

## 入会メリット

### ◆公益法人の協議会の加入で自社の適正業務をアピール

公益法人の協議会の加入は、自主ルールを遵守し適正な業務を行っている保証業者であることを客観的に示す指標となります。

また、管理者等の方が目にする協議会HPや成果物等に会員名簿が掲載され自社のPRができます。

### ◆定例会への優先参加・最新情報の入手

会員は、協議会主催の定例会に無料で参加できます。定例会は、家賃債務保証業の最新情報等の実務者必聴の様々な情報が得られます。

### ◆行政との連携・重要情報を入手

行政によるアンケートの実施や行政の重要情報をいち早く得られます。会員の声が行政の施策を推進する大きな力となります。



# 家賃債務保証事業者協議会 のご案内

## 入会案内

### 1. 入会要件

- (1) 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の正会員または特別会員であること。
- (2) 家賃債務保証事業の業歴が1年以上であること。
- (3) 自社、または総株主の議決権の過半数を有する法人(同一資本の法人)の決算時期を3期以上迎えていること。
- (4) 直近の事業年度において、負債の合計額が純資産額の合計額を超えておらず、かつ、支払不能に陥っていないこと。
- (5) 協議会が別に定める「業務適正化に係る自主ルール」を遵守すること。
- (6) 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の入会金・年会費等に滞納がないこと。

### 2. 入会必要書類

▶ (公財) 日本賃貸住宅管理協会に未加入の場合 … **A** + **B** の両方

▶ すでに (公財) 日本賃貸住宅管理協会の正会員または特別会員の場合 … **A** のみ

#### **A** 家賃債務保証事業者協議会 入会必要書類 (3点)

- ・ 家賃債務保証事業者協議会入会申込書
- ・ 貴社でご使用の保証委託契約書
- ・ 決算書 (3期分)

#### **B** (公財) 日本賃貸住宅管理協会 入会必要書類 (2点)

- ・ (公財) 日本賃貸住宅管理協会入会申込書
- ・ 法人登記簿謄本 (直近3ヵ月以内)

### 3. 会費等

▶ (公財) 日本賃貸住宅管理協会に未加入の場合 … **A** + **B** の両方

▶ すでに (公財) 日本賃貸住宅管理協会の正会員または特別会員の場合 … **A** のみ

#### **A** 家賃債務保証事業者協議会 会費

入会金	なし
年会費	24,000円

※協議会年会費は協議会に入会後発生します。

#### **B** (公財) 日本賃貸住宅管理協会 会費

入会金	160,000円
年会費	60,000円、120,000円 又は 180,000円 詳細は当協会ホームページをご覧ください。
ブロック年会費	所属ブロックにより異なります。 詳細は当協会ホームページをご覧ください。

※入会金・本部年会費・ブロック年会費は日管協に入会後発生します。

適正なルールの遵守により、  
家賃債務保証業の  
健全な発展と普及を目指します。

#### 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 (日管協) とは

日管協は、賃貸住宅が住生活の安定の確保及び向上の促進において重要な役割を担っていることに鑑み、賃貸住宅における健全かつ専門的な運営・管理業務の確立並びに普及を通じて、賃貸住宅市場の整備・発展を図り、豊かな国民生活の実現に寄与することを目的とする全国組織です。



#### 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 東京都千代田区大手町2-6-1  
朝日生命大手町ビル17階  
URL <https://www.jpm.jp/hoshou/>



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会



# 適正なルールを守ること それが家賃債務保証業の未来をつくる

## 家賃債務保証事業者協議会は

国土交通省住宅局安心居住推進課と連携し、家賃債務保証業の健全な発展と普及に取り組んでいます。

### 目的

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年に発足し、以下を目的に活動しています。

1. 家賃債務保証事業に係る調査・研究や業務適正化に係る自主ルールの作成・遵守等により、家賃債務保証事業の健全な発展を促進します。
2. 賃貸住宅への入居手続きの円滑化・合理化等を目的に「家賃債務保証事業」の普及を図ります。
3. 国・地方公共団体等が行う賃貸住宅施策に協力します。

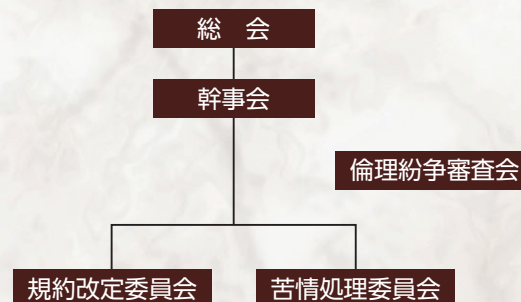
### 沿革

- 平成18年 7月 賃貸保証制度協議会を設立  
「業務適正化に係る自主ルール」策定
- 平成24年 7月 家賃債務保証事業者協議会に名称変更
- 平成28年 3月 「家賃債務保証事業関係法令の解説とトラブル未然防止策」発刊
- 平成30年 10月 「被災者への家賃債務保証業務に関する対応指針」策定
- 平成31年 4月 「保証委託契約にかかる重要事項説明書(ひな型・解説)」作成
- 令和元年 6月 「住居確保給付金の案内リーフレット」作成
- 令和 2年 2月 会員数が80社に到達
- 7月 「保証委託契約実務書式集」発刊
- 令和 3年 7月 「保証委託契約・賃貸保証契約実務書式集」発刊

### 組織

独自の自主ルール※に準じた適正な業務に取り組む企業で構成される全国組織です。

※自主ルール：当協議会策定の業務適正化に係る自主ルール



家賃債務保証は、入居希望者が賃貸住宅を借りやすくするための制度です。

家賃債務保証は、入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、家賃債務保証業者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、家賃債務保証業者が一定範囲内で立て替えます。

## 活動内容

### 1. 業務適正化に係る自主ルールの運営

会員に対する相談・苦情、入会時の審査、会員各社の契約条項の定期確認など、自主ルールの違反がないかを確認することで、トラブルの防止を図り、適正な業務運営を推進しています。

#### 【業務適正化に係る自主ルールの概要】

目的：当協議会は賃貸人・借借人の利益保護を図るため、業務適正化に係る自主ルールを定め、日々の業務で遵守し適正な業務を行っています。

～ 業務適正化に係る自主ルールの一例 ～

#### ■ 契約者等の平穏な生活を侵害する行為の禁止

- (1) 張り紙、文書掲示等により、契約者に賃料債務又は求償債務の滞納が生じている事実を契約者等以外の第三者に明らかにすること。
- (2) 社会通念に照らして不相当と認められる時間帯(午後9時から午前8時まで)に契約者等に電話をかけ、若しくはFAXを送信し、又は居宅を訪問すること。
- (3) 正当な理由なく、契約者等の勤務先その他の居宅以外の場所に電話をかけ、又は訪問すること。

#### ■ 契約者等に損害を及ぼす恐れのある行為の禁止

法令上認められている場合や契約者等の承諾がある場合等の正当な理由がないのに以下の行為を行うこと。

- (1) 物件に立ち入ること。
- (2) 物件への入居を完全に排除する物理的な措置を講じること。
- (3) 賃貸借契約上の解除権を代理行使すること。
- (4) 物件明渡し完了前に動産の搬出・処分を行うこと。



自主ルールの全文はこちら

### 2. 行政との連携、研究・普及活動

家賃債務保証業者登録制度(国土交通省告示)の登録促進や登録業者の業務支援、国土交通省との意見交換、調査アンケート等を実施しています。また、厚生労働省と連携して自立相談支援機関相談窓口一覧のホームページを運営しています。



### 3. 家賃債務保証業の調査・研究

実務書式の作成、IT技術や居住支援の研究、保証業の理解を深めるパンフレットの制作等に取り組んでいます。



### 4. 人材育成や業務資質向上のための研修

年に複数回会員等に向けた研修を実施しています。保証業務に関する最新の情報を適宜配信しています。



▲研修の様子

### 5. 家賃債務保証業に関する相談事業

借主や貸主を対象とした家賃債務保証に関する相談窓口を設けています。会員への苦情等は苦情処理委員会の協議を経て、対象会員に報告します。