

家賃債務保証業者登録制度について

Q1 家賃債務保証業者登録制度の目的は何ですか。

A1 家賃債務保証業を営む者の登録に関し必要な事項を定めることにより、その業務の適正な運営を確保し、家賃債務保証の健全な発達を図ることを通じて、もって賃貸住宅の賃借人その他の者の利益の保護を図ることを目的としています。

Q2 家賃債務保証業者は全て家賃債務保証業者登録制度に登録するのですか？

A2 登録は任意です。登録した家賃債務保証業者は国土交通省のホームページで情報提供します。

Q3 家賃債務保証料の補助金はどのような条件で交付されるのでしょうか？

A3 補助金の交付有無や要件は地方公共団体により異なります。詳細は物件が所在する地方公共団体のホームページなどをご確認ください。

家賃債務保証について

Q4 家賃債務保証とは家賃滞納時の支払いを免除する保険商品でしょうか？

A4 家賃債務保証は、家賃滞納時に借主に代わり保証業者が家賃を一時的に立て替えし、立替えたものを借主へ求償する仕組みです。保険とは異なり、借主の支払義務がなくなるものではありません。

Q5 家賃債務保証を利用するためにどのような費用がかかりますか？

A5 家賃債務保証料を家賃債務保証会社へ支払う必要があります。なお、家賃債務保証料は、入居時だけでなく1年毎に支払うものや、毎月支払うものなどもあります。

Q6 家賃債務保証はどこから申し込みますか。

A6 一般的には入居希望の物件を取り扱う不動産会社を通じて申し込むことが出来ます。

登録家賃債務保証業者をお探しの方



家賃債務保証業者登録制度の登録業者の情報は、登録制度のホームページ又は地方整備局等担当課にて閲覧可能です。

詳細はWebで検索してください

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000024.html

家賃債務保証業者登録制度

検索

お問い合わせ

家賃債務保証業者登録制度に関するお問い合わせ

国土交通省 住宅局 安心居住推進課 TEL:03-5253-8111(代表)

家賃債務保証保険(家賃債務保証業者向け)に関する問い合わせ

独立行政法人住宅金融支援機構 業務企画部業務企画グループ TEL:03-5800-8082

国土交通省 告示による

家賃債務保証業者登録制度

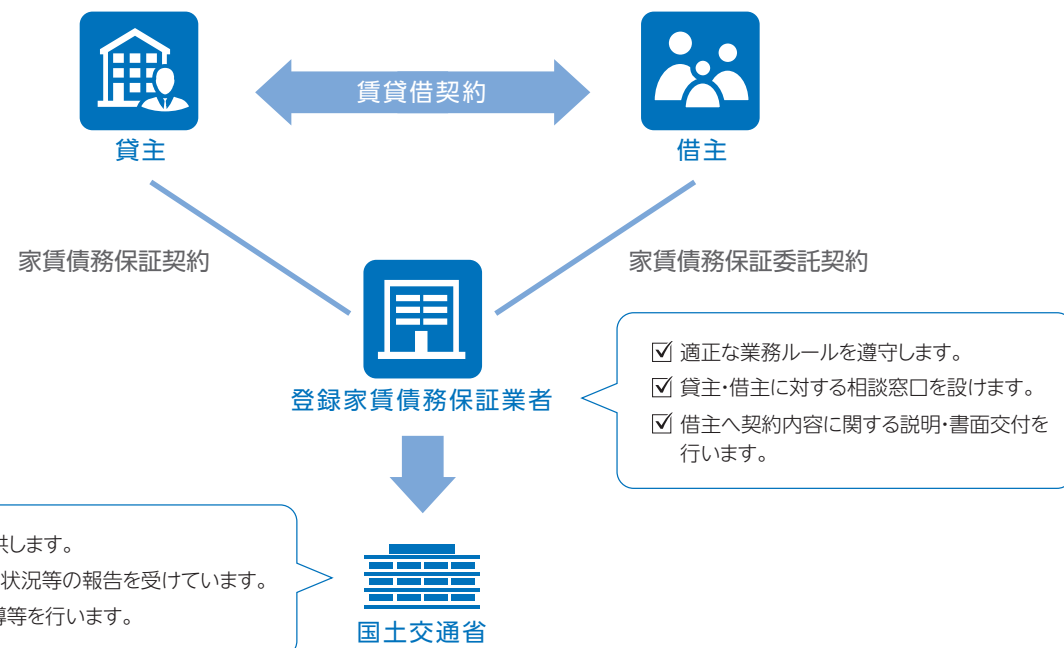
— システムとメリット —

国土交通省に登録している 家賃債務保証業者を 知っていますか？

家賃債務保証業を適正かつ確実に実施する者の
登録に必要な事項を定めました。

家賃債務保証業者登録制度は、家賃債務保証業者について一定の登録基準や業務ルールを定めることにより、家賃債務保証業の適正な運営を確保することなどを目的で創設された任意の登録制度です。

登録した保証業者には、一定の業歴を有すること、内部規則や相談窓口が整備されていること、求償権の適切な行使方法が定められていることなど、借主・貸主が安心して家賃債務保証を利用できるような体制が整えられています。



QUESTION 家賃債務保証とは何ですか？

家賃債務保証とは、借主が賃貸住宅へ入居する際に、家賃債務保証業者が連帯保証人に近い役割を果たす仕組みです。保証を利用する借主が賃貸借契約の期間中に万が一家賃等を滞納した場合、家賃債務保証業者が一定範囲内で立て替えます(立替えたものは借主へ求償)。

これにより、貸主は様々な入居希望者へ安心して部屋を貸すことができ、入居希望者は連帯保証人を頼める親族等がいなくても希望の賃貸住宅に入居しやすくなります。



登録制度のメリット

MERIT 1 適正な業務を行う事業者を登録し情報提供されます

本制度に登録する家賃債務保証業者は、安定的な業務を運営するための財産的基礎を有していることや、法令等遵守のための研修を実施するなど、一定の登録基準を満たす事業者です。登録された事業者については、国土交通省のHPを通じて消費者や貸主等に向けて情報提供されるため、適正な事業者の利用が高まることが期待されています。



MERIT 2 トラブルの防止に向けた業務ルールが整備されています

登録業者は、国が定めた業務ルールをもとに適正な家賃債務保証業務を遂行します。また、相談窓口の設置や社内体制の整備なども義務付けられており、借主や貸主が安心して家賃債務保証を利用できるよう運営体制が整えられています。



家賃債務保証に関する重要事項書面の交付・説明



適正な督促や違約金等のルール



借主・貸主に対する相談窓口

MERIT 3 家賃債務保証料に関する補助制度が適用されます

改正住宅セーフティネット法*に基づく新たな住宅セーフティネット制度の一環として、住宅確保要配慮者専用の賃貸住宅へ低額所得者が入居する場合に、入居時の家賃債務保証料を低廉化した登録業者へ補助金が交付されます。(地域により補助金の有無や交付要件が異なります)

これにより、金銭的な理由で転居が難しい入居希望者も、登録業者を利用することで契約費用を抑えることができます。また、登録業者向けに住宅確保要配慮者への保証リスクを軽減する「家賃債務保証保険」も創設し、登録業者のサービスの利用と住宅確保要配慮者の円滑な入居が促進される仕組みを設けています。

*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の一部を改正する法律(平成29年10月25日施行)

