



当協会の取組と業界に関する問題提起



一般社団法人

全国賃貸保証業協会

笠原敦彦

一般社団法人 全国賃貸保証業協会の概要

会員数 **15社**

目的 代位弁済情報の収集、管理、提供、開示を取り扱う情報事業の運営等を通じて、賃貸住宅への入居手続きの円滑化・合理化並びに賃貸保証制度の健全な発展と普及を図ります。

沿革 2009年 9月 設立
2010年 2月 DBへの登録等のための同意取得開始
2011年 1月 DBの運用（照会・開示対応）開始
2014年11月 DBが公益社団法人都市住宅学会の業績賞を受賞

一般社団法人 全国賃貸保証業協会の概要

会員名簿

アーク株式会社

株式会社アルファ

株式会社エイト賃貸保証

エルズサポート株式会社

株式会社近畿保証サービス

興和アシスト株式会社

ジェイリース株式会社

全保連株式会社

株式会社宅建ブレインズ

賃住保証サービス株式会社

ナップ賃貸保証株式会社

ニッポンインシュア株式会社

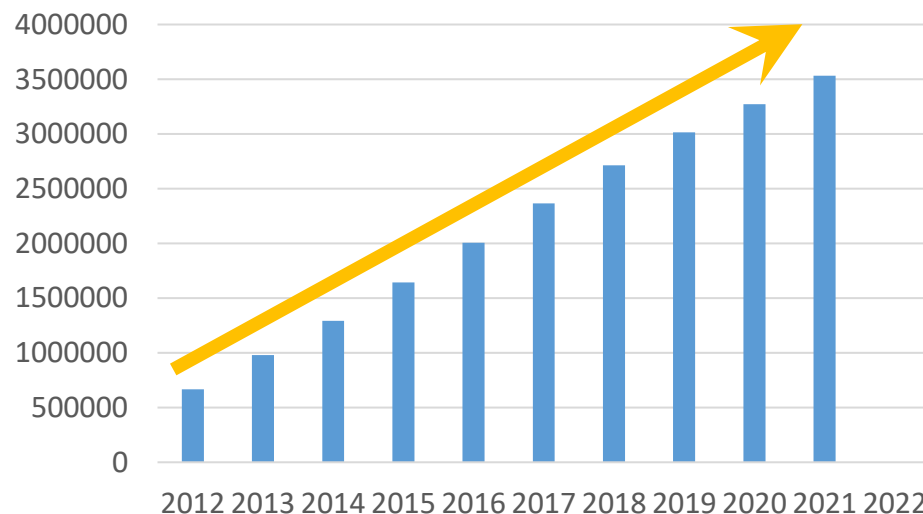
ホームネット株式会社

株式会社ランドインシュア

株式会社ルームバンクインシュア

信用情報データベース

居住用物件の保証について、本人の同意を得た上で毎月の代位弁済等の情報をデータベースに蓄積し、会員はこれを審査の参考に使っています。



データの登録件数は**363万件**となりました。

(主なもの)

- ・ 消費者契約法（保証委託契約書の注意点）
- ・ 家賃債務保証事業者登録制度、家賃債務保証保険説明会
- ・ 生活困窮者自立支援制度活用の意義と効果
- ・ 民法改正への対応
- ・ 残置物処理モデル条項

※民法改正は、保証業に関連ある条項それぞれについてどう対応するか
会員にアンケートを実施。また、契約条項をどう変えたか具体的案文言を
集め、情報交換会とセミナーを開催した。

その他の取組

2014年11月 保証会社と不動産会社の
業務委託モデル契約書作成

2019年 3月 新人・若手社員向け小冊子
『家賃債務保証業の実務』作成

2020年 5月 新型コロナウイルス感染予防について
社内体制等の参考資料作成

2022年 3月 上記小冊子を改訂
(4月に新人・若手社員勉強会を開催)

家賃債務保証に関する相談

(情報開示の質問等、データベース関連の問い合わせは含まず)

2017年12月から	5件
2018年度	13件
2019年度	25件
2020年度	66件
2021年度	50件
2022年9月末時点	14件

※相談件数が年々増加しているわけではない。2017年12月に、データベースに関する問合せ等の記録を付け始めたが、当初保証業関連はさほど記録を残していなかったため件数が少ない。

家賃債務保証に関する相談

相談事例 (1/2)

なぜ審査に落ちたのか。

「振り込み忘れてただけ」「数日遅れただけ」「記入ミス等による初回引落失敗」なのに滞納扱いで不愉快。口調が強い。威嚇的。

滞納分の支払を猶予してもらえないのか。分割にしてももらえないのか。（監督機関はないのか？）

現在滞納中だが、賃貸借契約の重説を受けてない。保証の重説もを受けてない。保証の契約書ももらってない。

家賃債務保証に関する相談

相談事例（2/2）

家主変更（管理会社変更）を理由に、別の保証会社を利用するように言われた。初回保証料は私（借借人）が払うのか。

来月退去する。たった1か月のために継続保証料を満額払わなければならないのか。

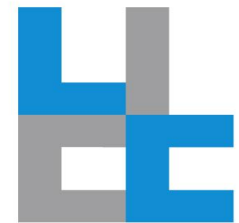
連帯保証人が亡くなってしまい、賃貸借契約の更新までに保証人を立てなければならなくなった。保証会社でもいいと家主は言っている。どうやったら保証会社を利用できるか。

直近と今後の取組

2022年 5月 データベースのAPI提供を開始

2022年 3月～ 電子申込ハブ化システムを試作

ご静聴ありがとうございました。



LICC

Leasing Information
Communicate Center