家賃債務保証保険約款

（保険約款の効力）

第１条　この保険約款は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」という。）第13条第２項第８号に基づく保険関係（以下単に「保険関係」という。）に適用されるものであって、将来、法令の制定、改正又は廃止に伴いこの保険約款のうち法令に適合しないこととなる部分は、法令に適合するよう当然変更されるものとする。

２　前項の場合において、法令に別段の定めがない限り、既に成立している保険関係については、その成立の時の保険約款の定めるところによる。

（用語の定義）

第２条　この保険約款において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　家賃債務保証保険契約　次のア又はイをいう。

ア　登録住宅入居者家賃債務保証保険契約　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。以下「住宅セーフティネット法」という。）第20条第２項に規定する登録住宅入居者家賃債務保証保険契約をいう。

イ　住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約　住宅セーフティネット法第80条第２項に規定する住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約をいう。

二　登録住宅　住宅セーフティネット法第10条第５項に規定する登録住宅をいう。

三　認定住宅　住宅セーフティネット法第43条第２項に規定する認定住宅をいう。

四　住宅確保要配慮者　住宅セーフティネット法第２条第１項に規定する住宅確保要配慮者をいう。

五　家賃債務保証事業者　住宅セーフティネット法第20条第２項に規定する家賃債務保証業者をいう。

六　認定保証業者　家賃債務保証事業者のうち住宅セーフティネット法第72条第１項の認定を受けたものをいう。

七　保証委託契約　住宅確保要配慮者が家賃債務保証事業者に家賃債務の保証を委託する契約をいう。

八　保証委託者　保証委託契約を締結した住宅確保要配慮者をいう。

九　家賃月額　保証委託者が負担する家賃、管理費及び共益費の１か月分相当額をいい、原状回復費用、明渡請求訴訟費用、駐車場代その他の費用は含まない。

十　家賃債務　家賃月額の支払に係る債務をいう。

十一　家賃債務保証　家賃債務保証事業者が保証委託契約に基づき負担する家賃債務に係る保証（住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約によるもので、原状回復費用等を保険の対象とする場合を含む。）をいう。

十二　原状回復費用　保証委託者の居住又は使用により発生した建物価値の減少のうち、保証委託者の故意、過失、善管注意義務違反その他通常の使用を超えるような使用による損耗又は毀損について、原状を回復するための費用として独立行

政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）が別に定めるものをいう。

十三　残置物撤去費用　残置物（保証委託者と賃貸人との間の賃貸借契約が終了した際に、保証委託者、同居家族等が本来持ち出すべき動産で賃貸住宅の建物内に残されたものをいう。以下同じ。）の撤去、移動、廃棄処分及び一時的な保管に必要な費用をいう。

十四　特殊清掃費用　特殊清掃（保証委託者が住居内で死亡した場合において、原状回復のために行う作業をいう。）のために必要な費用をいう。

十五　原状回復費用等　原状回復費用、残置物撤去費用及び特殊清掃費用をいう。

十六　月収　保証委託者が家賃債務保証事業者に申し出た年間収入額の12分の１の額をいう。

（保険関係が成立する家賃債務保証）

第３条　保険関係が成立する家賃債務保証は、次の各号に定める保険関係の区分に従い、各号に掲げる要件を備えていなければならない。

一　登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る保険関係

ア　保証委託者が、次に掲げる要件の全てに該当すること。

(ｱ) 次の①又は②に掲げる者であること。

①　保証委託契約の開始の日において、登録住宅に新たに入居する住宅確保要配慮者

②　第14条の規定による通知（保証委託者の名義変更によるものを除く。以下同じ。）がなされた家賃債務保証に係る登録住宅に、当該家賃債務保証に係る保証委託者と同居していた住宅確保要配慮者であって、当該通知後も当該登録住宅に継続して入居する者

(ｲ) 入居する登録住宅について住宅セーフティネット法第９条第１項第６号の規定に基づき入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を定めた場合にあっては、保証委託者が当該範囲に属する者であること。

(ｳ) 月収が保証委託契約の開始の日における家賃月額（以下「当初家賃月額」という。）の２倍以上であり、かつ、家賃債務の履行が確実であると見込まれること。

イ　保証委託契約において、家賃債務保証事業者以外の者に保証を委託していないこと。

ウ　保証委託者が暴力団、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（以下これらを「暴力団員等」という。）以外の者であること並びに次の(ｱ)及び(ｲ)のいずれにも該当しないことを家賃債務保証事業者において確認したものであること。

(ｱ)　自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってすること等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。

(ｲ)　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。

エ　保証委託契約において、機構が別に定める反社会的勢力に属する者（暴力団員等又はウの(ｱ)及び(ｲ)に規定する関係を有する者をいう。以下同じ。）の排除に関する定めがあること。

二　住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る保険関係

ア　保証委託者が、次に掲げる要件の全てに該当すること。

(ｱ) 次の①又は②に掲げる者であること。

①　保証委託契約の開始の日において、対象住宅（認定保証業者が住宅確保要配慮者家賃債務保証保険の対象とする住宅をいう。以下同じ。）に新たに入居する住宅確保要配慮者

②　第14条の規定による通知がなされた家賃債務保証に係る対象住宅に、当該家賃債務保証に係る保証委託者と同居していた住宅確保要配慮者であって、当該通知後も当該対象住宅に継続して入居する者

(ｲ) 対象住宅について住宅セーフティネット法第９条第１項第６号又は同法第40条第２項第６号の規定に基づき入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を定めた場合にあっては、保証委託者が当該範囲に属する者であること。

(ｳ) 月収が当初家賃月額の２倍以上であり、かつ、家賃債務の履行が確実であると見込まれること。

イ　保証委託契約において、認定保証業者以外の者に保証を委託していないこと。

ウ　保証委託者が暴力団員等以外の者であること並びに次の(ｱ)及び(ｲ)のいずれにも該当しないことを認定保証業者において確認したものであること。

(ｱ)　自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってすること等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。

(ｲ)　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。

エ　保証委託契約において、機構が別に定める反社会的勢力に属する者の排除に関する定めがあること。

（保険関係の成立、不成立及び変更）

第４条　家賃債務保証事業者が家賃債務保証保険契約で定める期間内に前条各号に掲げる要件を備えている家賃債務保証を行ったことを機構に対して機構が別に定める家賃債務保証開始通知書（以下「保証開始通知書」という。）をもって通知することにより、通知に係る次条に定める保険価額の総額が家賃債務保証保険契約で定める金額に達するまで、その家賃債務保証につき、家賃債務保証の開始の日から機構と当該家賃債務保証事業者との間に保険関係が成立するものとする。

２　前項の通知は、家賃債務保証の開始の日の属する月の翌々月の末日までに行うものとする。

３　機構は、保証開始通知書の内容を確認し、保証開始通知書に係る家賃債務保証について保険関係が成立しないと認めたときは、遅滞なく、保険関係が成立していない旨を、その理由を付して当該家賃債務保証事業者に通知する。

４　家賃債務保証事業者は、保証開始通知書の記載事項（機構が別に定める事項に限る。）に変更があったときは、その旨を変更通知をもって、その変更の日又はその変更を知った日の属する月の翌月の末日までに機構に通知しなければならない（機構が別に定める場合を除く。）。

５　第１項の保険関係は、当該保険関係に係る家賃債務保証の保証委託契約の終了又は当該保証委託契約に係る保証委託者の名義変更により終了する。

（保険価額、保険金額及び保険事故）

第５条　前条の保険関係のうち、登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る保険関係においては、第１号に定める保険価額に第２号に定める割合を乗じて得た金額を保険金額とし、家賃債務保証事業者が保証委託者に代わって家賃債務の全部又は一部の弁済をし、かつ、保証委託契約が終了したこと又は当該保証委託契約に係る保証委託者の名義変更があることを保険事故とする。

一　保険価額

家賃債務保証事業者が保証委託者の家賃債務につき保証した金額。ただし、次のア又はイのいずれか小さい額を上限とする。

ア　当初家賃月額の12か月分の金額

イ　100万円に70分の100を乗じて得た額

二　乗ずる割合

100分の70

２　前条の保険関係のうち、住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る保険関係については、第１号に定める保険価額に第２号に定める割合を乗じて得た金額を保険金額とし、認定保証業者が保証委託者に代わって家賃債務の全部又は一部の弁済をし、かつ、保証委託契約が終了したこと又は当該保証委託契約に係る保証委託者の名義変更があることを保険事故とする。

一　保険価額

認定保証業者が保証委託者の家賃債務につき保証した金額。ただし、次のア又はイのいずれか小さい額を上限とする。

ア　保険対象範囲に応じた金額

(ｱ) 家賃債務の場合

当初家賃の月額の12か月分の金額

(ｲ) 家賃債務及び原状回復費用等の場合

当初家賃の月額の18か月分の金額

イ　対象住宅の種類に応じた金額

(ｱ) 認定住宅の場合（(ｲ)に該当する場合を除く。）

100万円に90分の100を乗じて得た金額

(ｲ) 認定住宅の場合で、認定保証業者が保険金額の保険価額に対する割合について100分の70を選択したとき

100万円に70分の100を乗じて得た金額

(ｳ) (ｱ)及び(ｲ)以外の場合

100万円に70分の100を乗じて得た金額

二　乗ずる割合

ア　対象住宅が認定住宅の場合（イに該当する場合を除く。）

100分の90

イ　対象住宅が認定住宅の場合で、認定保証業者が保険金額の保険価額に対する割合について100分の70を選択したとき

100分の70

ウ　ア及びイ以外の場合

100分の70

（保険料）

第６条　登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る保険関係につき家賃債務保証事業者が機構に納付すべき保険料の額は、当該保険関係が成立した家賃債務保証の当初家賃月額に25パーセントを乗じて得た額とする。

２　住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る保険関係につき認定保証業者が機構に納付すべき保険料の額は、第１号及び第２号に掲げる区分に従い、当該保険関係が成立した家賃債務保証の当初家賃月額に、各号に定める率を乗じて得た額とする。

一　保険対象範囲を家賃債務とする家賃債務保証

ア　対象住宅が認定住宅の場合（イに該当する場合を除く。）　30％

イ　対象住宅が認定住宅の場合で、認定保証業者が保険金額の保険価額に対する割合について100分の70を選択したとき　25％

ウ　ア及びイ以外の場合　25％

二　保険対象範囲を家賃債務及び原状回復費用等とする家賃債務保証

ア　対象住宅が認定住宅の場合（イに該当する場合を除く。）　35％

イ　対象住宅が認定住宅の場合で、認定保証業者が保険金額の保険価額に対する割合について100分の70を選択したとき　30％

ウ　ア及びイ以外の場合　30％

３　家賃債務保証事業者は、前２項に規定する額の保険料を機構の指定するところに従い一括して機構に納付するものとする。

（保険金の額）

第７条　機構が登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る保険関係に基づいて支払うべき保険金の額は、家賃債務保証事業者が保証委託者に代わって弁済した家賃債務の額から当該家賃債務保証事業者が保険金の支払の請求をする時までに当該保証委託者に対する求償権（弁済した日以後の利息及び避けることができなかった費用その他の損害の賠償に係る部分を除く。第２項において同じ。）を行使して受領した額を控除した残額に、100分の70を乗じて得た額（当初家賃月額の12か月分の金額に　100分の70を乗じた金額又は100万円のいずれか小さい額を上限とする。）とする。

２　機構が住宅確保要配慮者家賃債務保証保険に係る保険関係に基づいて支払うべき保険金の額は、認定保証業者が保証委託者に代わって弁済した家賃債務の額（保険の対象を家賃債務及び原状回復費用等とする場合は当該費用等を合計した額）か

ら、認定保証業者が保険金の支払の請求をする時までに当該保証委託者に対する求償権を行使して受領した額（原状回復費用等を保険の対象に加える場合で敷金等の控除を行うときは、当該控除を行った後の残額）に、第１号又は第２号に定める割合を乗じて得た額とする。ただし、当該各号に定める額を上限とする。

一　対象住宅が認定住宅の場合（二に該当する場合を除く。）

ア　乗ずる割合

100分の90

イ　上限額

当初家賃月額の12か月分の金額（保険の対象を家賃債務及び原状回復費用等とする場合は当初月額家賃の18か月分の金額）に100分の90を乗じて得た金額又は100万円のいずれか小さい額

二　対象住宅が認定住宅の場合で、認定保証業者が保険金額の保険価額に対する割合について100分の70を選択したとき

ア　乗ずる割合

100分の70

イ　上限額

当初家賃月額の12か月分の金額（保険の対象を家賃債務及び原状回復費用等を保険の対象とする場合は当初家賃月額の18か月分の金額）に100分の70を乗じて得た金額又は100万円のいずれか小さい額

三　一又は二以外の場合

ア　乗ずる割合

100分の70

イ　上限額

当初家賃月額の12か月分の金額（保険の対象を家賃債務及び原状回復費用等とする場合は当初家賃月額の18か月分の金額）に100分の70を乗じて得た金額又は100万円のいずれか小さい額

（保険金の支払の請求）

第８条　家賃債務保証事業者は、前条の保険金の支払の請求をするときは、機構が別に定める保険金支払請求書に機構が別に定める書類を添えて機構に提出しなければならない。

２　前項の請求は、保険事故の発生の日の翌日からでなければ行うことができない。

３　家賃債務保証事業者は、保険事故の発生の日の翌日から起算して１年を経過した後は、保険金の支払の請求を行うことができない。

（保険金の支払）

第９条　機構は、前条の規定による保険金の支払の請求を受けた日の翌日から起算して30日以内に保険金を支払わなければならない。ただし、調査のため特に時日を要するときはこの限りでない。

（免責等）

第10条　機構は、次の各号のいずれかの場合において相当と認めたときは、保険関係が成立している家賃債務保証について、その保険関係に基づく保険金の全部若しく

は一部を支払わず、若しくは返還させ、又は当該保険関係を将来に向かって消滅させることができる。

一　家賃債務保証事業者が機構に提出する書類に記載すべき事項を記載せず、真実でないことを記載し、その他機構に対し家賃債務保証事業者が事実を隠ぺいし、又は真実でないことを告げたとき。

二　家賃債務保証事業者が保険料を第６条の規定により機構の指定する期日の翌日から起算して30日以内に機構に納付しないとき。

三　前２号に掲げる場合のほか、家賃債務保証事業者がこの保険約款の条項に違反したとき。

（管理及び回収）

第11条　家賃債務保証事業者は、保険関係が成立した家賃債務保証の管理及び求償債権の回収のために、保険関係が存在しない家賃債務保証におけると同様に努めなければならない。

２　家賃債務保証事業者は、保険関係が成立した家賃債務保証について、当該家賃債務保証を履行したときは、機構が別に定める基準により求償権に基づく支払の督促を行い、督促日、督促方法等を記録するものとする。

３　保険関係が成立した家賃債務保証に係る機構が別に定める家賃債務保証データについて、家賃債務保証事業者は、毎年３月末及び９月末における家賃債務保証データを、それぞれ４月及び10月の第10営業日までに機構に対し報告をしなければならない。ただし、当該報告をすることができないやむを得ない事情があるものとして機構の事前の承認を得た場合には、機構が認める期間に限り機構が別に定める方法により報告をすることができるものとする。

（保証委託者の同意等）

第12条　家賃債務保証事業者は、保険関係の成立を希望する家賃債務保証に係る保証委託契約の開始の日までに、機構が別に定める個人情報の第三者への提供に係る同意書（以下単に「同意書」という。）又は同意書の記載内容と同等の内容が盛り込まれた他の書類（機構の承諾を受けたものに限る。）により、保証委託者から同意を得なければならない。

（家賃債務保証の債務引受等）

第13条　家賃債務保証事業者が、保険事故の発生前に、保険関係が成立している家賃債務保証を機構と家賃債務保証保険契約を締結している他の家賃債務保証事業者（住宅確保要配慮者家賃債務保証保険に係る保険関係が成立している場合は、認定保証業者に限る。）に引き受けさせた場合において、その家賃債務保証を引き受けた家賃債務保証事業者とともにその旨を機構に通知することにより、当該保険関係は、当該家賃債務保証を引き受けた家賃債務保証事業者と機構との間に存続するものとする。

２　前項の通知は、機構が別に定める家賃債務保証移転通知書をもって、家賃債務保証を引き受けた日の属する月の翌月の末日までに行わなければならない。

３　家賃債務保証事業者は、原則として、保険事故の発生後は、求償権を他に譲渡してはならない。ただし、機構の書面による事前の承認を得た場合は、この限りでな

い。

（保証委託契約の終了の通知）

第14条　保険関係が成立した家賃債務保証について、家賃債務保証事業者が保証委託者に代わって家賃債務の全部又は一部の弁済をすることがなく、かつ、保証委託契約が終了したとき又は当該保証委託契約の保証委託者の名義変更があったときは、当該家賃債務保証事業者は、その旨を機構が別に定める家賃債務保証保険終了通知書をもって、その保証委託契約の終了又は名義変更を知った日の属する月の翌月の末日までに機構に通知しなければならない。

（回収金の納付）

第15条　保険金の支払を受けた家賃債務保証事業者は、その支払の請求をした後支払を受けるまでの間に求償債権の回収があったときは、その旨を機構が別に定める求償債権回収通知書をもって、求償債権の回収があった日の属する月の翌月の末日までに機構に通知しなければならない。

２　保険金の支払を受けた家賃債務保証事業者が、その支払を受けた後に求償債権の回収をしたときは、当該回収をした額に、支払を受けた保険金の額の第７条に規定する残額に対する割合を乗じて得た額を、機構が別に指定するところに従い、機構に納付しなければならない。

（保険関係の消滅）

第16条　家賃債務保証事業者は、保険関係が成立した家賃債務保証につき、当該保険関係を消滅させる旨を機構が別に定める保険関係消滅通知書をもって機構に通知することにより、当該保険関係を消滅させることができる。この場合において、当該保険関係は、家賃債務保証事業者がその通知を発した日において消滅するものとする。

（保険料の返還）

第17条　機構は、第10条の規定により保険金を支払う責めに任じない場合、家賃月額の減額があった場合その他いかなる場合においても、既に納付を受けた保険料を返還しない。

（通知等の受付の停止）

第18条　機構は、この保険約款に基づく家賃債務保証事業者の義務の履行状況等が不適当であると認めたときは、第４条第１項に定める保険関係の成立に必要な通知を、機構が相当と判断する期間受け付けず、保険関係が成立しないものとすることができる。

（契約の解除）

第19条　機構は、第10条第１号に該当する場合、家賃債務保証事業者がこの保険約款に違反した場合又は家賃債務保証事業者が別添１の登録住宅入居者家賃債務保証保険契約を締結するための要件（当該家賃債務保証事業者が認定保証業者であるときは別添２の住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約を締結するための要件）を遵守できないと機構が認める場合においては、将来にわたってこれらの契約を解除することができる。

２　機構は、家賃債務保証事業者が家賃債務保証事業者登録規程（平成29年10月２日

国土交通省告示第898号）第３条第２項の規程により登録の効力を失ったとき、同登録規程第９条により廃業等の届出等により登録の効力を失ったとき又は同登録規程第28条により登録が取り消されたときは、将来にわたってこれらの契約を解除することができる。

３　機構は、認定保証業者が住宅セーフティネット法第75条第１項の規定に基づいて認定に係る家賃債務保証業務の廃止を届け出た場合又は同法第79条によりその認定を取り消されたときは、将来にわたってこれらの契約を解除することができる。

（調査に協力する義務）

第20条　家賃債務保証事業者は、機構が、保険関係が成立した家賃債務保証の履行若しくは求償債権の回収に関し報告を求めた場合又は機構の役員若しくは職員に当該家賃債務保証の履行若しくは求償債権の回収に関する帳簿、書類、計数等を調査させることを必要とした場合には、これに協力しなければならない。

（必要な手続に関する事項）

第21条　この保険約款に規定するもののほか、家賃債務保証保険契約に基づく保険に関する必要な手続に関する事項は、機構が別に定めるものとする。

（合意管轄裁判所）

第22条　この保険約款に基づく権利及び義務について紛争が生じたときは、訴額のいかんにかかわらず東京地方裁判所をもって管轄裁判所とするものとする。

別添１

登録住宅入居者家賃債務保証保険契約を締結するための要件

登録住宅入居者家賃債務保証保険契約の締結を希望する家賃債務保証事業者は、下記に定める要件を全て満たしていなければならない。

記

１　社会的信用に関する事項

次の(1)及び(2)を満たすこと。

(1) 法令違反の事実がなく、かつ、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

次の(1)から(3)までの全てを満たすこと。

(1) 家賃債務保証業者登録規程（平成29年10月２日国土交通省告示第898号）第３条第１項の登録を受けて家賃債務保証業を営む者又は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59条の指定を受けて家賃債務保証業を営む住宅確保要配慮者居住支援法人であること。

(2) 登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る家賃債務保証及び当該家賃債務保証に係る管理回収の業務を円滑かつ適切に実施するために、別表１及び別表２の業務を実施できること。

(3) 登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る家賃債務保証に関するデータを独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）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。

別表１　家賃債務保証審査業務

(1)	機構が別に定める家賃債務保証保険付保基準（保険関係の成立要件）の確認を行うこと。
(2)	次の場合には、機構に対して家賃債務保証開始通知を行わないこと。 ア　保険関係の成立を希望する家賃債務保証に係る保証を委託した登録住宅入居者（以下この表において単に「登録住宅入居者」という。）の月収が家賃月額の２倍以上であるか否かの確認を行い、その結果、家賃支払の確実性に合理的な疑いがある場合 イ　登録住宅入居者が暴力団等の反社会的勢力に属する者に該当するか否かの確認を行い、その結果、反社会的勢力に属する者に該当する場合 ウ　登録住宅入居者の本人確認を行い、その結果、本人ではない疑いがある場合

別表２　滞納家賃管理業務

保険関係が成立した家賃債務保証に係る保証を委託した登録住宅入居者であって、家賃債務の払込期日に支払がない者に対し、保証債務を履行した場合は、月１回以上電話、文書又は訪問により連絡を行う。 なお、電話又は訪問による連絡が取れない場合には、文書による連絡を行う。

別添２

住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約を締結するための要件

住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約の締結を希望する認定保証業者は、下記に定める要件を全て満たしていなければならない。

記

１　社会的信用に関する事項

次の(1)及び(2)を満たすこと。

(1) 法令違反の事実がなく、かつ、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

次の(1)から(3)までの全てを満たすこと。

(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72条第１項に規定する認定保証業者であること。

(2) 住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る家賃債務保証及び当該家賃債務保証に係る管理回収の業務を円滑かつ適切に実施するために、別表１及び別表２の業務を実施できること。

(3) 住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る家賃債務保証に関するデータを独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）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。

別表１　家賃債務保証審査業務

(1)	機構が別に定める家賃債務保証保険付保基準（保険関係の成立要件）の確認を行うこと。
(2)	次の場合には、機構に対して家賃債務保証開始通知を行わないこと。 ア　保険関係の成立を希望する家賃債務保証に係る保証を委託した対象住宅(認定保証業者が住宅確保要配慮者家賃債務保証保険の対象とする住宅をいう。以下同じ。)の入居者（以下この表において単に「対象住宅の入居者」という。）の月収が家賃月額の２倍以上であるか否かの確認を行い、その結果、家賃支払の確実性に合理的な疑いがある場合 イ　対象住宅の入居者が暴力団等の反社会的勢力に属する者に該当するか否かの確認を行い、その結果、反社会的勢力に属する者に該当する場合 ウ　対象住宅の入居者の本人確認を行い、その結果、本人ではない疑いがある場合

別表２　滞納家賃管理業務

保険関係が成立した家賃債務保証に係る保証を委託した対象住宅の入居者であって、家賃債務の払込期日に支払がない者に対し、保証債務を履行した場合は、月１回以上電話、文書又は訪問により連絡を行う。 なお、電話又は訪問による連絡が取れない場合には、文書による連絡を行う。