

認定家賃債務保証業者制度の概要

○ 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

①家賃債務保証業者認定制度の概要

○住宅確保要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者として、登録家賃債務保証業者又は居住支援法人から一定の要件を満たす者を国土交通大臣が認定

②認定の基準

○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

○欠格事由（暴力団員の関与なし等）に該当しない 等

※関係法令

○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等の一部を改正する法律（令和六年法律第四十三号）

○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等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和七年国土交通省令第七十一号）

③認定の申請方法

○管轄の地方整備局等に申請書・添付書類を提出

- ・認定申請書
- ・誓約書
- ・業務の状況に関する書面

【添付書類】

内部規則等の写し、本人確認書類の写し、約款、登記事項証明書、(居住支援法人)債務保証業務規程 等

④認定業者に対する指導・監督

○認定業者に対して以下の指導等を実施

- ・認定の基準に適合しなくなったときの適合命令
- ・違反等に係る報告徴収、立入検査及び認定の取消し
- ・違反等による認定取消しの事実の公表 等

⑤家賃債務保証保険

○認定業者は、すべての要配慮者の保証に対して、JHFによる保険が利用可能

○補填率（7割～9割）及び保険対象範囲（未払家賃、原状回復費用）に応じて4区分の保険料率が設定されており、個別案件ごとに選択可能。