

JKK 도쿄의 임대 주택 입주자를 위한 안내

일반재단법인 도쿄 공사 주택 서비스의 기관 보증 제도 안내

우편번호 150-0001 도쿄도 시부야구 진구마에 5-53-67 코스모스 아오야마 B1F



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

1 소개

일반재단법인 도쿄 공사 주택 서비스(이하 '본 법인')는 도쿄도 주택 공급 공사(이하 'JKK 도쿄')의 주택에 입주하는 분들의 임대료 및 공익비에 관한 채무 보증을 주된 업무로 하여 설립되었습니다. 2009 년 1 월에 지금까지의 주식회사 조직을 개편하여, 계속해서 일반재단법인으로서 JKK 도쿄가 가진 공익성을 배려한 사업 운영을 통해 도민의 주생활 안정과 복지 증진에 기여하는 것이 목적입니다.

2 기관 보증에 대해

JKK 도쿄의 임대 주택에 입주할 때는 임대료 및 공익비 등(이하 '임대료 등')의 채무 보증이 필요합니다. JKK 도쿄에서는 임대료 등의 채무를 보증하는 '기관 보증 제도'를 도입하고 있으며, 입주자가 기관 보증을 이용하는 방법이나 개인의 연대 보증인을 세우는 방법 중 하나를 선택하는 방법을 채용하고 있습니다.

본 법인은 보증 기관으로서 지금까지 많은 분들의 보증 위탁을 수탁해 왔습니다. 수탁 심사도 JKK 도쿄의 입주 자격 심사에도 준하고 있어 간편한 절차로 이용할 수 있습니다. 본 법인의 기관 보증의 많은 이용을 부탁드립니다.

※ 이 제도는 어디까지나 **채당이므로 본 법인이** **채당한 채무는 반드시 상환해야 합니다.**

3 이용 조건

기관 보증을 이용하려면 본 법인과 보증 위탁 계약을 체결한 후 소정의 '보증료'를 지불해야 합니다. 보증료는 매월 '임대료 등과 함께 납입'합니다(예금 계좌 이체로 납입).

보증을 인수하는 경우는

- ◆ 새로 입주하는 분공사의 입주 자격 심사에도 합격한 분(수입 합산 이용 가능)
- ◆ 이미 입주한 분원칙적으로 채납이 없고 '보증 인수 월수입 기준'(<별표> 참조)을 충족하는 분

4 보증료에 대해

본 법인에서는 초기 비용의 보증금을 지불할 필요가 없는 '편리하게 시작하는 안심 플랜'과 보증금 2 개월분이 필요한 '스탠더드 플랜'의 2 가지 보증 위탁을 인수하고 있습니다. 이중 한 플랜을 선택하여 신청해 주십시오.

(1) 편리하게 시작하는 안심 플랜보증료(월부) 임대료 등의 1.5%・보증금 없음(●●색 신청서)

※ 손해보험 서비스 포함(이에 따른 추가 비용은 없음) <별지 안내 참조>

◆ 보증 계약자(입주자)를 피보험자로 하는 '개인배상책임보험'

◆ 보험 금액 1천만 엔・자기 부담액 3만 엔・합의 교섭 서비스 있음

(2) 스탠더드 플랜보증료(월부) 임대료 등의 1.2%・보증금 2 개월분(●●색 신청서)

5 이용 수속

(1) 새로 입주하는 분

본 법인은 이용 신청에 대해 JKK 도쿄에 수속을 위탁하고 있으므로 입주 자격 심사와 동시에 보증 위탁 계약을 체결할 수 있습니다.

- ① 보증 위탁 신청서 및 보증 증서에 성명 및 현주소(주민표 주소) 등을 기입하고 실인을 날인한 후 제출해 주십시오. 계약자의 인감 증명서는 입주 자격 심사 시에 JKK 도쿄에 제출된 증명서의 사본을 받으므로 다시 교부받을 필요는 없습니다.

- ② 수입 합산으로 입주하는 경우 계약자 본인 이외의 동거자이면서 수입이 가장 많은 분 1 명을 연대 채무자로서 연명 계약합니다. 이 경우 연명 계약자인 분의 날인(실인)과 인감 증명서 1 통이 필요합니다. 인감 증명서는 JKK 도쿄의 입주 자격 심사 시에 제출된 증명서의 사본을 받습니다.

(2) 이미 입주한 분

- ① 본 법인은 JKK 도쿄에 수속을 위탁하고 있으므로 입주한 주택을 관리하고 있는 담당 '창구 센터'에서 수속해 주십시오.
- ② 보증 위탁 계약의 체결 시에는 보증 위탁 신청서 및 보증 증서에 성명 및 현주소(주민표 주소) 등을 기입하고 날인(실인)한 후 월수입 증명서, 인감 등록 증명서(JKK 도쿄에 인감 등록 증명서를 제출한 분은 제출 불필요)를 첨부하여 제출해 주십시오.
- ③ 이미 본 법인과 보증 위탁 계약을 체결한 분은 원칙적으로 신청할 수 없습니다.

6 유의 사항

보증 증서는 계약 수속을 위해 내사했을 때 JKK 도쿄의 창구에서 작성하여 JKK 도쿄에 제출합니다.

7 보증 책임

임대료 및 공익비를 상당 기간 체납하면 JKK 도쿄에서는 주택 임대차 계약의 해제 등 정해진 수속을 실시합니다. 이에 따라 JKK 도쿄는 본 법인에게 보증 채무의 이행을 요구하므로 본 법인은 입주자 대신 보증 범위(※)의 체납금 등을 지불합니다. 단 이로써 입주자의 채무(임대료 및 공익비 등의 체납금 지불 의무)가 면제되는 것은 아니며, 본 법인이 JKK 도쿄에 지불한 후 해당 입주자가 본 법인에 상환해야 한다는 점에 유의해 주십시오.

※ 보증 범위

- ◆ 편리하게 시작하는 안심 플랜 ……임대료 및 공익비(24 개월분 한도) 및 이에 따른 연체손해금, 원상회복비(임대료 등의 3 개월분 한도), 잔치물철거비(임대료 등의 3 개월분 한도)
- ◆ 스탠더드 플랜 ……임대료 및 공익비(24 개월분 한도) 및 이에 따른 연체손해금

8 개인 보증인에서 기관 보증으로 변경

개인의 연대 보증인에서 본 법인의 기관 보증(스탠더드 플랜)으로 변경할 수 있습니다. 변경하려면 입주한 주택을 관리하고 있는 JKK 도쿄의 담당 '창구 센터'에서 수속해 주십시오.

또한 '편리하게 시작하는 안심 플랜'으로는 변경할 수 없으므로 주의해 주십시오.

<별표> 보증 인수 월수입 기준(2015.11.1 개정)

임대료	월수입 기준	
	동거자가 있는 경우	1인 입주민 경우
60,000엔 미만	임대료의 4배 이상	임대료의 4배 이상
60,000엔 이상 90,000엔 미만		240,000엔 이상
90,000엔 이상 120,000엔 미만	360,000엔 이상	300,000엔 이상
120,000엔 이상	400,000엔 이상	