

J KK東京以外の賃貸住宅に入居される皆様へ

一般財団法人東京公社住宅サービスの機関保証制度のご案内

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前5-5 3-6 7 コスモス青山B 1F

電話 03-3797-3786 (URL <https://www.tkjs.or.jp>)



MEMO

1 はじめに

一般財団法人東京公社住宅サービス（以下「当法人」といいます。）は、東京都住宅供給公社（以下、「J KK東京」といいます。）の住宅に入居される皆様の家賃・共益費に関する債務保証を主な業務として設立しました。

平成21年1月、それまでの株式会社組織を改め、引き続き、一般財団法人として公益性に配慮した事業運営を行い、皆様の住生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的としています。

2 機関保証とは

賃貸住宅に入居する際は、家賃・管理費等（以下「家賃等」といいます。）の債務保証が必要です。当法人は、保証機関として、これまで多数の皆様から保証委託を受託してまいりました。受託の審査も簡単な手続きでご利用いただけます。是非とも、当法人の機関保証をご利用くださいますようお願い申し上げます。
(※ この制度は、あくまでも立替なので、当法人が立替えた債務は入居者が返済する義務があります。)

3 ご利用の条件

機関保証をご利用される場合は、当法人と保証委託契約を締結していただき、所定の「保証料」をお支払いいただきます。
(住宅確保要配慮者の方の保証申込みでは、緊急連絡先としての親族等の個人や保証人の設定は必要ありません。)

4 保証料について

初回保証料（1回払い）月額家賃等の30%（最低初回保証料20,000円）

年間保証料（年額払い）月額家賃等の15%（最低年間保証料15,000円）

5 ご利用手続き

当法人では、ご利用のお申込みについて、入居の資格審査と並行して保証委託契約手続きを行うことができます。

- ① 窓口不動産会社にて入居申込み及び家賃債務保証申込み
- ② 申込者は、当法人システムの保証委託申込ページにアクセスし必要事項を入力
- ③ 当法人は保証引受可否を不動産会社へ連絡し、入居契約及び保証委託申込契約締結

6 保証責任の履行と返済義務

家賃及び共益費を滞納されると、不動産会社では、当法人に対し保証債務の履行を求めてまいりますので、当法人は入居者に代わって保証範囲（※）の滞納金等をお支払いします。また、住宅の賃貸借契約の解約等、所定の手続きが行われる場合があります。ただし、このことによって、入居者の債務（家賃及び共益費等の滞納金の支払い義務）が免除されるものではなく、当法人が不動産会社に支払いを行った後、入居者から当法人に返済していただくことになりますのでご承知ください。

※保証範囲・・・家賃及び共益費（24か月分限度）及びこれに伴う延滞損害金

7 その他保証契約全般に関するご相談・お問合せ

以下の問合せ先にご連絡ください。