

家賃債務保証制度のご案内



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



登録住宅入居者世帯

高齢者住宅財団が住宅確保要配慮者の連帯保証人の役割を担い、
賃貸住宅への入居を支援します。



一般財団法人

高齢者住宅財団

高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担うことで、家主の方は貸しやすく、入居する方は借りやすくなります

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の住宅確保要配慮者の方が賃貸住宅に入居する際に、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援します。この保証制度をご利用いただくことで、賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いに係る心配がほとんど無くなり、安心して入居いただくことができます。

● 保証の概要

1. 対象住宅

高齢者住宅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ている賃貸住宅
※公営住宅は対象外です。

2. 対象世帯



高齢者世帯

60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方
(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)



障害者世帯

障害の程度が次に該当する方が入居する世帯
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



子育て世帯

18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯



外国人世帯

次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯
・在留カード
・特別永住者証明書
・特別永住者証明書とみなされる外国人登録証明書



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場合に限る)



登録住宅入居者世帯

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号)第8条の登録を受けた住宅に入居する世帯



3. 保証の対象、保証限度額

保証の対象	保証限度額
(1) 滞納家賃（共益費・管理費を含む）	月額家賃の12ヵ月分に相当する額
(2) 原状回復費用および訴訟費用	月額家賃の9ヵ月分に相当する額

※(1)(2)ともに、家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合に限りです。また、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。

※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって家主に支払いを行った際は、後日、入居者には高齢者住宅財団に対して支払い額および損害金を弁済していただきます。

4. 保証料

2年間の保証の場合、月額家賃の35%

※原則入居者負担で、契約時に一括でお支払いいただきます。

例：月額家賃が10万円の場合、お支払いいただく保証料は35,000円となります。

※2年ごとに保証を更新する場合は、更新の都度、同率の保証料をお支払いいただきます。

※月額家賃に保証期間に応じた保証料率を乗じて得た保証料が10,000円未満の場合は、最低保証料を保証期間にかかわらず、一律10,000円とさせていただきます。

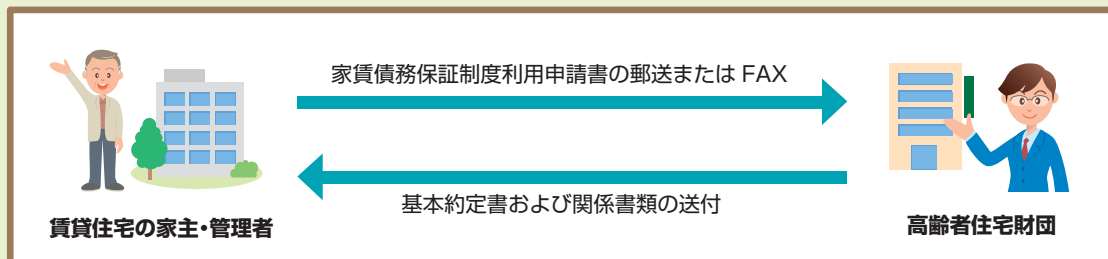
●高齢者住宅財団は、対象世帯の方々の入居支援に努めております。

利用可能住宅について	賃貸借契約による入居であれば、住宅の広さや構造等は問わず、利用可能です。
個人の家主の方が自ら物件の管理者となる場合の利用について	不動産会社等へ管理を委託せず、個人で自ら管理する物件でも利用可能です。
高齢者世帯の年齢上限について	高齢であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。
生活保護を受けている方の利用について	生活保護の受給者であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。また、生活保護費の家賃相当額について、家主の方の代理受領の有無は問いません。
身寄りのない方の利用について	緊急連絡先を指定していただきますが、親族以外の方でも構いません。
連帯保証人のない方の利用について	連帯保証人の有無は問いません。
賃貸借契約期間の途中からの利用について	入居者の連帯保証人が、賃貸借契約開始後に欠けた場合等に、賃貸借契約期間の途中からの利用も可能です。

家賃債務保証制度の利用手続きの流れ

①基本約定の締結

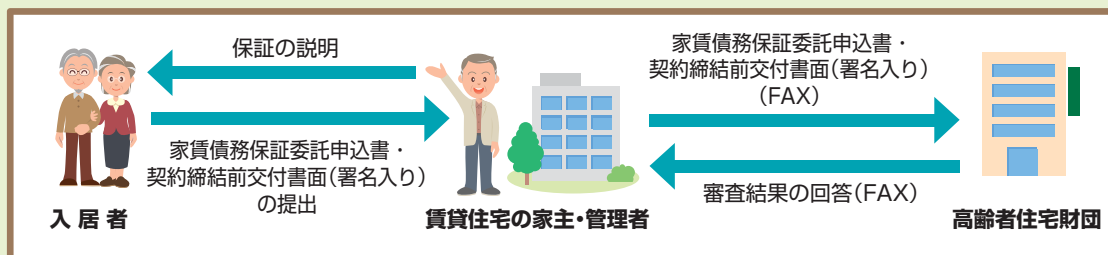
賃貸住宅の家主・管理者と高齢者住宅財団の間で、保証の利用に係る基本約定をあらかじめ締結します。申請書式は下記財団ホームページよりダウンロードしてください。



②保証の申込み

入居者に対し、家主または管理者から保証の説明を行っていただいたうえで、保証の申込み手続きを行います。

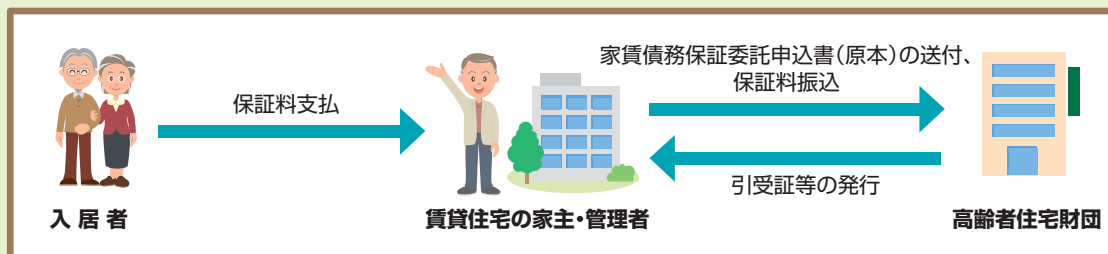
あらかじめお渡ししている「家賃債務保証委託申込書」に必要事項を記入の上、同時に入居者へ「契約締結前交付書面」を交付・説明していただき、署名を受けただうえで添付書類とともに、所定の宛先へFAXにてお送りください。審査の上、引受可否の回答書を財団からFAXにてお送りします。



③保証の開始

審査の結果、引受可の場合は、回答書の記載内容に沿ってお手続きを行ってください。

「家賃債務保証委託申込書」の原本（郵送）と、保証料のお振込みを確認後、保証の「引受証」等を発行し、保証が開始されます。



ご不明な点・ご質問は