

家賃債務保証制度のご案内



高齢者世帯



障害者世帯



子育て世帯



外国人世帯



解雇等による
住居退去者世帯





高齢者世帯に対する家賃債務保証

(1) 対象住宅

高齢者世帯の入居を敬遠しない住宅として、高齢者住宅財団と基本約定を締結した賃貸住宅
 ※事前に、高齢者円滑入居賃貸住宅として都道府県に登録する必要があります。

(2) 対象者

高齢者円滑入居賃貸住宅に入居する高齢者世帯（満60歳以上。同居者についても、配偶者を除き原則として満60歳以上の親族に限ります。）

(3) 保証の対象

- ・ 滞納家賃（共益費および管理費を含む）
- ・ 原状回復費用および訴訟費用
- ※家賃滞納により賃貸住宅を退去する場合に限ります。

(4) 保証限度額

- ・ 滞納家賃：月額家賃の12ヶ月分を限度
- ・ 原状回復費用および訴訟費用：月額家賃の9ヶ月分を限度

(5) 保証期間

- ・ 原則2年間（賃貸借契約期間に合わせて変更可能。更新も可能。）

(6) 保証料

保証期間2年の場合、月額家賃の35%を一括払い（原則入居者負担）



※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって貸主に支払いを行った際は、後日、入居者は、高齢者住宅財団に対して支払い分および損害金を弁済していただきます。



障害者世帯に対する家賃債務保証

(1) 対象住宅

障害者世帯の入居を敬遠しない住宅として、高齢者住宅財団と基本約定を締結した賃貸住宅

(2) 対象者

- 障害者世帯（障害者単身および障害者が同居する世帯）
- ①身体障害：1～6級
 - ②精神障害：1～3級
 - ③知的障害：精神障害に準ずる

(3) 保証の対象・保証限度額・保証期間・保証料

高齢者世帯に対する家賃債務保証と同一





子育て世帯に対する家賃債務保証

(1) 対象住宅

子育て世帯の入居を敬遠しない住宅として、高齢者住宅財団と基本約定を締結した賃貸住宅

(2) 対象者

同一世帯を構成し、扶養義務のある18歳以下の者が同居する世帯

(3) 保証の対象・保証限度額・保証期間・保証料

高齢者世帯に対する家賃債務保証と同一



外国人世帯に対する家賃債務保証

(1) 対象住宅

外国人世帯の入居を敬遠しない住宅として、高齢者住宅財団と基本約定を締結した賃貸住宅

(2) 対象者

外国人（外国人登録法の登録証明書の交付を受けた者）
単身および外国人が同居する世帯

(3) 保証の対象・保証限度額・保証期間・保証料

高齢者世帯に対する家賃債務保証と同一



解雇等による住居退去者世帯に対する家賃債務保証

(1) 対象住宅

解雇等による住居退去者世帯の入居を敬遠しない住宅として、高齢者住宅財団と基本約定を締結した賃貸住宅

(2) 対象者

平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯（その後の就労等により賃料を支払える収入がある者に限ります。）

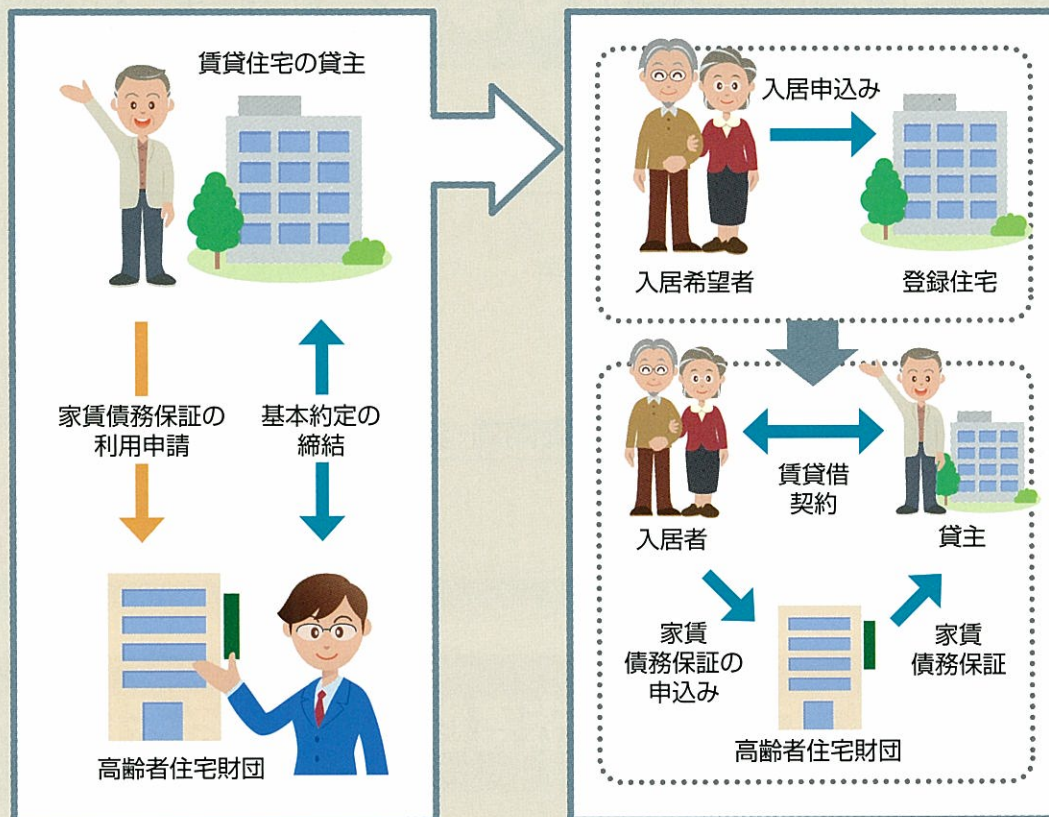
(3) 保証の対象・保証限度額・保証期間・保証料

高齢者世帯に対する家賃債務保証と同一

家賃債務保証制度の活用について

- 家賃の不払いに対する貸主の不安感を解消するために、高齢者住宅財団が家賃債務を保証する制度です。
- 連帯保証人の有無に関わらず、この制度を利用することが可能です。家賃債務保証制度を併用することで、連帯保証人の「金銭的保証」負担が軽減されることになり、連帯保証人が見つかりやすくなります。
- 家主や不動産業者にとっては、家賃債務保証制度を併用することで、賃貸住宅経営をより万全なものとすることができます。
- 家賃債務保証制度は、賃貸借契約期間の途中からでも利用することができます。

家賃債務保証制度利用手続きの流れ



※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって貸主に支払いを行った際は、後日、入居者は高齢者住宅財団に対して支払い分および損害金を弁済していただきます。

ご不明な点 ご質問は