

家賃保証サービスにおける契約締結条件

■住宅確保要配慮者への対応方針

弊社は高齢者、障害のある方、子育て世帯、外国籍の方、低所得者など、住宅確保要配慮者との保証契約締結においては、次のとおり対応いたします。

- ・保証契約締結において、連帯保証人は不要とします。
- ・緊急連絡先について、個人のほか、居住支援法人等の法人でも可能とし、いずれもない場合は応相談とします。
- ・認定住宅へ入居する場合においては、原則保証審査をお断りしません。

1. 住宅確保に配慮を要する理由と定義

前記の対応方針を適用する住宅確保要配慮者とは、下記表の理由と定義に合致している方が対象となります。

理由	定義
1 高齢者	年齢が60歳以上であること（ただし、50歳以上、70歳以上等、入居する登録住宅※1に入居を拒まないこととする範囲（以下「入居受入範囲」という。）が定められている場合にあつては、当該範囲に合致すること。）。
2 子どもを養育している者	<ul style="list-style-type: none"> ・同居する最年少の子どもの年齢が18歳以下※であること。 ・入居する登録住宅に一人親である等、入居受入範囲が定められている場合は、当該入居受入範囲に合致すること。 ※18歳に達する日以後の最初の3月31日までにあることをいう。
3 生活困窮者	生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第2項第3号に規定する事業による援助を受けていること。
4 低額所得者	<ul style="list-style-type: none"> ・年間の世帯所得を12で除した額が15万8千円以下であること。 ・生活保護を受給している等、入居受入範囲が定められている場合は、当該入居受入範囲に合致すること。
5 障がい者	<ul style="list-style-type: none"> ・障がいを有していること。 ・入居する登録住宅障がいの種類、等級等、入居受入範囲が定められている場合は、当該入居受入範囲に合致すること。
6 被災者（災害から3年以内）	被災日から3年（東日本大震災等、国土交通省令で被災日からの期間が別途定められている災害については、当該期間）を経過していないこと。
7 外国人	国籍が日本国以外であること。
8 その他	その他の住宅確保に配慮を要する理由につきましては、お問い合わせください。

※1 登録住宅とは、住宅セーフティネット制度に基づき都道府県・政令市・中核市に登録され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅をいいます。

2. 申込の前提条件

弊社へ保証委託申込をするにあたり、住宅確保要配慮者を含むすべての申込者は次の条件を満たしている必要があります。

- ① 継続的な家賃の支払いができる方であること。(公的な住宅扶助を受けられる方も含む)
- ② 入居する物件が弊社の営業エリアに存すること。
- ③ 暴力団等またはその関係者でないこと。
- ④ 契約締結への理解と契約内容に基づく履行をいただける方

3. 申込必要書類 (住宅確保要配慮者の場合)

前記1の理由と定義に合致し、弊社へ住宅確保要配慮者として申込みする場合は、次の書類を記入し、後記4の書類とともに弊社へ提出していただくことになります。※1

(1)保証委託申込書※2

(2)住宅確保要配慮者申告書※3 ※4

※1 実務的には弊社保証サービスを取扱っている物件管理会社様または提携している居住支援法人様へ提出し、それらを通じて弊社へ申し込みしていただくことになります。

※2 弊社ホームページの各種申込書ダウンロードより、「保証委託申込書(個人用)」をダウンロードしてください。

※3 弊社ホームページの各種申込書ダウンロードより、「住宅確保要配慮者申告書」をダウンロードしてください。

※4 申告書提出を以って住宅確保要配慮者として、頭書の対応方針に沿って対応することになります。尚、提出されない場合は、通常の申し込みとして対応することになります。

4. 提出していただく書類

(1)本人確認書類の写し(下記のいずれか1点)を提出してください。

・マイナンバーカード ・運転免許証 ・健康保険証

(2)上記(1)に加え、住宅確保要配慮者の属性毎に以下の写しも提出してください。

属性	必要書類	備考
1 高齢者※ (生活保護受給なし)	—	
2 子どもを養育している者※ (生活保護受給なし)	—	前記3(2)の住宅確保要配慮者申告書に子供全員の年齢等記載ください。
3 生活困窮者	生活保護受給者証	(1)の本人確認書類がない場合は、生活保護受給者証のみでも可。
4 低額所得者 ※ (生活保護受給なし)	—	前記3(2)の住宅確保要配慮者申告書に世帯所得を正確に記載ください。
5 障がい者※ (生活保護受給なし)	障がい者手帳	(1)の本人確認書類がない場合は、障がい者手帳のみでも可。

属性	必要書類	備考
6 被災者(災害から3年以内)※ (生活保護受給なし)	被災証明書	
7 外国人※ (生活保護受給なし)	在留カード(必須)	在留カード提出により(1)の本人確認書類の提出は不要

※ 生活保護受給中の場合は、3の生活困窮者としても申告していただき、生活保護受給者証も提出してください。また、生活保護受給なしの場合は、入居する住居の賃料等により、所得を確認できる書類(年金支給額が分かる書類、源泉徴収票、所得証明書等)の提出も求める場合がありますので、事前にご了承ください。

5. 審査基準について

主に次の項目について確認するほか、過去の滞納履歴、情報機関からの情報を参照のうえ、総合的に判断し、頭書の対応方針に沿って審査を実施します。

- ・住宅確保要配慮者申告書に記載された内容が、前記1の定義に合致しているか
- ・申込者が前記2の申込前提条件を満たしているか
- ・入居する物件の賃料が収入に見合っているか
- ・保証委託申込書に虚偽や不実の内容を記載していないか

尚、審査の結果は、原則物件の管理会社様または仲介不動産様へ行き、弊社より直接申込者本人へ回答しません。また、審査結果に至った具体的な理由については、開示いたしませんのでご了承ください。

6. 保証委託料

弊社の審査承認後、保証契約を締結するにあたり、下記の保証委託料をお支払いいただきます。

尚、物件によってオーナー様等の意向により、保証サービスの他、見守りサービスや保険等の付帯サービスが含まれた保証プランを利用する場合がありますので、入居する社様や居住支援法人様にお問い合わせください。

- ・初回保証委託料※: 契約締結時初回のみお支払いいただく保証委託料
 - ・月額保証委託料: 家賃等と共に口座振替で毎月お支払いいただく保証委託料
 - ・年額保証委託料: 契約日から1年後に契約月の前月末までに毎年お支払いいただく保証委託料
- ※生活保護受給者等で自治体の助成制度を利用する場合は、費用負担が軽減されることがありますので、居住する自治体へご確認ください。

7. お問い合わせ先

本件についてのお問い合わせは、以下の窓口で受付いたします。

アーク株式会社 お客様相談ダイヤル : TEL:0120-961-755

メール: ark@ark-net.co.jp 受付時間: 平日 9:00~18:00