

2026 年 7 月 31 日

各 位

全国保証株式会社

**インテリックスホールディングスグループおよび  
楽天銀行株式会社との住宅ローンに係る新たな取組について**

全国保証株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：青木 裕一、以下「当社」）は、インテリックスホールディングスグループにおいて中古住宅の買取再販事業を展開する株式会社インテリックス（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：俊成 誠司、以下「インテリックス」）、同グループで中古住宅の売買プラットフォームおよび不動産 DX 支援事業を展開する株式会社 FLIE（本社：東京都中央区、代表取締役社長：井上 正賀、以下「FLIE」）、楽天銀行株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：東林 知隆、以下「楽天銀行」）と住宅ローンに係る新たな取組を開始することになりましたのでお知らせいたします。

 **Intellex**  
株式会社 インテリックス **FLIE**×  **全国保証** × **Rakuten**  
**楽天銀行**

本取組では、住宅購入検討者が物件選びを進める段階で、住宅ローンの借入可能額や審査見通しを把握しやすい体制を整えます。これにより、住宅購入検討者は自身の資金計画に合った物件を検討しやすくなり、不動産取引に関わる各社にとっても、売買契約後の手続きやスケジュール調整における不確実性の低減が期待されます。

当社、インテリックス、FLIE、楽天銀行は、本取組を通じて、中古住宅購入における資金計画の不安を軽減し、住宅購入検討者がより安心して住まい選びを進められる環境づくりに貢献してまいります。

## 本取組に至った背景

不動産業界では、①首都圏・都市圏を中心とした物件価格の高騰、②お客様の多様化する住宅ローンニーズ、を背景に、住宅購入時の資金計画がより複雑化しており、住宅ローンの「借入可能額」や「審査見通し」を早めに把握することが課題となっています。

また、住宅ローンの本審査において、事前審査時点の見通しと異なる結果となった場合、住宅購入検討者は資金計画の見直しを迫られる可能性があります。不動産会社や売主にとっても、契約後のスケジュール変更や手続きの再調整が発生する場合があります。

このような課題を踏まえ、当社と株式会社インテリックスホールディングスは、2026年2月に締結した資本業務提携契約において、シナジー創出のテーマの一つとして、提携金融機関を含めた住宅ローン商品の共同開発を掲げておりました。今回の取組は、それを具体化するものとして、楽天銀行を提携金融機関に迎え、住宅購入検討者が借入可能額や審査見通しを早期に把握しやすい体制を整えることを目的としています。

## 本取組による新たな住宅ローンについて

従来の住宅ローン申込では、不動産会社（もしくは不動産仲介会社、住宅購入検討者など）から金融機関へ住宅ローン審査を申し込み、金融機関から保証会社へ保証審査を依頼する流れが一般的でした。

今回の取組では、先に保証会社の審査内容を確認した上で、金融機関への住宅ローン審査申込を実施することで、早期に住宅購入検討者が「借入可能額」や「審査見通し」を把握しやすい体制を整えます。

これにより、住宅購入検討者は資金計画に合った物件選びを進めやすくなります。また、不動産会社や売主にとっても、住宅購入検討者の資金面の見通しを踏まえた取引進行が可能となり、売買契約後のスケジュール変更や手続きの再調整リスクの軽減につながる事が期待されます。

## 今後の展望

今後は、インテリックスおよびFLIEが取り扱う中古住宅について、楽天銀行は住宅ローンの提供を通じて、当社は住宅ローンを利用する買主の信用保証を通じて本取組を支えてまいります。

本取組によって中古住宅購入時における住宅ローン実行までの利便性向上と取引の円滑化を図り、買主・不動産会社・売主のそれぞれにとって、より安心感のある不動産取引の実現に貢献してまいります。

#### 株式会社インテリックス 企業概要

インテリックスホールディングスグループの核として、リノベーションマンション事業を中心に、不動産の仕入や企画、運営、販売、管理業務などを担う総合企画会社

会社名 : 株式会社インテリックス  
代表者 : 代表取締役社長 俊成 誠司  
本社所在地 : 東京都渋谷区桜丘町 3-2 渋谷サクラステージ SAKURA タワー 9 階  
設立 : 1995 年 7 月  
資本金 : 22 億 53 百万円 (2026 年 5 月 31 日現在)  
主な事業 : 不動産買取再販事業  
URL : <https://www.intellex.co.jp/>

#### 株式会社 FLIE 企業概要

中古不動産売買プラットフォーム「FLIE (フリエ)」を運営

会社名 : 株式会社 FLIE  
代表者 : 代表取締役社長 井上 正賀  
本社所在地 : 東京都中央区京橋 1-1-5 セントラルビル 3 階  
設立 : 2019 年 11 月  
資本金 : 10 百万円 (2026 年 5 月 31 日現在)  
主な事業 : 不動産売買プラットフォーム事業、不動産 DX 支援事業  
URL : <https://flie.jp/>

#### 全国保証株式会社 企業概要

提携金融機関数700以上の国内最大の住宅ローン保証会社

会社名 : 全国保証株式会社  
代表者 : 代表取締役社長 青木 裕一  
本社所在地 : 東京都千代田区大手町 2-1-1 大成大手町ビル 24 階  
設立 : 1981 年 2 月  
資本金 : 107 億 3 百万円 (2026 年 3 月 31 日現在)  
主な事業 : 信用保証業  
URL : <https://www.zenkoku.co.jp/>

## 楽天銀行株式会社 企業概要

会社名 : 楽天銀行株式会社  
代表者 : 代表取締役社長 東林 知隆  
本社所在地 : 東京都港区港南 2-16-5 NBF 品川タワー  
設立 : 2000 年 1 月  
資本金 : 326 億 43 百万円 (2026 年 3 月 31 日現在)  
主な事業 : 銀行業  
URL : <https://www.rakuten-bank.co.jp/>

以 上

\*\*\*\*\*

<本件に関するお問い合わせ先>

全国保証株式会社 経営企画部 グループ戦略推進室

Tel : 03-4361-8620 / E-mail : grpsen-s@zenkoku.co.jp