

家賃債務保証業者の登録制度の概要

- 家賃債務保証業を適正かつ確実に実施することができる者として、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度を創設し、その情報を広く提供します。

①家賃債務保証業者の登録制度の概要

- 家賃債務保証業を適正かつ確実に実施することができる者として、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録することが可能（5年毎の更新制）
- なお、これは任意の登録制度であり、登録をしなくても家賃債務保証業を営むことは可能

- 登録の事務は国土交通省の地方整備局等で行うため、家賃債務保証業者は、主たる事務所がある地域を管轄する地方整備局等に登録申請等を行うこととなる

②登録の基準

- 以下の基準等に適合する家賃債務保証業者を登録
 - ・暴力団員等の関与がない
 - ・安定的に業務を運営するための財産的基礎（純資産額1,000万円以上）
 - ・法令等遵守のための研修の実施
 - ・業務に関する基準を規定した内部規則・組織体制の整備
 - ・求償権の行使方法が適切である
 - ・相談又は苦情に応ずるための体制整備
 - ・法人の場合、家賃債務保証業を5年以上継続していること又は常務に従事する役員のうち、家賃債務保証業務に3年以上従事した経験がある
 - ・使用人（事務所の代表者）について家賃債務保証業の経験が1年以上 等

※家賃債務保証業者登録規程(国土交通省告示)

公布:平成29年10月2日

施行:平成29年10月25日

③業務適正化のためのルール

- 登録された家賃債務保証業者は、以下のルール等を遵守
 - ・登録業者の従業者であることを証する証明書の携帯
 - ・暴力団員等の排除
 - ・虚偽告知及び誇大広告の禁止
 - ・違約金等について消費者契約法に反する契約の制限
 - ・契約締結までに重要な事項に関する説明・書面交付
 - ・契約締結時の書面交付
 - ・賃借人毎の弁済履歴を記録した帳簿の備付け
 - ・登録業者であることを表示する標識の掲示
 - ・受領した家賃等について自己の財産と分別して管理
 - ・業務及び財産の分別管理等の状況の報告 等

④登録業者に対する指導等

- 登録業者に対して以下の指導等を実施
 - ・適正な業務運営確保のための報告徴収及び資料提出
 - ・違反行為等に係る指導、助言、勧告及び登録の抹消
 - ・登録の取消等の事実の公表 等

登録業者のメリット

- 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として国が登録し情報提供
- 登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構による家賃債務保証保険の引受けの対象
- 専用住宅に低額所得者が入居する場合に実施可能な家賃債務保証料の低廉化補助の対象