家賃債務保証事業者さま向け資料

# 家賃債務保証保険のご案内

（令和７年４月１日現在）

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# 目 次


Ⅰ 家賃債務保証保険の概要 …… 2

Ⅱ 保険の対象となる家賃債務保証の要件等 …… 4

Ⅲ 保険契約の内容 …… 6

Ⅳ 手続フロー …… 8

Ⅴ 家賃債務保証保険契約の締結 …… 9

Ⅵ お問合せ先 …… 10





住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

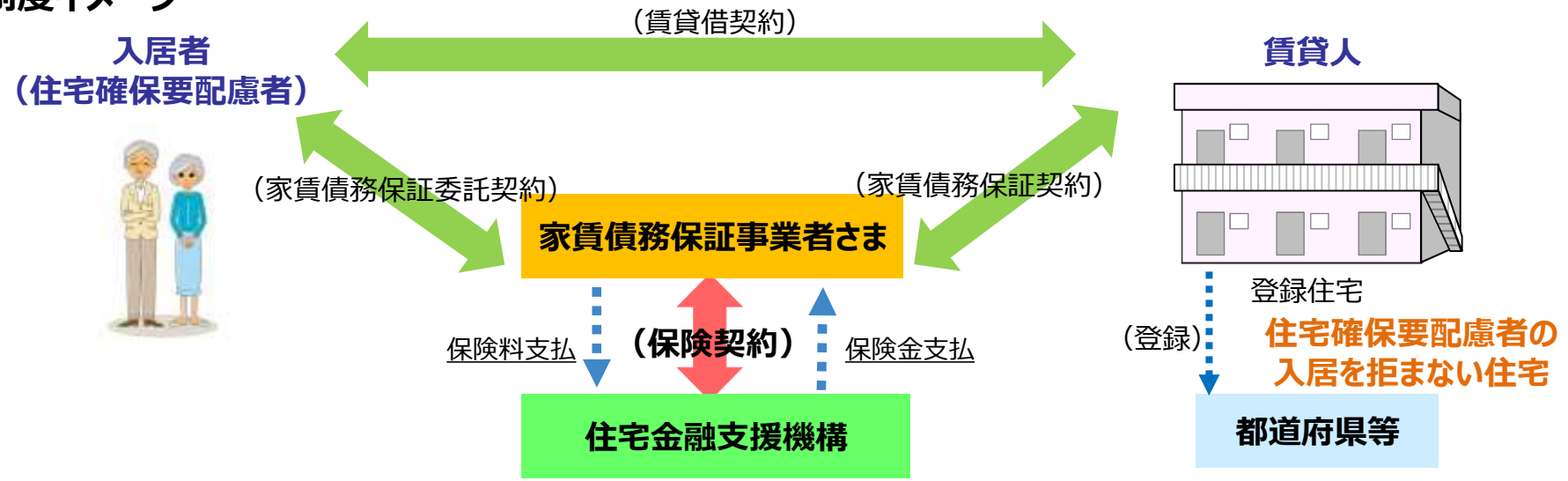
# Ⅰ　家賃債務保証保険の概要

## 1　制度概要

家賃債務保証事業者さまが、登録住宅※１に入居する住宅確保要配慮者※２の家賃債務を保証される際に、住宅金融支援機構がその保証に対する保険を引き受けます。

※１　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）第10条第5項に規定する登録住宅をいいます。
※２　登録住宅に入居を拒まないとする範囲を定めた場合は、当該範囲に属する住宅確保要配慮者をいいます。

### ■制度イメージ




～家賃債務保証保険のご利用に当たって～

＊国の家賃債務保証業者登録制度への登録 又は都道府県知事による住宅確保要配慮者居住支援法人※としての指定が必要です。

※　家賃債務保証を行う住宅確保要配慮者居住支援法人は、債務保証業務に関する規程を定め、都道府県知事の認可を受ける必要があります。

＊事前に住宅金融支援機構との保険契約の締結が必要です。



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅰ　家賃債務保証保険の概要

## 2　商品概要

| | |
|---|---|
| 保険を利用できる方 | ・国の家賃債務保証業者登録制度に登録された家賃債務保証事業者<br>・都道府県知事に指定された住宅確保要配慮者居住支援法人(注)<br>(注) 家賃債務保証を行う住宅確保要配慮者居住支援法人は、債務保証業務に関する規程を定め、都道府県知事の認可を受ける必要があります。 |
| 対象となる家賃債務の保証 | 登録住宅に入居する住宅確保要配慮者(注)の家賃債務の保証<br>(注) 登録住宅に入居を拒まないとする範囲を定めた場合は、当該範囲に属する住宅確保要配慮者 |
| 保険の対象範囲 | 未払家賃（管理費及び共益費を含みます。）の保証<br>（原状回復費用、明渡請求訴訟費用、更新料等の一時金、残置物撤去費用、早期解約違約金等は対象外です。） |
| 保険事故 | 家賃債務保証事業者による代位弁済があり、かつ、保証委託契約の終了又は登録住宅の賃借人の名義変更があること。 |
| 保険金の支払時期 | 保険事故後に一括支払い（賃借人退去前であってもご請求いただけます。） |
| 保険割合（填補率） | ７割<br>※ 保険金支払後、賃借人から回収があった場合は回収金の７割を納付 |
| 保険金の額<br>（住宅金融支援機構が支払う金額） | 家賃債務保証事業者が代位弁済した金額の７割<br>※　家賃債務保証の開始日における月額家賃の12か月分×７割（8.4か月分）又は100万円のいずれか小さい額が限度 |
| 保険期間 | 保証の開始日から保証委託契約終了日又は名義変更日まで |
| 保険料及び支払時期 | 家賃月額に25%（保険料率）を乗じた額を保険付保時に１回のみ支払う。 |
| 代位 | 保険金支払後、機構は保険代位しません（＝非代位）。 |
| 連帯保証人 | 保証委託契約において、他に連帯保証人を求めてはいけません（緊急連絡先を届け出させることは可能です。）。 |



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅱ　保険の対象となる家賃債務保証の要件等

## 1　住宅確保要配慮者

**■保証委託契約の申込時に、保証委託者（賃借人）が住宅確保要配慮者（①から⑧まで）であること。**

① 高齢者
② 子育て世帯（18歳以下の子どもがいる世帯）
③ 生活困窮者
④ 低所得者世帯
⑤ 障がい者
⑥ 被災者
⑦ 外国人
⑧ その他　※

※　都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画で定められた者等です。

（注）①から⑧までのいずれかに該当し、かつ、入居する登録住宅に入居を拒まないとする範囲が定められている場合は、当該範囲に属する者であることが必要です。

## 2　登録住宅

**■保証委託者（賃借人）が入居する予定の住宅が登録住宅であること。**

（注１）登録住宅とは、賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県等に登録した住宅です。
（注２）国が提供する「セーフティネット住宅情報提供システム」（http://www.safetynet-jutaku.jp）により、登録住宅の所在地、アパート名、部屋番号、住宅ＩＤ、当該登録住宅が入居を拒まないとする住宅確保要配慮者属性などの情報を閲覧することができます。

## 3　収入要件

**■保証委託者（賃借人）の月収が家賃債務保証の開始日における家賃月額の２倍以上あること。**



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅱ　保険の対象となる家賃債務保証の要件等

## 4　保証人

■保証委託契約において、他に保証人又は連帯保証人を設定していないこと。

## 5　反社会的勢力

■保証委託者（賃借人）が反社会的勢力に属する者でないこと。

※反社会的勢力とは、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から５年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者です。
※保証委託契約書に、機構が定める反社会的勢力に属する者の排除に関する定めを設けていただきます。

## 6　本人確認

■家賃債務保証事業者さまが、保証委託者（賃借人）の本人確認を行っていること。

## 7　個人情報の住宅金融支援機構への提供の同意

■個人情報を住宅金融支援機構に提供することについて、保証委託者（賃借人）の同意を得ていること。

※住宅金融支援機構が、同意書の参考書式をご用意しています。



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅲ　保険契約の内容

## 1　保険の対象範囲

■未払家賃（管理費及び共益費を含みます。）

※原状回復費用、明渡請求訴訟費用、更新料等の一時金、残置物撤去費用、早期解約違約金等は対象外です。

## 2　保険事故

■家賃債務保証事業者さまによる代位弁済があり、かつ、保証委託契約の終了又は名義変更があること。

※名義変更とは、保証委託契約における保証委託者（賃借人）の変更をいいます。

## 3　保険割合（填補率）

■７割

## 4　保険期間

■保証の開始日から保証委託契約終了日又は名義変更日まで

## 5　支払保険金の額

■①から③までのいずれか小さい額

①家賃債務保証事業者さまが代位弁済した家賃債務の額×7割
②家賃債務保証の開始日における家賃月額の12か月分×7割（8.4か月分）
③100万円

【ケース】
・家賃月額　：10万円
・滞納月数　：14か月
・代位弁済額：140万円

【保険金の計算】
①140万円×70%＝98万円
②10万円×12か月×70%＝84万円
③100万円

【保険金の額】
84万円
（最小額は②）



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅲ　保険契約の内容

## 6　保険金の支払時期

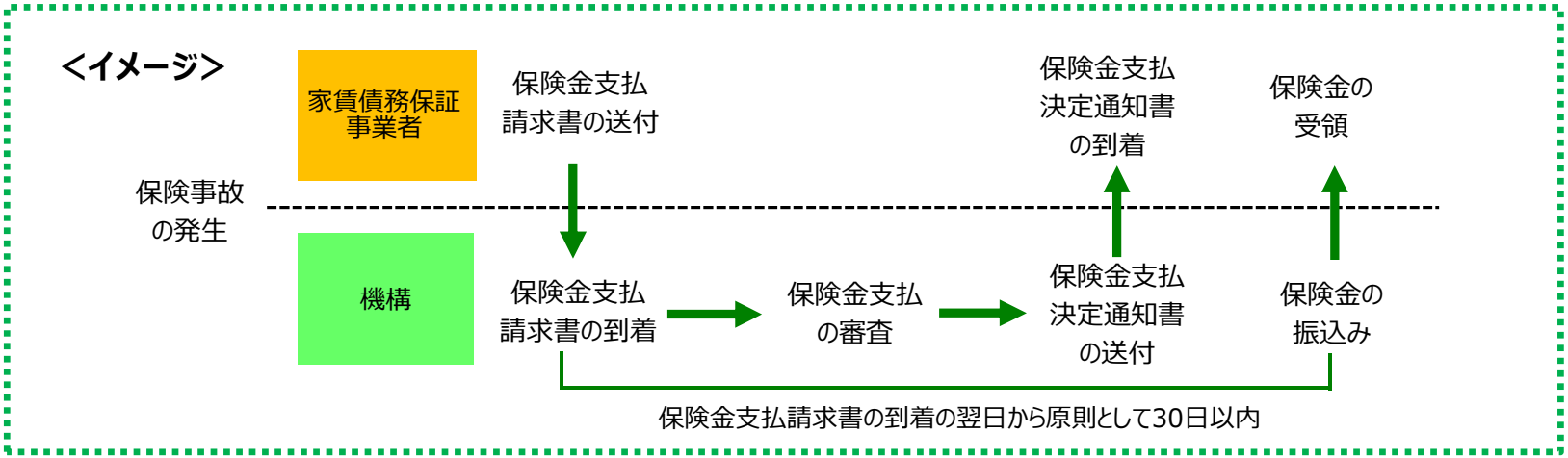
**■保険事故の発生後に一括払いいたします。**

保険事故発生後、保険金の支払請求を行っていただきます。原則として支払請求から30日以内に保険金をお支払いします。

※保証委託者（賃借人）の退去前であっても請求いただけます。

※保険金支払後、住宅金融支援機構は保険代位いたしません（＝非代位）。

※書類の不実記載・不実申告、保険料の未納付及び約款違反は、保険免責となる場合があります。




## 7　保険料

**■家賃債務保証の開始日における家賃月額に25%（保険料率）を乗じた金額を、当初入居時に１回のみお支払いただきます。**

※　家賃月額には、管理費及び共益費を含み、駐車場代等は含みません。



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅳ　手続フロー

## 手続フロー

| 主な事務手続 | | 保証委託者（賃借人） | 仲介（管理）会社 | 家賃債務保証事業者さま | 住宅金融支援機構 |
|---|---|---|---|---|---|
| 保険契約 | 保険契約の申請 | | | ● → | ● |
| | 保険契約の締結（保険契約額の決定） | | | ● ↔ | ● |
| 保険付保 | 入居・保証委託申込み | ● → | （経由） | ● → （保証審査） | |
| | 保証委託契約の締結 | ● ↔ | （経由） | ● | |
| | 家賃債務保証開始の通知 | | | ● → | ● |
| | 保険料の請求・支払 | | | ● ⇄ | ● |
| 期中管理 | 家賃債務保証保険終了の通知 | | | ● → | ● |
| | 家賃債務保証データの送付（年２回） | | | ● → | ● |
| 保険金支払 | 代位弁済後の督促 | ● ← | | ● | |
| | 保険金の請求・支払 | | | ● ⇄ | ● |
| 回収金 | 回収金の納付 | ● → | | ● → | ● |



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅴ　家賃債務保証保険契約の締結

## 1　ご利用いただける家賃債務保証事業者さまの要件

### (1) 社会的信用に関する事項

① 法令違反の事実がなく、適用される法令その他の規制を遵守していること。
② 反社会的勢力に属する者との関係がないこと。

### (2) 業務遂行能力等に関する事項

① 国の家賃債務保証業者登録制度に登録した家賃債務保証事業者又は都道府県知事に指定された住宅確保要配慮者支援法人であること。
② 家賃債務保証保険が付保される家賃債務保証及び当該家賃債務保証に係る管理・回収業務を円滑かつ適切に実施するために、保険関係の成立要件の確認業務、滞納家賃管理業務ができること。
③ 家賃債務保証保険が付保される家賃債務保証に関するデータを住宅金融支援機構に報告するために必要な体制を整えることができること。

## 2　契約時の必要書類

| | | |
|---|---|---|
| ① | 家賃債務保証保険契約締結申請書 | 住宅金融支援機構が定める書式 |
| ② | 誓約書 | 住宅金融支援機構が定める書式 |
| ③ | 保証委託契約書（雛形） | 家賃債務保証事業者さまの書式 |
| ④ | 家賃債務保証保険の利用に関する個人情報の同意書兼申請書 | 住宅金融支援機構が定める書式 |
| ⑤ | 連絡記録表 | 家賃債務保証事業者さまの書式 |
| ⑥ | 代位弁済管理帳簿（雛形） | 家賃債務保証事業者さまの書式 |
| ⑦ | 送金先指定口座届出書 | 住宅金融支援機構が定める書式 |
| ⑧ | 登録又は指定の際に提出した書類一式（写） | 国又は都道府県が指定する書類 |



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

# Ⅴ　家賃債務保証保険契約の締結

## 3　契約期間

**■毎年4月1日から翌年3月31日までの１年単位**

※契約の始期が4月1日以外の場合は、契約日から最初に到来する3月31日までです。

## 4　ご利用可能額（保険契約額）

**■家賃債務保証保険契約における保険契約額を上限とします。**

※保険契約額は、住宅金融支援機構が家賃債務保証事業者さまと協議の上で決定します。

# Ⅵ　お問合せ先

**詳しい説明をご希望される場合は、まずは下記までお電話ください。**

※保険のご利用に当たっては、原則として、保険利用開始の１か月前までに申請いただく必要があります。

独立行政法人住宅金融支援機構　住宅融資保険部 融資保険企画グループ
【電話】０３－５８００－８１４９
【住所】〒112-8570　東京都文京区後楽１丁目４番10号



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構