

入住 JKK 东京租赁房屋的人员须知

一般财团法人 东京公社住宅服务机构保证制度指南

〒150-0001 东京都涩谷区神宫前 5-53-67 COSMOS AOYAMA B1F



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

1 前言

一般财团法人东京公社住宅服务（以下称“本法人”。）是以入住东京都住宅供给公社（以下称“JKK 东京”。）房屋的租户的房租、共益费相关债务保证为主要业务而设立的。2009 年 1 月，我们一改原先的株式会社组织结构，作为一般财团法人继续经营 JKK 东京所具有的公益性事业，旨在为东京市民居住生活的稳定与福利提升做出贡献。

2 什么是机构保证

入住 JKK 东京的租赁房屋时，需要房租、共益费等（以下称“房租等”。）的债务保证。JKK 东京引入了保证房租等债务的“机构保证制度”，所采用方法为入住人选择使用机构保证，或者设立个人连带保证人其中之一。

本法人作为保证机构，迄今为止已承接许多客户的保证委托。受托审查也以 JKK 东京的入住资格审查为准，手续办理简便。诚挚邀请使用本法人的机构保证。

※ 这项制度终究只是垫付，所以须偿还本法人垫付的债务。

3 使用条件

如使用机构保证，请与本法人签订保证委托合同，并支付规定的“保证金”。保证金与每月的“房租等一同缴纳”。（通过存款账户转账。）

如我们承接保证：

- ◆ 新入住人员 公社入住资格审查合格的人员（可使用家庭合计收入）
- ◆ 已入住人员 原则上，没有拖欠，且满足“承保月收入标准”（见“附表”）的人员

4 关于保证金

本法人承接无需支付初期费用押金的“轻松启动放心方案”和需要 2 个月押金的“标准方案”两种保证委托。请选择任一种方案进行申请。

(1) 轻松启动放心方案 保证金（月付）房租等的 1.5%，无押金（●●色申请书）

※ 附带损害保险服务（没有与此相关的额外费用。）<参见附页指南>

- ◆ 以保证签约人（入住人）为被保险人的“个人赔偿责任保险”
- ◆ 保险金额1千万日元，自行承担金额3万日元，有和解谈判服务

(2) 标准方案 保证金（月付）房租等的 1.2%，2 个月押金（●●色申请书）

5 使用手续

(1) 新入住人员

本法人委托 JKK 东京办理使用申请手续，因此可以在进行入住资格审查的同时签订保证委托合同。

- ① 请在保证委托申请书和保证证明上填写姓名及现住址（居民票上的住址）等，盖上正式印章后提交。对于签约人的印章证明，我们会收到在入住资格审查时向 JKK 东京所提交证明的副本，无需重新交付。
- ② 如按家庭合计收入入住，除签约人本人以外的同居人中，收入最多的一人需作为连带债务人联名签约。这种情况下，需要联名签约人的盖章（正式印章）和一份印章证明。对于印章证明，请提供 JKK 东京入住资格审查时所提交证明的副本。

(2) 已入住人员

- ① 本法人委托 JKK 东京办理手续，请在管理入住房屋的经办“窗口中心”办理。
- ② 签订保证委托合同时，请在保证委托申请书和保证证明上填写姓名及现住址（居民票上的住址）等，盖章

(正式印章)后,附上月收入证明、印章登记证明(已向 JKK 东京提交印章登记证明的人员无需提交。)并提交。

③ 已经与本法人签订保证委托合同的人员,原则上不能进行申请。

6 知情事宜

保证证明于前来办理合同手续时在 JKK 东京窗口制作,并提交给 JKK 东京。

7 保证责任

若长期拖欠房租和共益费,JKK 东京将会办理规定的手续,如解除房屋租赁合同等。鉴于此,JKK 东京会要求本法人履行保证债务,本法人将代替入住人支付保证范围(※)的滞纳金等。但入住人的债务(房租及共益费等的滞纳金支付义务)不会就此免除,而应在本法人向 JKK 东京支付后,由本人偿还给本法人,望知悉。

※ 保证范围

- ◆ 轻松启动放心方案 房租和共益费(以 24 个月为限额)以及由此产生的滞纳损害金、恢复原状费(以 3 个月的房租等为限额)、残留物清除费(以 3 个月的房租等为限额)
- ◆ 标准方案 房租和共益费(以 24 个月为限额)以及由此产生的滞纳损害金

8 由个人保证人变更为机构保证

可由个人的连带保证人变更为本法人的机构保证(标准方案)。变更时,请在管理入住房屋的 JKK 东京经办“窗口中心”办理手续。

另外,无法变更为“轻松启动放心方案”,望知悉。

附表 承保月收入标准(2015.11.1修订)

房租	月收入标准	
	有同居人	单身入住
低于60,000日元	房租的4倍或以上	房租的4倍或以上
60,000日元或以上,低于90,000日元		240,000日元或以上
90,000日元或以上,低于120,000日元	360,000日元或以上	300,000日元或以上
120,000日元或以上	400,000日元或以上	