



日管協

「家賃債務保証業者が社会的責任を 果たすための取組みについて」



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

- ①日本賃貸住宅管理協会について
- ②家賃債務保証事業者協議会について
- ③社会的責任を果たすための今後の取組みについて

①公益財団法人日本賃貸住宅管理協会とは



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会（通称：日管協）とは、全国の**賃貸住宅管理業者・関連業者**で組織された賃貸住宅管理業界の適正化と発展を目指す公益法人の業界団体です。

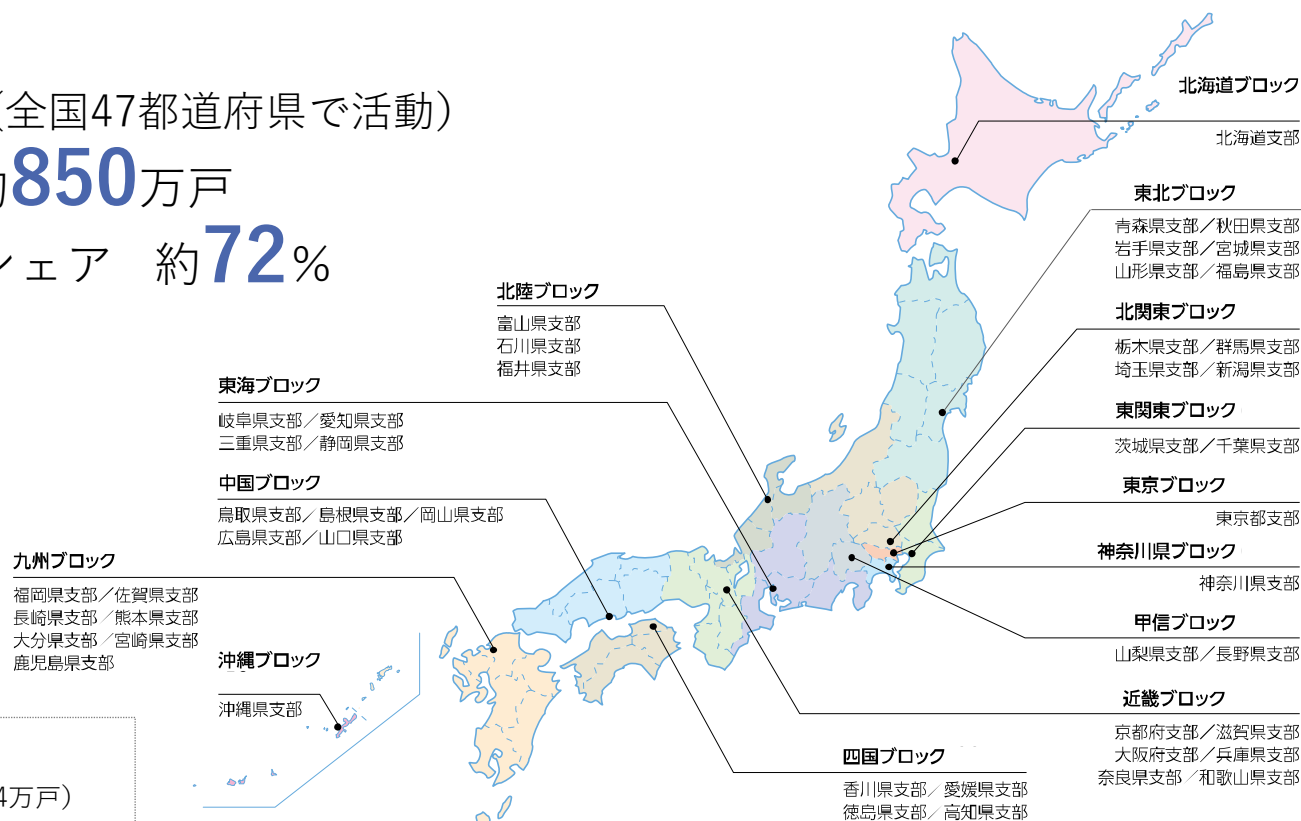
組織図

会員数 **2,214**社（全国47都道府県で活動）

会員の総管理戸数 約**850**万戸

全国委託管理戸数のシェア 約**72**%

※令和4年11月末時点



<参考> 民間借家 1,468万戸
(委託管理1,174万戸：自主管理294万戸)
※国土交通省「賃貸住宅市場の実態調査」より

②家賃債務保証事業者協議会について

●家賃債務保証事業者協議会の概要と沿革

平成18年7月 前身の賃貸保証制度協議会の設立

平成22年7月 「業務適正化に係る自主ルール」の改訂

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」を策定

平成31年4月 「保証委託契約にかかる重要事項説明書」を作成

令和元年6月 「住居確保給付金の案内リーフレット」を作成
「自立相談支援機関相談窓口一覧のホームページ」を作成

令和2年7月 『保証委託契約実務書式集』を発刊

令和3年7月 『保証委託契約・賃貸保証契約実務書式集』を発刊

令和4年11月 「自主ルール適合マーク」の策定

現在 会員数92社

(公財)日本賃貸住宅管理協会
家賃債務保証事業者協議会
92社

54社

家賃債務保証業者登録制度
90社

15社

(一社)全国賃貸保証業協会 (LICC)
15社

(一社)全国保証機構 (CGO)
21社

②家賃債務保証事業者協議会の活動について

●家賃債務保証事業者協議会の5つの活動

1. 自主ルールの運営
会員各社の契約条項の定期確認等の適正な業務運営の推進。
2. 行政との連携
国土交通省住宅局安心居住推進課との日々の連携。
3. 調査・研究事業
家賃債務保証業における業界の標準的な実務書式の作成等。
4. 研修事業
年に数回の家賃債務保証に関する研修やセミナーを実施。
5. 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置。

②家賃債務保証事業者協議会の活動について



●自主ルール of 運営

【概要】

- 家賃債務保証業の適正な運営の確保と健全な発展を促進。
- 借主への求償権行使に関する一定の制限が主な内容。
(深夜早朝の督促行為の禁止、物件立ち入りの制限、明渡完了前の動産搬出の制限等)
- 会員が自主ルールに違反した場合は、違反の度合いに応じた処分。

自主ルールの運営を通じて、家賃債務保証業の適正化と発展を図っています。

②家賃債務保証事業者協議会の活動について

●「業務適正化に係る自主ルール」適合マークの策定



1. 家賃債務保証事業者協議会の会員が**自主ルールに適合した契約書**を使用している**業者**であることが借主、貸主、取引業者等に**一目でわかる**こと。
2. **借主、貸主、管理業者等**がマークを利用している家賃債務保証業者に**安心感**を持ってもらえること。
3. 国土交通省の告示制度である「家賃債務保証業者登録制度」と誤認が無いようにすること。
4. 業界団体に所属している意識をより強く、協議会会員に持ってもらえること。

【使用方法】

名刺・契約書等・自社パンフレット等への印字、ホームページへの掲載、事務所での掲示

②家賃債務保証事業者協議会の活動について

●家賃滞納支援の取組み①

— 住居確保給付金のご案内 —



公的支援制度があなたの
“家賃のお支払い”をサポートします

求職活動中も家賃支払いの
悩みを解消できました

定職に就けなかった時
この制度に助けられました



じゅうきょかくほきゅうふきん

住居確保給付金 は国が実施する
生活困窮者自立支援法に基づく制度の一つです。

離職などにより住居を失った方、また失うおそれ
の高い方に、就職に向けた活動をするなどを条件に、
一定期間、家賃相当額を支給する制度です。

※支給資格を得るためには給付要件があります。



あなたが給付対象か、簡易チェックをしてみましょう。(ウラ面へ)

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

協力:  厚生労働省

かんたんチェック!

簡易版「住居確保給付金」主な給付要件チェックリスト

次の質問に当てはまるものに☑をつけてください

項目※1	チェック欄
■ 現在仕事に就いていない場合、離職から2年以内ですか。 または	☐
■ やむを得ない休業等により、収入が大幅に減少していますか。※2	☐
■ 離職・休業等の前に世帯生計を主として維持していましたか。	☐

※1 その他にもいくつかの給付要件があります。

※2 雇用で就業している方については、本人の責めによらない理由により、勤務日数や勤務時間が減少した場合を指し、雇用以外の形態で就業している者については、本人の責めによらない理由により、就労の機会が大幅に減少した場合を指すもので、例えば以下のような場合を想定しています。(厚生労働省Q&Aより抜粋)

(例) アルバイトを2つ掛け持ちしている者において、景気の悪化により1つの事業所が休業となり、シフトがなくなった。
(事業所が休業となったことが分かるH/Pの写し等で確認)

< すべての項目に「☑」が付いた方 >

住居確保給付金の受給資格を満たす可能性が高いため、自立相談
支援機関に相談することをおすすめします。

ご相談・お問合せは

お住まいの地域の『自立相談支援機関』へ

家賃債務保証事業者協議会

検索

QRコードからでも
アクセスできます!



※家賃債務保証事業者協議会は、厚生労働省のデータを基に、自立相談支援機関検索ページを用意しています。

すべての項目に「☑」が付かなかった方も、他の公的支援を受けられる可能性があります。
ひとりで悩まず、まずは自立相談支援機関に相談することをおすすめします。



公益財団法人
日本賃貸住宅管理協会

〒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.jpma.jp/>

[令和2年4月30日版]

②家賃債務保証事業者協議会の活動について

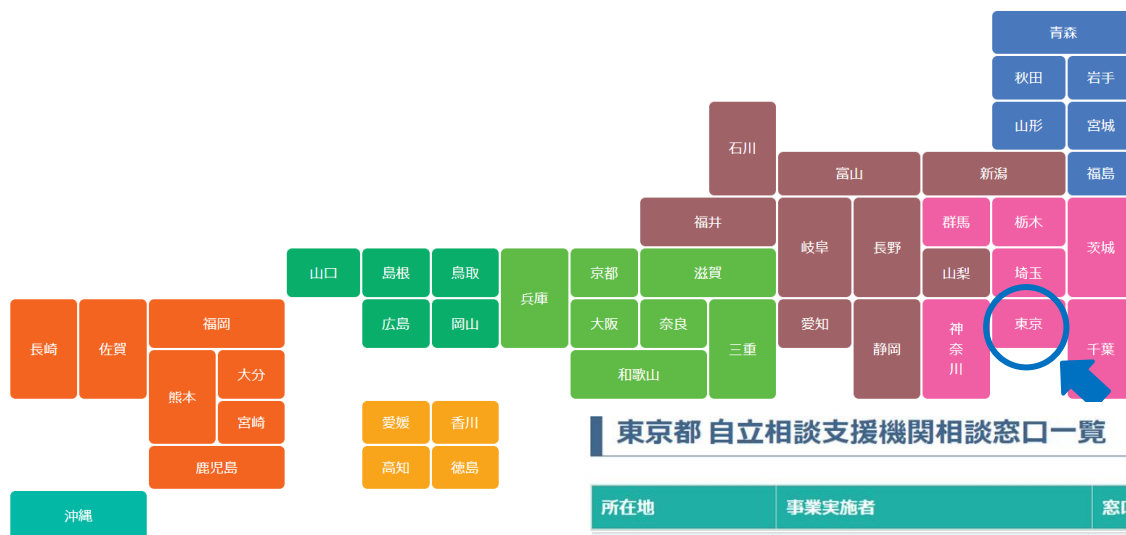
●家賃滞納支援の取組み②

自立相談支援機関相談窓口一覧



📄 自立相談支援機関窓口情報（令和3年7月1日現在）

※自立相談支援機関窓口情報（令和3年7月1日現在）を基に本ページを作成しているため、
現在と情報が一部異なる場合がございますので予めご了承下さい。



東京都 自立相談支援機関相談窓口一覧

所在地	事業実施者	窓口名	電話番号	FAX番号	メール
千代田区九段南1-2-1 千代田区役所3階	千代田区	保健福祉部生活支援課	03-5211-4126	03-3264-0927	
中央区築地1-1-1	中央区	福祉保健部生活支援課相談調整係	03-3546-5496	03-3544-0505	

②家賃債務保証事業者協議会の活動について



●調査研究事業

【概要】

- 標準的な実務書式の作成、IT技術や居住支援の研究、パンフレットの制作等を実施。

【直近の主な活動】

- 過去、家賃債務保証業における契約書のひな型が不存在。
- 令和2年7月に業界初となる保証委託契約書のひな型等を作成し、令和3年7月に賃貸保証契約書のひな型等も作成。
- あわせて『保証委託契約・賃貸保証契約実務書式集』を発刊し、家賃債務保証業の理解向上に寄与。

②家賃債務保証事業者協議会の活動について

The image shows the front cover of a Japanese book. The background is a light blue gradient with a faint, repeating pattern of the Japanese word '保証' (guarantee) in a light blue, stylized font. In the top right corner, there is a logo consisting of a stylized four-petaled flower in red, yellow, green, and blue, with the text '日管協' (Nippon Kanri Kyō) underneath it. In the center, there is a white rectangular box with a thin black border containing the text '国土交通省告示「家賃債務保証業者登録制度」準拠' (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism Notice 'Standard for the Registration System for Rental Debt Guarantee Business Operators'). Below this box, the title is written in large, bold, black Japanese characters: '〈家賃債務保証業者向け〉' (For Rental Debt Guarantee Business Operators), '保証委託契約・賃貸保証契約' (Guarantee Entrusted Contract · Rental Guarantee Contract), and '実務書式集 (居住用建物版)' (Practical Book Form Collection (Residential Building Edition)). At the bottom, the publisher's name '公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会' (Public Interest Incorporated Association of Japan Rental Housing Management Association) is printed in a smaller black font.

[illegible]

保証委託契約書（条文）の解説

貸借人（以下「乙」という）と保証業者（以下「丙」という）とは、貸借人（以下「甲」という）と乙の間で締結された、表面記載の貸貨物件（以下「本物件」という）の貸貸信託契約（以下「原契約」という）に関し、次のとおり保証委託契約（以下「本契約」という）を締結する。

(保證委託契約)

第1条 乙は、丙に対し、第4条第1項各号記載の金銭の支払債務に關し、次条以下に定める内容に従い、連帯保証人となることを委託し、丙はこれを受託した。

- [illegible]

【主な特徴】

- 家賃債務保証業者登録制度（国土交通省告示）に準拠
- 業務適正化に係る自主ルール（家賃債務保証事業者協議会策定）に準拠
- 保証委託契約手続きにおける申込から重要事項の説明、契約までに必要な書式を網羅
- 賃貸保証契約手続きにおける契約までに必要な書式を網羅
- 契約締結に必要な「個人情報取扱条項」のひな型を収録
- 各書式には解説・記入例を設け、関連判例も収録した理解しやすい構成



＜申込ページ＞

②家賃債務保証事業者協議会の活動について

【概要】

- 年に複数回、**会員向けの研修やセミナーを実施。**
- 令和3年7月に**コンプライアンス遵守**や**残置物処理**に関するセミナーを実施。
- 令和4年11月に**高齢者入居**に関するセミナーを実施。



D-2 **家賃債務保証**
家賃債務保証事業者協議会

講演

高齢者の居住支援の 入居から退去まで ～こうすれば安心して貸せる～

高齢者入居は保証人問題だけじゃない！
見守り、生活支援、死後対応など、退去に
至るまでを体系的に講演。入居だけでなく、
退去までをカバーすること
で高齢者入居のハードル
は下げられる！



井上 由起子氏
日本社会事業大学 専門職大学院 教授

②家賃債務保証事業者協議会の活動について



●相談事業

【概要】

○会員への苦情等は協議を経て、対象会員に報告。

【直近の結果】

○令和3年度に寄せられた家賃債務保証に関する相談件数は46件。

○家賃債務保証に関する1年間の相談件数は横ばい。

○家賃債務保証業の拡大に鑑みると相対的には減少。

【相談方法】

日管協のホームページでのみ受け付け、電話で回答。

③社会的責任を果たすための今後の取組みについて



●現状の家賃債務保証業界の課題

いまだに求償権の行使において、**強引な督促**がある。

賃借人の家賃債務保証事業の理解や認知が不足している。

賃借人が家賃債務保証会社を選択できないケースが多い。

③社会的責任を果たすための今後の取組みについて



●社会的責任を果たすための今後の取組み

◆自主ルール of 運営◆

⇒会員に対しては引き続き、自主ルールを遵守した適正な業務の推進を図っていきます。また、会員外に対しても、協議会に参画して**自主ルールを遵守することのメリット**を普及・啓発します。

◆家賃債務保証業の認知度向上◆

⇒協議会が作成した「**家賃債務保証制度の仕組み**」を各方面に対し、広く普及させていきます。

◆『保証委託契約・賃貸保証契約実務書式集』の普及◆

⇒**家賃債務保証業者登録規程と自主ルールに準拠**した本書を広く普及させていきます。

◆居住支援活動の取組み◆

⇒国土交通省の住宅セーフティネット制度における**家賃・家賃債務保証料の低廉化支援の普及・促進**を図ります。

ご清聴ありがとうございました。

