

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 1 F

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

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 K K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J K K東京の持つ公益性に配慮した事業運営を行い、都民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

J K K東京の賃貸住宅に入居する際は、家賃・共益費等（以下「家賃等」といいます。）の債務保証を必要としています。J K K東京では、家賃等の債務を保証する「機関保証制度」を導入しており、入居者の方が機関保証を利用されるか、個人の連帯保証人を立てられるか、のいずれかを選択する方法を採用しております。

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J K K東京の入居資格審査に準じており、簡便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ようお願い申し上げます。

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。保証料は、毎月の「家賃等と一緒に納入」していただきます。（預金口座振替によります。）

保証をお引き受けする場合は、

- ◆新規に入居される方・・・公社の入居資格審査に合格された方（収入合算利用可）
- ◆既に入居されている方・・・原則として、滞納がなく、「保証引受月収基準」（「別表」参照）を満たしている方

4 保証料について

当法人では、初期費用の敷金の支払いが要らない「らくらくスタート安心プラン」と敷金2か月分が必要な「スタンダードプラン」の2種類の保証委託の引受けを行っております。このいずれかのプランを選択してお申し込みいただきます。

- (1) らくらくスタート安心プラン・・・保証料（月払い）家賃等の1. 5%・敷金なし（黄色申込書）
（ただし、家賃等の月額が47,400円未満の場合は一律700円、10円未満切り捨て）
※損害保険サービス付（これに伴う追加費用はございません。）
 - ◆ 保証契約者（入居者）を被保険者とする「個人賠償責任保険」
 - ◆ 保険金額1千万円・自己負担額3万円・示談交渉サービス有
- (2) スタンダードプラン・・・・・・保証料（月払い）家賃等の1. 2%・敷金2か月分（白色申込書）
（ただし、家賃等の月額が47,500円未満の場合は一律560円、
家賃等の月額が166,700円以上の場合は一律2,000円、10円未満切り捨て）

5 ご利用手続き

- (1) 新規に入居される方
当法人は、ご利用のお申し込みについて、J K K東京に手続きを委託しておりますので、入居の資格審査と同時に保証委託契約の締結を行うことができます。

- ① 保証委託申込書及び保証証書に、氏名及び現住所（住民票の住所）等を記入し、実印を押印の上、ご提出ください。ご契約者の印鑑証明書は、入居資格審査時にＪＫＫ東京に提出された証明書の写しをいただいておりますので、改めて交付を受ける必要はありません。
- ② 収入合算で入居される場合、契約者本人以外の同居者の方で、収入の最も多い方１名を連帯債務者として連名契約していただきます。この場合、連名契約者になる方の押印（実印）と印鑑証明書１通が必要となります。印鑑証明書は、ＪＫＫ東京の入居資格審査時に提出された証明書の写しをいただきます。

(2) 既に入居されている方

- ① 当法人は、ＪＫＫ東京に手続きを委託していますので、入居されている住宅を管理している担当の「窓口センター」でお手続きをしてください。
- ② 保証委託契約の締結にあたっては、保証委託申込書及び保証証書に氏名及び現住所（住民票の住所）等を記入し、押印（実印）の上、月収証明書、印鑑登録証明書（ＪＫＫ東京に印鑑登録証明書を提出されている方の提出は不要です。）を添付してご提出ください。
- ③ すでに当法人と保証委託契約をされている方は、原則として申込できません。

6 ご了解いただく事項

保証証書は、契約手続きに来社された際のＪＫＫ東京の窓口にて作成し、ＪＫＫ東京に提出していただきます。

7 保証責任

家賃及び共益費を相当期間滞納されますと、ＪＫＫ東京では住宅の賃貸借契約の解除等、所定の手続きを行います。このことに伴い、ＪＫＫ東京は、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。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ＪＫＫ東京に支払いを行った後、その方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おきください。

※保証の範囲

- ◆らくらくスタート安心プラン・・・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、
原状回復費（家賃等の3 か月分限度）、残置物撤去費（家賃等の3 か月分限度）
- ◆スタンダードプラン・・・・・・・・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

8 個人保証人から機関保証への変更

個人の連帯保証人から当法人の機関保証(スタンダードプラン)に変更することができます。変更する場合は、入居されている住宅を管理しているＪＫＫ東京の担当「窓口センター」でお手続きしてください。
なお、「らくらくスタート安心プラン」への変更はできませんのでご承知おきください。

別 表 保証引受月収基準（2015.11.1 改正）

家 賃	月 収 基 準	
	同居者がいる場合	単身入居の場合
60,000円未満	家賃の4倍以上	家賃の4倍以上
60,000円以上90,000円未満		240,000円以上
90,000円以上120,000円未満	360,000円以上	300,000円以上
120,000円以上	400,000円以上	