

# 【書籍購入特典3】 倒産防止共済マニュアル

1. 倒産防止共済への申込
2. 倒産防止共済の契約締結
3. 倒産防止共済貸付の必要資料

# 1.倒産防止共済への申込

・詳細は中小機構HPを参考にして下さい  
[https://www.smrj.go.jp/regional\\_hq/kyushu/sme/kyosai/fbrion000000595y-att/tousanbou\\_kyousai.pdf](https://www.smrj.go.jp/regional_hq/kyushu/sme/kyosai/fbrion000000595y-att/tousanbou_kyousai.pdf)



# 経営セーフティ共済 (中小企業倒産防止共済制度)

経営セーフティ共済は、取引先事業者が倒産し、売掛金債権等が回収困難になった場合に、貸付けが受けられる共済制度です。「もしも」のときの資金調達手段として当面の資金繰りをバックアップします。

## Q1 ほんとうに安心なの？

経営セーフティ共済は、法律(中小企業倒産防止共済法)に基づく制度であり、国が全額出資している独立行政法人 中小企業基盤整備機構が運営しています。現在約54万社が加入され、貸付累計件数約27万件、貸付累計額は約1兆9千億円にのぼっています。

## Q5 どんとときに貸付けが受けられるの？

取引先事業者が倒産して売掛金債権等が回収困難となったときに貸付けが受けられます。

※貸付けを受ける際の注意点については、裏面を参照

## Q2 どんな企業が加入できるの？

加入できる方は次の条件に該当する中小企業者で、引き続き1年以上事業を行っている方です。

■個人事業主または会社で下表の「資本金等の額」または「従業員数」のいずれかに該当する方

業 種	資本金等の額	従業員数
製造業・建設業・運送業その他	3億円以下	300人以下
卸売業	1億円以下	100人以下
小売業	5千万円以下	50人以下
サービス業	5千万円以下	100人以下
ゴム製品製造業(自動車用タイヤ製造業を除く) 繊維製品製造業(繊維製品製造業を除く)	3億円以下	900人以下
ソフトウェア業または情報処理サービス業	3億円以下	300人以下
旅館業	5千万円以下	200人以下
農業業組合、協業組合 農事協同組合、漁工組合等で、共同生産、共同販売等の共同事業を行っている組合		

## Q6 どれだけの貸付けが受けられるの？

「回収困難となった売掛金債権等の額」と「掛金総額の10倍に相当する額(最高8,000万円)」のいずれか少ない額となります。

※貸付けを受ける際には、倒産した取引先事業者との取引内容・方法がわかる書類が必要になります。

## Q7 共済金の貸付条件は？

共済金の貸付けは、「無担保・無保証人」無利子です。ただし、共済金の貸付けを受けると貸付額の10分の1に相当する額が積み立てた掛金総額から控除されます。償還期間は共済金の貸付金額に応じて5年～7年(据置期間6か月を含む)で毎月均等償還です。

なお、共済金を繰上償還により完済し、一定の条件を満たす場合には、早期償還手当金をお支払いします。

## Q3 毎月の掛金はどのくらいなの？

掛金月額額は、5千円～20万円の範囲内(5千円単位)で自由に選べます。加入後も掛金月額額は増額・減額できます(ただし、減額には一定の要件が必要です)。掛金は、掛金総額が800万円になるまで積み立てられ、掛金総額が掛金月額額の40倍に達した後は、掛金の掛止めもできます。また、掛金の前納もできます。

## Q8 取引先事業者が倒産しなくても貸付けが受けられるの？

取引先事業者が倒産が生じていなくても、急に資金が必要となった場合、解約手当金の範囲内で貸付けが受けられる「一時貸付金」の制度があります。

※詳しくは、裏面を参照

## Q4 掛金は税法上どんなメリットがあるの？

掛金は、税法上掛金(法人)または必要経費(個人事業)に算入できます。

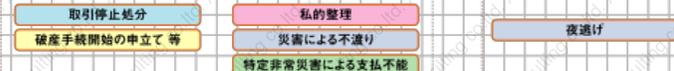
※個人事業の場合、事業所得以外の収入(不動産所得等)は掛金の必要経費としての算入が認められませんのでご注意ください。

## Q9 掛金は掛け捨てなの？

12か月分以上掛金を納付していれば、自己都合の任意解約でも掛金総額の80%以上の解約手当金が受け取れます。

## ■ 共済金の貸付けが受けられる取引先の「倒産」

でんざいネット(株式会社全銀電子債権ネットワーク)の取引停止処分、災害によるでんざい(でんざいネットが記録する電子記録債権)の支払不能についても、取引先事業者の「倒産」として認められ、貸付けを受けられます。



## ■ 共済金の貸付額

共済金の貸付額は、回収困難となった売掛金債権等の額と掛金総額(前納掛金は除く)の10倍に相当する額のいずれか少ない額の範囲内で請求した額となります。

共済金の貸付けを受けた場合、共済金貸付額の10分の1に相当する掛金の権利は消滅します。

※「掛金総額」とは、納付した掛金の合計額から次に掲げる額を差し引いた額となります。

- 共済金の貸付けを受けた場合は、その共済金の貸付額の10分の1に相当する額
- 償還期未済かつ前年以上経過した共済金の未償還額または貸付金でその償還または納付に充てられた掛金の額
- 償還期未済かつ前年以上経過した一時貸付金の未償還額または貸付金でその償還または納付に充てられた掛金の額
- 倒産の発生日の前日までの4か月前の日から、貸付け請求があった日までの間の掛金月額の増額部分
- 倒産の発生日の翌日から納付した掛金のうち、2か月を超える延滞があったものの合計額

## ■ 貸付額(上限)の算定例

例1 掛金総額100万円の契約者が取引先事業者の倒産に遭い、売掛金債権等1,500万円の無付つきが発生した場合



掛金総額から100万円が控除。従って、掛金総額の残高は0円

例2 掛金総額600万円の契約者が取引先事業者の倒産に遭い、売掛金債権等5,000万円の無付つきが発生した場合



掛金総額から500万円が控除。従って、掛金総額の残高は100万円

## ■ 償還期間および償還方法

貸付額に応じて償還期間がかわります。

貸付額	償還期間(年)	償還方法
5,000万円未満	5年	54回均等分割償還
5,000万円以上6,500万円未満	6年	66回均等分割償還
6,500万円以上8,000万円以下	7年	78回均等分割償還

※(年)償還期間には据置期間6か月を含みます

早期償還手当金は、次の条件にすべて該当する共済契約者に支給されます。

- 繰上償還によって当初の約定返済日より12か月以上早く完済していること
- 完済日において共済契約を解約(取退)していないこと
- 繰上償還した共済金貸付契約の償還率一度も減っていないこと

※早期償還手当金の額は、「共済金の額(貸付額) × 早期償還月割額の手当金率」で計算します。

## ■ 解約と解約手当金

### 共済契約の解約

- 任意解約 契約者が任意に行う解約
- 機構解約 契約者が12か月以上の掛金の滞納をしたとき、または不正行為によって共済金の貸付けを受けようとしたときなどに機構が行う解約
- みなし解約 契約者が死亡(個人事業の場合)、会社解散、会社分割(その事業の全部を承継させるものに限る)、事業全部譲渡のときは、その時点で解約されたものとみなします。(ただし、共済契約の承継が行われたときは解約になりません)

### 解約手当金

掛金を12か月分以上納付した方には、解約手当金が支給されます(掛金納付月数が12か月未満の場合は、掛け捨てとなります)。解約手当金の額は、掛金の納付された月数に応じて、掛金総額に右表の率を乗じて得た額となります。不正行為(不正による機構解約の場合)は、支給されません。税法上、解約した時点での益金の額(法人の場合)、または事業所得の収入金額(個人の場合)に算入することとなります。共済貸付金+一時貸付金の残高がある場合は、解約手当金からこれらの額を差し引いて支給します。

掛金納付月数	任意解約	機構解約	みなし解約
1か月～11か月	0%	0%	0%
12か月～23か月	80%	75%	85%
24か月～29か月	85%	80%	90%
30か月～35か月	90%	85%	95%
36か月～39か月	95%	90%	100%
40か月以上	100%	95%	100%

# 1.倒産防止共済への申込

▶いつ、いくらで申込すべきか？

すぐに申込すべき！  
金額はMax金額20万/月

- ・掛金の10倍を上限とした被害額まで貸付を受けられる(最大7200万)
- ・返済期間は被害額に応じて5～7年(据置期間6ヶ月含む)
- ・無利息(但し、掛金の10%は没収)

## <注意事項>

- ・加入後6ヶ月以内の倒産は貸付不可
  - ・取引先の倒産後6ヶ月以上経過しての貸付不可
- 新築やるならすぐに入る  
(毎月20万積立で、1年もすれば240万円)  
(240万積立=2400万の貸付対象となる)
- 積立額は後からでも減額できる

# 1.倒産防止共済への申込

## ▶ 申込書

申込は以下に相談してみましょう

- ・金融機関
- ・保険代理店

■ 詳細はこちら

<https://kyosai-web.smrj.go.jp/tkyosai/contact/index.html>

平成23年10月最新  
株式会社 代理店 受付印

中 中小企業倒産防止共済  
契約申込書 (本人控)

独立行政法人 中小企業基盤整備機構理事長 殿  
制度の内容を理解し共済契約を申し込みます。

共済契約者番号  
[欄外記載]

印  
捺印  
(捺印)

■ 申込者記入欄

11-1 事業所の所在地  
〒 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

11-2 登記上の住所  
(法人のみ記入)  
〒 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

12 事業所の名称  
フリガナ [redacted]  
漢字 [redacted]

13 事業所の電話番号  
〒 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

14 代表者氏名または  
個人事業主氏名  
フリガナ [redacted]  
漢字 (姓) [redacted] (名) [redacted]

15 代表者または  
個人事業主の生年月日  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

16 企業形態  
11 個人 12 株式会社 24 合名(土農法人含む)会社 31 企業組合 34 事業協同小組合  
22 有限会社 25 合同会社 32 新業組合 35 農工組合  
23 合資会社 33 事業協同組合

17 資本金又は出資金  
[redacted] 円 従業員数 [redacted] 人 (欄外使用欄)

18 主たる業種  
主たる業種の内容 [redacted]  
詳細が必要な業種は記入しない。その番号・有効年月を記入してください。 許・認可番号 [redacted]

19 現在地での営業年数  
[redacted] 年 [redacted] 月 [redacted] 日 現在地での営業年数  
[redacted] 年 [redacted] 月 [redacted] 日

20 最近1年間の売上高  
[redacted] 千円 [redacted] 円 国税滞納状況 1 滞納していない 2 滞納している  
[redacted]

21 会社金月額  
[redacted] 千円 [redacted] 円 滞納月 [redacted] 月

22 初回期金口座振替時に前納を希望する場合 (欄外使用欄)  
23 前納しない 24 前納額 (納付月分を含む) [redacted] 千円 [redacted] 円  
25 前納額 (納付月分を含む) [redacted] 千円 [redacted] 円  
26 前納額 (納付月分を含む) [redacted] 千円 [redacted] 円  
27 前納額 (納付月分を含む) [redacted] 千円 [redacted] 円  
28 前納額 (納付月分を含む) [redacted] 千円 [redacted] 円  
29 前納額 (納付月分を含む) [redacted] 千円 [redacted] 円  
30 前納額 (納付月分を含む) [redacted] 千円 [redacted] 円

29 希望する  
前納方法を選択し  
(ア)を記載) [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円  
30 希望する  
前納方法を選択し  
(ア)を記載) [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円 [redacted] 円

■ 委託団体・付帯加入記録欄

21 確認年月日 [redacted] 年 [redacted] 月 [redacted] 日 (欄外使用欄) 平成 年 月 日

22 委託団体番号 [redacted] (機械使用欄) 23 委託団体番号 [redacted] (機械使用欄)

24 上記団体の申込  
加入資格者であることをご確認ください。 (欄外使用欄) 25 上記団体の申込  
加入資格者であることをご確認ください。 (欄外使用欄)

26 所在地 [redacted]  
名称 [redacted]  
電話番号 [redacted]

# 2.倒産防止共済の契約締結

## 2.倒産防止共済の契約締結

### ▶ 契約締結した証書

中小企業倒産防止共済契約締結証書		
共済者	事業所所在地 [Redacted]	左記のとおり、中小企業倒産防止共済契約を締結しました。  契約内容変更並びに承継の申し出の場合、本契約締結証書が掛金月額変更及び契約内容変更並びに承継後の契約締結証書となります。
契約者	登記上所在地 [Redacted]	
	氏名又は名称 [Redacted]	
共済契約者番号	契約成立年月日	掛金月額
[Redacted]	[Redacted]	200,000円
現取扱機関名	[Redacted]	
独立行政法人 中小企業基盤整備機構 理事長 豊永厚志		

中小企業倒産防止共済をご利用いただきましてありがとうございます。  
ご契約の内容を通知いたします。  
記載内容に誤りや不明な点がある場合は、お電話にてお問い合わせください。

共済契約者番号	[Redacted]
事業所所在地	[Redacted]
登記上の住所	[Redacted]
事業所の名称	[Redacted]
代表者・個人事業主	[Redacted]
掛金月額	[Redacted]
資本金額	[Redacted]
掛金振替口座	[Redacted]
口座名義人	[Redacted]
取扱機関	[Redacted]
初回口座振替予定日	[Redacted]

独立行政法人  
中小企業基盤整備機構

# 3.倒産防止共済貸付の必要資料

※注意 私の案件の場合ですので貸付請求時には異なる資料の場合があります  
言葉では分かりづらい資料は参考例を記載しています。

# 3.倒産防止共済貸付の必要資料

## ▶書類一覧

# 状況に応じ要望は変わる 臨機応変かつ理知整然とした履歴が必要

### ■基本的に要望されるもの

1. 写真一式（土地購入時～現時点まで）
2. 建設仮勘定元帳
3. 事業計画書(融資打診時、借入申込時)
4. 契約書関連
  1. 請負契約書(倒産した建築会社との締結したもの)
  2. 上記、契約書の金額明細書
  3. 請負契約書(引継ぐ建築会社と締結したものがあれば)
  4. 上記、契約書の金額明細書
  5. 設計委託契約書(設計・施工分離型で建築士との設計契約があれば)
  6. 合意書、覚書など一式
5. 決算書
  1. 新築案件着工の支払～現在まで全ての決算書
6. 預金通帳
  1. 新築案件着工の支払～現在まで全てのお金の動きがわかる通帳コピー
7. 領収書関連
  1. 現金支払 新築着工の支払～現在まで全ての支払先印鑑のある領収書
  2. 振込支払 新築着工の支払～現在まで全ての支払先明記された振込伝票控え
8. その他、機構から求められた質疑応答

### ■進捗に応じて提出が必要

地盤検査前に倒産	地盤検査後～中間検査前	中間検査後～竣工前
建築標識の写真	建築標識の写真	建築標識の写真
確認済証	確認済証	確認済証
確認申請図面一式	確認申請図面一式	確認申請図面一式
建築途中の写真一式	建築途中の写真一式	建築途中の写真一式
-	地盤保証書	地盤保証書
-	-	中間検査合格証

# 3.倒産防止共済貸付の必要資料

## ▶ 確認申請書、地盤保証書、中間検査証

第二号様式（第一号の三、第三号、第三号の三関係） Q40

### 確認申請書（建築物）

（第1節）

建築基準法第9条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を申請します。  
この申請書及び附付図面に記載の事項は、事实上の通りであります。

ユニーアイ建設検査株式会社  
代表取締役 [Redacted] 様

申請者氏名 [Redacted]

設計者氏名 [Redacted]

延床面積	(課税済)・(別荘)	全部	延床面積	延床面積
延床面積	延床面積	延床面積	延床面積	延床面積
目的	[Redacted]	別荘による	目的	[Redacted]
階	[Redacted]		階	[Redacted]
係員	[Redacted]			

[Redacted]

### 地盤保証書 PLUS 保証書

下記物件について、地盤の不同沈下起因する損害を裏面記載の保証規定により保証いたします。

物件番号	[Redacted]
工事種類	基礎砕石厚0.3m、ベタ基礎
構造	木造3階建
加入物件の所在地	[Redacted]
加入物件名	[Redacted]
加入者	[Redacted]

保証期間 引渡日から満10年間  
(地盤保証申込時以降の建築工事期間含む)

※当加入の内容及び物件番号が適合の場合、この保証書は無効です  
※本保証書の「適合」が保証の前提条件となりますので、大切に保管して下さい  
※地盤調査日より10年を経過しても引渡しが完了しない場合は、地盤調査日より10年を経過した日を  
※通知期としさせていただきます

特定非営利活動法人 住宅地盤診断センター  
〒113-0021 東京都文京区本駒込6-20-4 TEL.03(5395)5023

### 第三十一号様式（第四号の十三関係） 建築基準法第7条の4第3項の規定による中間検査合格証

指定確認検査機関 株式会社 グッドアイズ建築検査機構

下記による特定工程に係る工事は、建築基準法第7条の4第1項の規定による検査の結果、建築基準法第8条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

- 確認済証番号 [Redacted]
- 確認済証交付年月日 [Redacted]
- 確認済証交付者 指定確認検査機関、株式会社 グッドアイズ建築検査機構
- 建築場所、設置場所又は設置場所 [Redacted]
- 検査を行った建築物、建設設備若しくは工作物又はその部分の概要  
工事種別: 新築  
用途: [Redacted]  
構造: 木造  
新地面積: [Redacted]  
延べ面積: [Redacted]  
地上 [Redacted] 階 地下 [Redacted] 階
- 特定工程 屋根工事完了時
- 検査年月日 [Redacted]
- 検査を行った指定検査員氏名 [Redacted]

検査対象に関する特記事項 無し

(注意) この証は、大切に保管しておいてください。

# 3.倒産防止共済貸付の必要資料



## ▶ 8.その他、機構から求められた質疑応答

【FAX送信状（本紙を含め 3枚）】



独立行政法人 中小企業基盤整備機構（略称：中小機構）  
 共済事業グループ 倒産防止共済貸付課  
 電話：03-3433-8811(代)  
 FAX：03-5401-1833  
 住所：〒105-8453東京都港区虎ノ門3-5-1 虎ノ門37ビル

今般の倒産防止共済貸付請求につきまして、お電話にてご連絡させていただきましたとおり、下記の○印の資料のご提出をお願い申し上げます。  
 ご準備できた資料については、拙い次第に順次FAX(量が多い場合には速達便)でご送付願います。  
 資料はA4版サイズでお願い致します。時間等は拘らずに休日に送付頂いても構いません！

返信 番号	資料 番号	資料名	内容
	1	建設仮勘定(手付金)元帳	～現在
済	3	契約書	の請負契約書
済	3-2	見積書	上記契約書の明細書
	12	事業計画書・図面・写真等	借入申込書・図面・途中と完成写真 建築探検・地盤検査済証
済	14	管理報告の写し	
済	15	印金等引振付書、印金借約書	
	16	仮借入金簿	
済	18	返済計画書(返済計画書)	
済	18-1	返済計画(全期7年8月期分)	
済	18-2	返済計画(平成30年度8月期分、令和1年8月期分)	
別送依頼中	19	説明書	別紙説明書又は調書式で、別紙質問事項をご記入の上ご返信下さい。
別送依頼中	20	金額変更依頼書、同見本	【ご記入・捺印後】、 その時「書変更となった旨と FAX送信状により機構宛に届いたこと」を、速達願います。
今回追加依頼	21	主な取引先の概要	別紙にご記入の上、ご返信下さい。
	24	返信用 FAX送信状	資料ご返送時にお使い下さい。

独立行政法人 中小企業基盤整備機構  
 理事長 殿

事業所の住所

事業所の名称

今後の事業活動等について

1.今後の事業活動について

概要等についてご説明をお願い致します)

◆今後の事業計画概要についての説明

- ・不動産賃貸業として
- ・弊社としては事業継続を前提としております。

の取引融資残高が消失してしまつた  
 に物件購入の打診をしている状況です

何らか融資検討まで進みましたが、その際は種なく物件購入までは至りませんでした。  
 ただ、該当の金融機関としても弊社グループとの付き合いは長く融資残高を戻したいとの  
 意向を伺っていますので、継続的に案件打診をしていく予定です。

主に購入検討の打診をしているのは以下の条件の物件です。

<条件1>

<条件2>

以上、よろしくお願いたします

### 3.倒産防止共済貸付の必要資料

#### ▶ 8.その他、機構から求められた質疑応答

資料は誰も作ってくれない。  
必要がなら自分で作る必要がある。

	A	B	C	D(B-C)
	請負契約時の金額	実際に弊社が支払った金額	出来高査定 [ ] 提示)	前渡金請求権
1	¥10,345,548	¥10,345,548	-	-
2	¥10,345,548	¥10,345,548	-	-
3	¥10,345,548	-	-	-
4	¥10,345,548	-	2378731(税抜)	-
5	-	-	-	-
	¥41,382,192	¥20,691,096	¥2,616,604	¥18,074,492
	税込	税込	税込	税込

F	G
請負契約時の金額	実際に弊社が支払った金額
-	¥10,010,000
-	¥14,889,152
-	¥20,000,000
-	¥12,381,185
-	¥3,599,024
¥34,899,152	¥60,879,361
税込	税込

未払い

請負契約締結日	[ ]
構造	[ ]
延床面積	[ ]
建物計上	[ ]
建物設備	同仕様

H(G-F)	I(C+G)
[ ] 当	[ ] 出来高
初請負額と最終支払総額の差額	+ [ ] 建築への支払
¥25,980,209	¥63,495,965

実際のPJT総額  
(前渡金請求を除く)

建物構造・延床面積

建築基準法第6条の2第1項の規定による  
確認済証

[ ] [ ]

指定確認検査機関  
株式会社 グッド・アイズ建築検査機関

下記による計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

1. 建築場所、設置場所又は築造場所 [ ]

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要 [ ]

建物形状

[ ]

### 3.倒産防止共済貸付の必要資料

#### ▶ 8.その他、機構から求められた質疑応答

機構では1円単位で、消費税に至るまで全てを調査する。

そのため特にお金の流れが見える資料は整理してきちんと保管しておくべき。

担当で情報精査後、委員会で稟議をあげ承認を受けるなど厳格に審査される

共済金貸付請求金額変更依頼書

独立行政法人  
中小企業基盤整備機構 理事長 殿

共済契約者の取引先 [redacted] の倒産に伴う倒産防止共済貸付  
請求に係る請求金額 [redacted] 万円を、[redacted] 万円に変更して下さい。

(共済契約者等)  
A [redacted]  
事業所の所在地 [redacted]  
事業所の名称 [redacted]  
代表者名 [redacted]

(委託団体・代理店)  
所在地 [redacted]  
名称 [redacted]

	変更後	変更前
前渡金	20,691,096 (徴収)	同左
出来高	2,569,029 (-)	2378,731 (振込)
返還請求	18,122,067 (-)	18,312,365 (-)
貸付請求	18,100,000	18,310,000

書籍をご購入頂き、誠にありがとうございました！

# 新築不動産投資

## サバイバル大全

サバイバル投資家  
生稲 崇

即! 使える  
豪華4大特典  
も収録

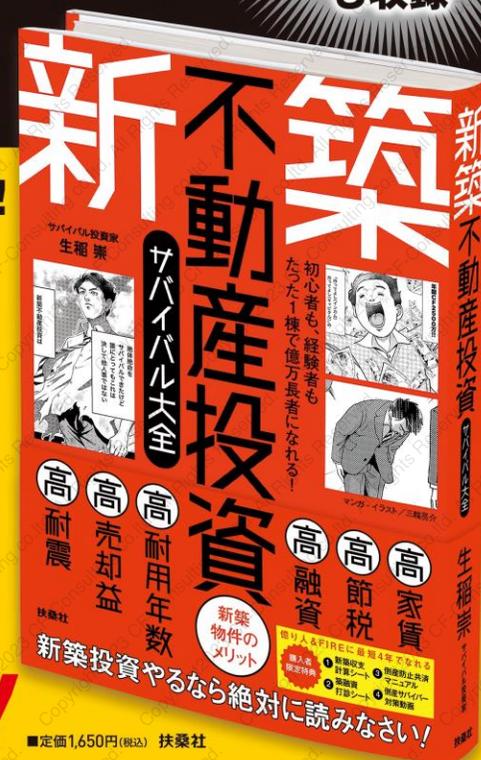
経験も知識も人脈もない...



答えは本書で

全5章で事前準備～実践まで徹底解説!!

- 第1章 新築不動産投資サバイバル【事前学習編】  
～建設会社「大倒産時代」を生き抜く～
- 第2章 新築不動産投資サバイバル【業界研究編】  
～業界構造と慣習を知ろう～
- 第3章 新築不動産投資のトラブル大全
- 第4章 新築不動産投資【実践編～守り】  
～地獄に転落しないための「リスク管理×予防」を学ぶ～
- 第5章 新築不動産投資【実践編～攻め】  
～利回りアップの具体的手法を、ステップごとに学ぶ～



■定価1,650円(税込) 扶桑社

4年で億万長者を実現したい人 必読!!