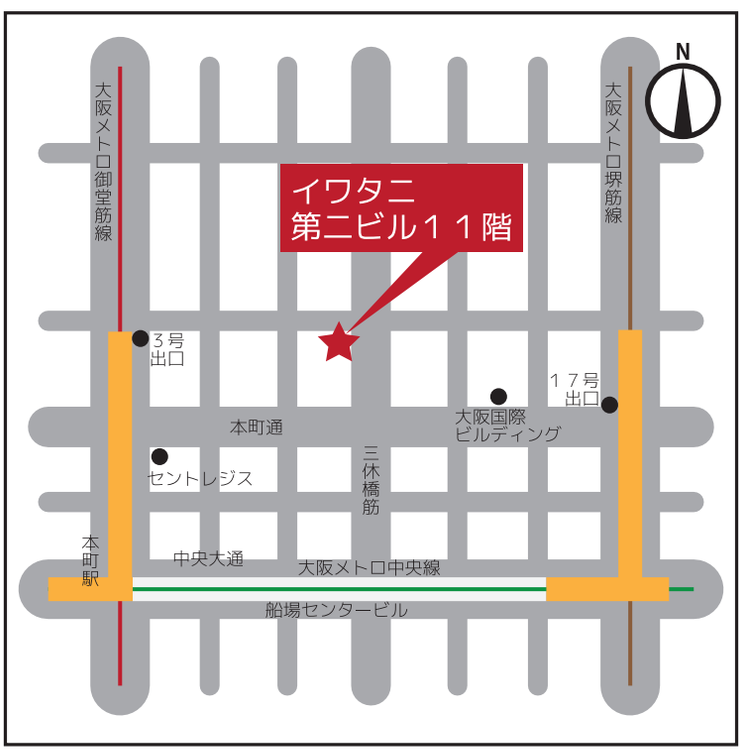


会社概要

社名	西日本住宅産業信用保証株式会社 （英文名　THE WEST JAPAN ESTATE GUARANTEE CO.,LTD.）
設立	昭和４６年１１月２２日
資本金	３億円
所在地	〒５４１－００５２ 大阪市中央区安土町三丁目２番１４号 イワタニ第二ビル１１階
TEL	（０６）６２６４－２１０３
FAX	（０６）６２６４－２１０５
業務内容	手付金等保証事業 国土交通大臣指定保証機関（指定第４号） 手付金等保管事業 国土交通大臣指定保管機関（指定第４号） 前払金保証事業 信託受益権売買保証事業 媒介保証事業　他

主な株主

金融機関	株式会社三菱 UFJ 銀行	株式会社りそな銀行
	株式会社三井住友銀行	株式会社徳島大正銀行
	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	株式会社池田泉州銀行
	株式会社紀陽銀行	株式会社関西みらい銀行
	株式会社みなと銀行	
	大同生命保険株式会社	損害保険ジャパン株式会社
	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	東京海上日動火災保険株式会社
不動産業界	株式会社HESTA大倉	SHOWA GROUP株式会社
	積水ハウス株式会社	株式会社大京
	大和ハウス工業株式会社	双日株式会社
	ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社	近鉄不動産株式会社
	株式会社ビーバーハウス	株式会社コスモスイニシア
	穴吹興産株式会社	フジ住宅株式会社
	ヤング開発株式会社	南海不動産株式会社
	和田興産株式会社	サムティ株式会社
	エスリード株式会社	株式会社日商エステム
	株式会社プレサンスコーポレーション	東レ建設株式会社
	株式会社穴吹工務店	東洋不動産株式会社
		（加盟番号順）



西日本住宅産業信用保証株式会社 国土交通大臣指定保証機関 国土交通大臣指定保管機関

〒541-0052
大阪市中央区安土町三丁目２番１４号
イワタニ第二ビル１１階

TEL (06) 6264-2103
FAX (06) 6264-2105
URL https://westjp-tetuke-hosyou.co.jp