

家賃の滞納に困らない仕組み～登録・認定家賃債務保証業者制度～

【住宅セーフティネット法、住宅金融支援機構法】

改正のポイント

- **要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者**を国土交通大臣が**認定**する制度を創設（**認定家賃債務保証業者制度**）
- (独)**住宅金融支援機構**（JHF）の家賃債務保証**保険**により、認定家賃債務保証業者の要配慮者への**保証リスク**を**低減**

登録家賃債務保証業者制度		認定家賃債務保証業者制度
大臣告示 (H29創設)	根拠	住宅セーフティネット法 (R7創設)
適正な 家賃債務保証の確保	目的	要配慮者が利用しやすい 家賃債務保証の提供
適正に家賃債務保証の業務を行うことができる家賃債務保証業者 として一定の基準を満たす者を国土交通大臣が登録 (5年ごとに更新)	概要	登録家賃債務保証業者 等の申請について、 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者 として一定の基準を満たす者を国土交通大臣が認定 ※認定の申請ができる者は登録業者と居住支援法人
○ 暴力団員の関与なし ○ 適切な求償権の行使に関する内部規則が定められている (不当な方法で取立をしない) ○ 法令遵守に関する研修等の措置が講じられている ○ 相談・苦情対応体制を整備済み	主な基準	○ 居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を正当な理由なく断らない ○ すべての要配慮者との家賃債務保証契約について ・緊急連絡先を親族などの個人に限定しない (法人でも可とする) こと ・保証人の設定を条件としないこと ○ すべての要配慮者との契約に係わる保証料が不当に高いものでない ○ 要配慮者との契約実績、標準的な契約内容・条件を公表する
○ セーフティネット住宅に入居する要配慮者の保証に限り、JHFによる保険が利用可能 ○ 保険割合：最大7割	JHFによる保険	○ 要配慮者の保証に対して、JHFによる保険が利用可能 ○ 保険割合：最大9割

