

別紙 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) 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。
--