



担保とは？

「担保に入れる」の本当の意味と、賢い資金調達の仕組み

ジャパントラストファンド株式会社

担保とは、もしもの時の「約束の証」である



借金の返済や契約の履行が万が一滞った場合に備えて、
あらかじめ債権者（お金を貸す側）に確保・提供しておく仕組みです。

担保が持つ3つの基本的な役割



① 物の預入れ

借金が返せない場合に
備えて預けておく財産。
(例：不動産や預金など)



② 人の保証

本人が返せない場合に
代わりに返済を約束する人。
(例：連帯保証人など)



③ 行為の保証

不利益を与えないことを
約束・保証すること。
(例：「品質を担保する」など)

日常生活とビジネスにおける「担保」の使い方



「担保する」

(確実性を保証する・担う)

ビジネス: 「新しいサービスの品質を担保するために、テスト体制を徹底する」

日常生活: 「海外旅行中の医療費を担保するために、旅行保険に加入する」



「担保に入れる」

(権利を設定し、預ける)

資金調達: 「事業資金 5,000 万円の融資を受けるために、自社ビルを担保に入れる」

住宅購入: 「これから購入するマイホームそのものを担保にする」

融資の世界における 2 つの担保

金融機関から正式にお金を借りる際には、万が一回収不能になった場合に補填できる「経済的価値（担保評価）」が厳格に求められます。

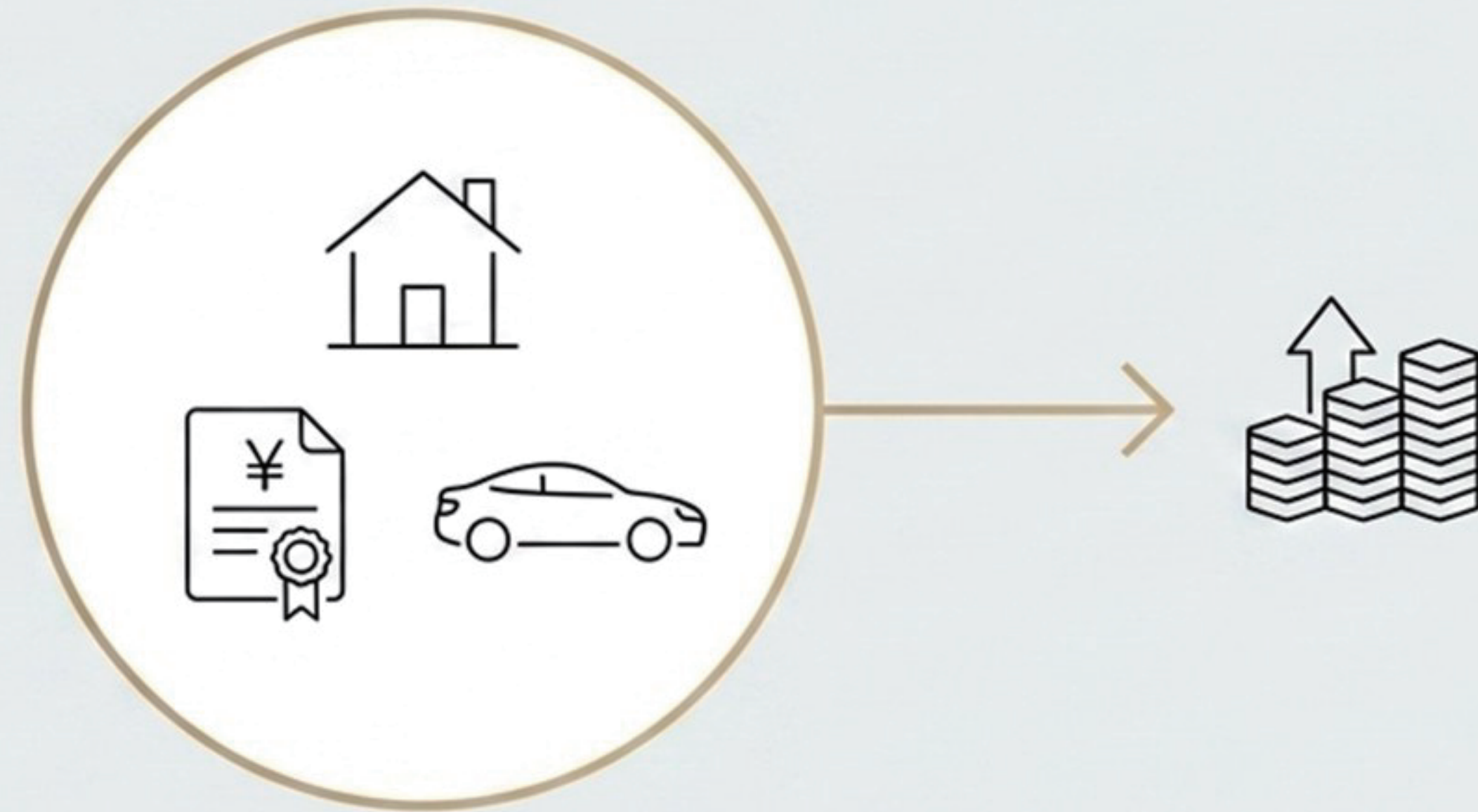


物的担保と人的担保の比較マトリクス

	物的担保	人的担保
何を担保にするか	「物」や「財産」	「人」の信用・支払能力
具体例	不動産（土地・建物）、現金、定期預金、有価証券、車両など	保証人、連帯保証人、連帯債務者、保証会社など
特徴	返済が滞った場合は、その物を売却・換価して貸付金を回収する。	債務者本人が返済できない場合、担保となった人が代わって全額の返済義務を負う。

「物」や「財産」を信用に変える物的担保

不動産、現金、有価証券などを金融機関へ預ける方式。



万が一返済が滞った場合は、担保として設定された物を売却・換価し、その資金で貸付金を回収します。金融機関にとって最も確実なリスクヘッジ手段です。

物的担保がもたらす3つの融資メリット

審査のハードルが下がり、大規模かつ好条件での融資が引き出しやすくなります。



高額な融資

担保価値次第では数千万～億円単位の資金調達が可能。

低金利

貸す側のリスクが低いため、無担保ローンに比べて圧倒的に低金利。

長期借入

数十年スパンなど、返済期間を長くとりやすくなる。

【ジャパントラストファンドの実例】

当社が提供する不動産担保ローンの場合も、不動産という高価値な資産を物的担保にさせていただくことで、一般的な年収の方や赤字決算の法人様に対しても、柔軟でスピーディな貸付を実現しています。

物的担保を利用する際のリスクと制限



担保価値の限界

借入の上限額は、提供する物の「担保評価額」に大きく左右されます。担保価値以上の借入は原則困難です。

財産を失うリスク

返済不能になった際、最悪の場合は競売などで売却され、今まで住んでいた家や事業用資産を手放す事態になります。

「人」の信用と支払能力に頼る人的担保

連帯保証人や保証会社など、第三者の支払能力を担保とする方式。



本人だけでは審査に通らない金額でも、保証人の社会的信用や収入が加味されて借り入れが可能になります。担保に入れられる家や土地がなくても融資を受けやすくなるのが特徴です。

人的担保のメリットと背負うべきリスク



メリット - 債務者側

- 信用力が補強され、資金調達の道が開ける。
- 物的財産（不動産など）を持っていなくても利用可能。



デメリットとリスク

保証人のリスク：

1円も使っていないなくても、いざという時に全額返済の義務を負う。（法的に拒否不可）

債権者のリスク：

人の支払能力は病気や失業などで変動するため、不動産と比べて回収の確実性が不安定。

資金調達のスเปクトラム：無担保と有担保の比較

無担保



有担保

(カードローン等)

特徴: 担保を失うリスクは低い

条件: 借りられる上限額が少なく、金利も高くなりがち

(不動産担保等)

特徴: 万が一の際に財産を失うリスクがある

条件: 低金利かつ高額のまとまった融資を受けられることができる

担保に関するよくある3つの疑問

Q 親の家を勝手に自分の借金の担保にできる？

A できません。他人の名義の不動産を担保にする場合（物上保証人）、親本人の実質的な同意と実印・印鑑証明書などの厳格な法的手続きが必要です。

Q 担保に入れた家には住み続けられる？

A はい、可能です。毎月のローン返済を約束通りに行っている限り、今まで通り住んだり事業で利用できます。

Q 自動車や時計で数千万円借りられる？

A 原則困難です。多額の融資では価値の変動が激しい車や時計は認められにくく、価値が維持されやすい「不動産」が求められます。



リスクを正しく理解し、担保を戦略的なツールへ

「担保」は単なるリスクではありません。仕組みを正しく理解し、自らの資産（不動産など）を適切に活用することで、早期の事業資金調達やマイホームの購入など、あなたの可能性を大きく広げる強力な武器となります。

不動産担保ローンの専門家にご相談ください

ジャパントラストファンド株式会社 (Japan Trust Fund Co., Ltd.)

低金利かつ柔軟なローンで、幅広い資金ニーズに対応。
関西・名古屋・関東・福岡エリアで、個人事業主の方や赤字決算
の法人様も安心サポート。最短即日回答・翌日融資も可能。

【無料ご相談ダイヤル】 0120-125-904（営業時間：平日 9:00～18:00）

【Web】 無料のご相談・お申込みフォームより受付