

# 認定家賃債務保証業者制度の概要

○ 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

○ **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（平成19年法律第112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施行規則（平成29年国土交通省令第63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、定款、登記事項証明書、(居住支援法人)債務保証業務規程 等

## ④ 認定保証業者に対する指導・監督

- 認定保証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

- 認定保証業者は、**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。