

家賃債務保証制度のご案内

一般財団法人 高齢者住宅財団

高齢者世帯・障害者世帯・子育て世帯・外国人世帯等が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を、高齢者住宅財団（以下「財団」）が保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度です。

財団が当該世帯の連帯保証人になることにより、賃貸住宅の経営者は家賃の不払いに関する不安がほとんど無くなり、安心して入居いただくことが可能となります。

家賃債務保証制度の概要

1. 対象住宅 対象世帯の入居を敬遠しないものとして、財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結した賃貸住宅
2. 対象世帯 (1)高齢者世帯:60歳以上の者、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者（同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る）
(2)障害者世帯:障害の程度が次に該当する者が入居する世帯
①身体障害:1～6級、②精神障害:1～3級、③知的障害:精神障害に準ずる
(3)子育て世帯:18歳以下の扶養義務のある者が同居する世帯（収入階層の50%未満の世帯に限る）
(4)外国人世帯:在留カード又は特別永住者証明書(いずれかにみなされる外国人登録証明書を含む)の交付を受けた者が入居する世帯
(5)解雇等による住居退去者世帯:平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯(その後の就労等により賃料を支払える収入があるものに限る)
3. 保証の対象 (1)滞納家賃(共益費及び管理費を含む)
(2)原状回復費用および訴訟費用
※(1)(2)ともに、家賃滞納が発生し賃貸住宅を退去する場合に限りです。
4. 保証限度額 (1)滞納家賃:月額家賃の12ヶ月分に相当する額
(2)原状回復費用および訴訟費用:月額家賃の9ヶ月分に相当する額
5. 保証期間 原則2年間ですが、賃貸借契約期間に合わせて変更可能です。更新も可能です。
6. 保証料 2年間の保証の場合、月額家賃の35%を契約時にお支払いいただきます。(原則入居者負担)
※これは2年分の家賃の約1.5%の負担に相当します。

○「制度普及協力費」として、保証契約成立1件につき2,000円を貸主または管理者にお支払いします。

利用方法

①基本約定の締結

賃貸住宅の貸主・管理者と財団の間で、保証の利用に係る基本約定をあらかじめ締結します。裏面の「家賃債務保証制度利用申請書」に必要事項をご記入の上、ご使用の賃貸借契約書（見本）とともに、郵送またはFAXにて財団に申請してください。

内容を確認後、基本約定書および「家賃債務保証委託申込書」等の関係書類を送付します。

※基本約定の締結手続きは、貸主または管理者に行っていただきます。費用は、印紙代(200円)以外は無料です。

②保証の申込み、保証の開始

①の手続き完了後、実際に保証対象世帯の入居希望があった際に、貸主・管理者から当該世帯に対し保証制度の説明を行っていただいたうえで、「家賃債務保証委託申込書」を用いて保証の申込みを行います。(①の基本約定の申請と、②の個別の保証委託申込を同時に行うことも可能です。)

審査のうえ、財団から引受可否の回答を差し上げますので、引受可の場合は保証料をお支払いいただき、保証契約が開始となります。

※個別の保証委託申込手続きは、貸主または管理者を経由して行っていただきます。

ご注意

- 保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。
- 滞納家賃等について保証を履行し、入居者に代わって財団が貸主に支払いを行った場合は、後日、入居者には財団に対して支払い分及び損害金を弁済していただきます。

家賃債務保証制度利用申請書

年 月 日

一般財団法人高齢者住宅財団 御中

対象世帯	高齢者世帯 ・ 障害者世帯 ・ 子育て世帯 ・ 外国人世帯 ・ 解雇等による 住居退去者世帯
------	---

(対象とする世帯を○で囲ってください。複数可。)

下記賃貸住宅について、上記対象世帯の入居を敬遠しないこととしますので、貴財団の家賃債務保証制度を利用したく、基本約定の締結を申請します。

※1
申請者
(賃貸人または管理者)

印

賃貸人	フリガナ	-----		
	住所	〒□□□□ - □□□□		
	TEL	— —	FAX	— —
	フリガナ ※1氏名	宅建免許番号 大臣・知事 () 第 号		
※2 管理者	フリガナ	-----		
	住所	〒□□□□ - □□□□		
	TEL	— —	FAX	— —
	フリガナ ※1氏名	宅建免許番号 大臣・知事 () 第 号		

※1 法人の場合は会社名をご記入ください。

※2 賃貸住宅の入金・督促・入退去手続き等、管理を委託している場合は、賃貸人・管理者連名で申請してください。

賃貸住宅の内容

※3「サービス付き高齢者向け住宅」 の登録	1. 登録あり 2. 登録なし	※4「居住支援協議会」への 住宅情報の登録	1. 登録あり 2. 登録なし
物件名	賃貸住宅の戸数		戸
賃貸住宅の位置	フリガナ 〒□□□□ - □□□□		
※5 賃料概算額	万円～ 万円	住戸面積	m ² ～ m ²
構造	造	階数	階建
建設年月	年 月		
所有・転貸の別	所有物件 ・ 転貸物件		
※6 情報提供について	同意します ・ 同意しません		

※3 サービス付き高齢者向け住宅の登録の有無について、1 又は 2 のいずれかに○を付けてください。

※4 居住支援協議会への住宅情報の登録の有無について、1 又は 2 のいずれかに○を付けてください。

※5 家賃に共益費・管理費を加えた金額の最低額・最高額を万円単位でご記入ください。

※6 家賃債務保証制度が利用できる賃貸住宅であることを、当財団ホームページ等で外部へ情報提供することについて、ご意向をご記入ください。

<今後の業務の参考とするため、本制度をお知りになったきっかけをお知らせください>

添付資料	○物件で使用する賃貸借契約書(白紙のひな形) ○転貸物件の場合は、転貸契約書も添付してください。 ○居住支援協議会へ登録された物件の場合は、登録が確認できる書類
------	--

送付先
(郵送またはFAX)

一般財団法人 高齢者住宅財団
〒104-0032 東京都中央区八丁堀二丁目20番9号 八丁堀FRONT4階
TEL:03-3206-5323 FAX:03-3206-5322