

保証会社をお選びの際には、 「家賃債務保証事業者協議会」の 会員保証会社にお任せください。

家賃債務保証事業者協議会とは

家賃債務保証事業者協議会は、家賃債務保証事業の健全な発展と普及を通じて、貸主の不動産経営の安定化と、借主への住宅供給の円滑化を図るため、平成18年7月、(公財)日本賃貸住宅管理協会の内部組織として発足しました。

協議会は賃貸人・賃借人の利益保護を図るため自主ルールを定めています

- 自主ルール
- 保証の申込審査に当たっては、公正に審査を行います。
 - 督促ルールを定め、契約者に対しルールに準じた適正な督促を行います。
 - 協議会の基準に則った保証の契約書を契約者に交付します。

協議会の 会員保証会社

協議会の会員保証会社はホームページで確認できます。

<https://jpm.jp/hoshou/council/member.php>

案内 パンフレット

家賃債務保証事業者協議会案内パンフレットをダウンロードいただけます。

<https://www.jpm.jp/hoshou/pdf/pamphlet.pdf>

相談窓口

当協議会では、家賃債務保証に関するご相談をWeb・メール等で受付しております。

対象 契約者(賃貸人、賃借人など) **Web** <https://www.jpm.jp/hoshou/>

- 相談に関する秘密は厳守致します。
- 回答までお日にちを要する場合がございます。

住まいのサポート 家賃債務保証制度の仕組み

賃貸住宅市場に広がる安心



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

家賃債務保証事業者協議会

〒100-0004 東京都千代田区丸の内1-7-12サピアタワー18階
TEL:03-6265-1555

家賃債務保証は、借主と貸主の安心をつなぎます。

家賃債務保証の役割

家賃債務保証は入居希望者が賃貸住宅を借りやすくなるための制度です。

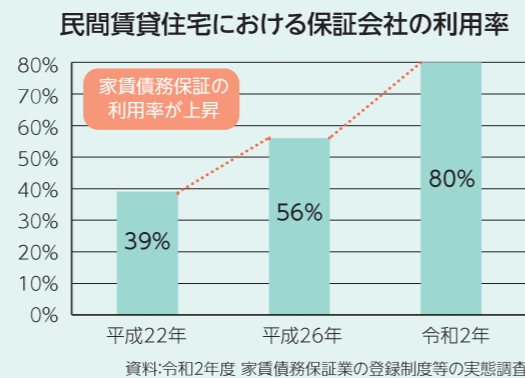
家賃債務保証とは、入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社^(*)が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度です。借主が賃貸借契約の期間中に家賃等を滞納した場合に、保証会社が一定範囲内で立て替えます。



家賃債務保証の必要性

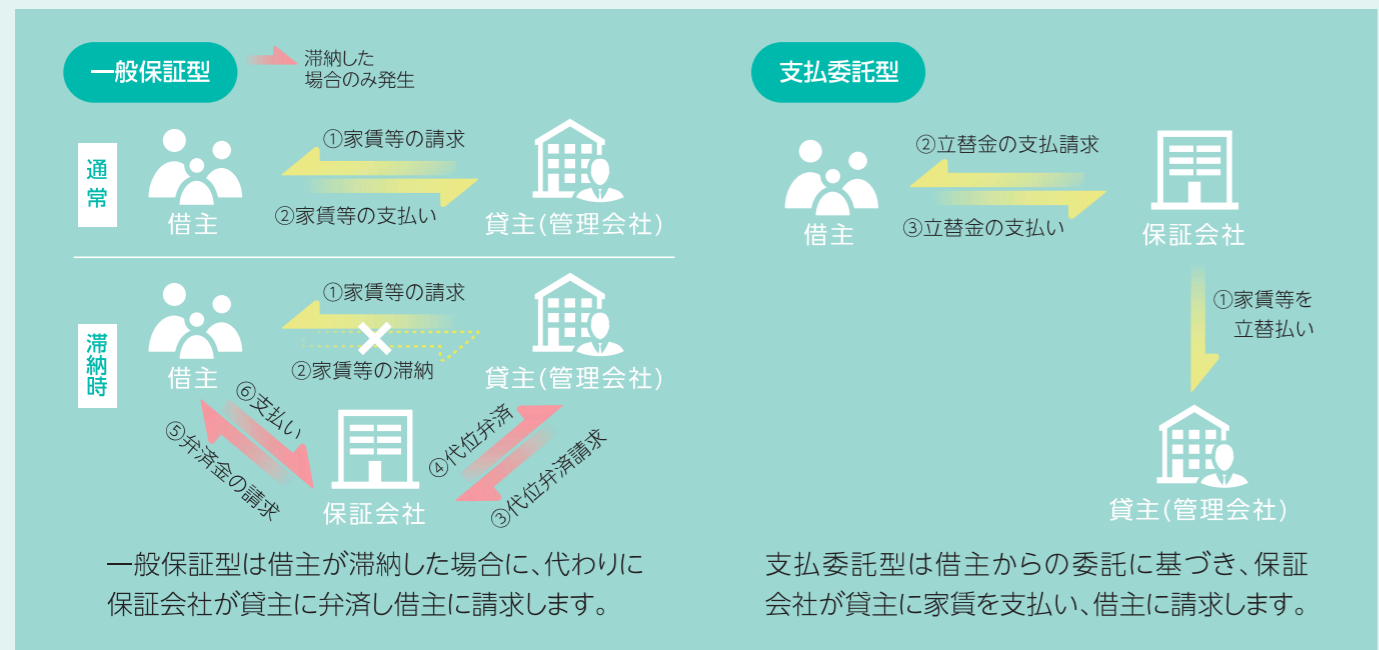
保証の利用を望む声が高まっています。

従来は賃貸住宅の契約をする際、連帯保証人は親子や親族等に頼むのが一般的でした。しかし、近年家族関係の希薄化や高齢化等により、連帯保証人を頼みたくない、また他に頼める人がいないなど連帯保証人の確保が困難な方が増えております。また、国土交通省でも、高齢者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に配慮を要する方の入居の円滑化を確保するため、家賃債務保証の活用について、施策の方向性を位置付けています。



家賃債務保証の仕組み

保証の仕組みは、契約形態により支払先などが異なります。



家賃債務保証に関するQ&A

Q1 家賃債務保証を利用するにはどのような費用がかかりますか?

A1 保証を利用するには保証委託料が必要です。保証委託料の支払方法にはいくつかの種類があります。多くの場合保証委託契約時(=賃貸借契約時)に所定の金額を支払い、加えて1年ごとなど定期的に支払いが必要となっています。また、契約時の支払いは不要で入居期間中に毎月一定額を支払う場合もあります。支払方法は保証会社や商品によって異なるため保証申込時に確認してください。



Q2 家賃債務保証を利用する場合でも、連帯保証人が必要な場合があるのですか?

A2 保証委託契約に連帯保証人を付けることを条件としている保証会社もあります。また、連帯保証人を付ける場合と付けない場合で保証委託料の金額が変わる保証会社もあります。



Q3 日本に在住している外国人や生活保護の受給者は申し込めますか?

A3 各社により異なりますが、一般的に外国人の方や生活保護の受給者の方も申込可能です。また、国や行政の制度により支援を受けられることがあります。まずは保証会社にご相談ください。



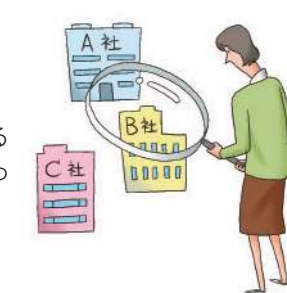
Q4 万が一家賃を滞納した場合、どうなりますか?

A4 定められた支払日までに入金がない場合は保証会社から電話または文書郵送などでお支払いの依頼がなされます。一定期間滞納された場合、退去につながるおそれがありますのでご注意ください。なお協議会の会員会社は協議会の自主ルールを遵守し、コンプライアンスにのっとりた請求を行っております。



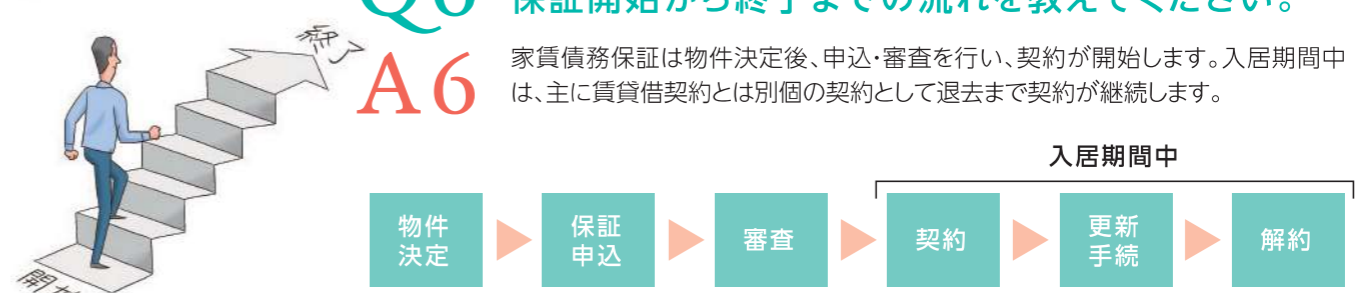
Q5 安心できる保証会社をどう選べば良いですか?

A5 家賃債務保証事業者協議会では、会員の保証会社に対し、適正な業務を促進するための準則(自主ルール)を定めており、安心できる保証会社を選択する基準となっています。(裏表紙参照)



Q6 保証開始から終了までの流れを教えてください。

A6 家賃債務保証は物件決定後、申込・審査を行い、契約が開始します。入居期間中は、主に賃貸借契約とは別個の契約として退去まで契約が継続します。



留意点 ①保証委託契約は一般的に賃貸借契約とは別個の契約となります。②審査の結果、保証をお断りする場合があります。