

給入住 JKK 東京租賃住宅的各位

一般財團法人 東京公社住宅服務的機構保證制度介紹

郵遞區號 150-0001 日本東京都澀谷區神宮前 5-53-67 Cosmos 青山 B1F



☎+81-3-3797-3786(URL <https://www.tkjs.or.jp>)

1 前言

一般財團法人東京公社住宅服務（以下簡稱「本法人」），以入住東京都住宅供給公社（以下簡稱「JKK 東京」）住宅者的房租及共益費債務保證服務為主要業務而設立。本法人於平成 21 年（西元 2009 年）1 月改制，由原株式會社組織轉為一般財團法人，持續配合 JKK 東京的公益性質進行事業營運，致力於促進都民居住生活的穩定與福祉提升。

2 機構保證說明

入住 JKK 東京租賃住宅時，需要房租及共益費等（以下簡稱「房租等」）的債務保證。JKK 東京採用了保證房租等債務的「機構保證制度」，入住者可從使用機構保證，或設立個人連帶保證人中，選擇其中一種方式。

本法人作為保證機構，至今已承接眾多客戶的保證委託服務。委託審查也會根據 JKK 東京的入住資格審查標準，手續簡便，易於使用。誠摯邀請您使用本法人的機構保證服務。

※ 本制度為代墊性質，本法人代墊的債務須由申請人償還。

3 使用條件

使用機構保證服務時，須與本法人簽訂保證委託契約，並支付規定的「保證金」。保證金採用每月「與房租等一併繳納」方式。（採銀行帳戶自動轉帳）

可承接保證的條件如下：

- ◆ 新入住者 ……………通過公社入住資格審查者（可使用收入合併計算）
- ◆ 現住戶 ……………原則上無欠繳紀錄，且符合「保證承接月收入標準」（詳見「附表」）者

4 保證金說明

本法人提供兩種保證委託方案：免付初期押金的「輕鬆開始安心方案」以及需繳納 2 個月押金的「標準方案」。請選擇其中一種方案提出申請。

(1) 輕鬆開始安心方案 ……………保證金（月繳）房租等的 1.5%，免押金（●●色申請書）

※ 附損害保險服務（無額外費用）＜詳見另外的介紹＞

- ◆ 以保證契約者（入住者）為被保險人的「個人賠償責任保險」
- ◆ 保險金額 1 千萬日圓，自負額 3 萬日圓，提供協商交涉服務

(2) 標準方案 ……………保證金（月繳）房租等的 1.2%，押金為 2 個月費用（●●色申請書）

5 申請手續

(1) 新入住者

本法人委託 JKK 東京處理申請手續，可於入住資格審查時同步簽訂保證委託契約。

① 請於保證委託申請書及保證證書填寫姓名及現住址（住民票地址）等資料，蓋實印後提交。契約者的印鑑

證明書將使用入住資格審查時提交給 JKK 東京的證明書影本，無需另行提交。

- ② 採用收入合併計算入住者，須由契約者本人以外的同居者中收入最高的 1 名作為連帶債務者，進行連名契約。此情況下需要連名契約者蓋章（實印）及印鑑證明書 1 份。印鑑證明書將使用 JKK 東京入住資格審查時提交的證明書影本。

(2) 現住戶

- ① 本法人委託 JKK 東京處理相關手續，請至負責管理您入住住宅的「窗口中心」辦理。
- ② 簽訂保證委託契約時，請於保證委託申請書及保證證書填寫姓名及現住址（住民票地址）等資料並蓋章（實印），另需提交月收入證明書、印鑑登記證明書（已向 JKK 東京提交印鑑登記證明書者免附）。
- ③ 已與本法人締結保證委託契約者，原則上不得重複申請。

6 須知事項

保證證書會在您前來辦理契約手續時在 JKK 東京窗口製作並提交給 JKK 東京。

7 保證責任

房租及共益費長期滯納時，JKK 東京將進行住宅租賃契約解除等、相關法定程序。因此情況，JKK 東京將要求本法人履行保證債務，本法人將代替入住者支付保證範圍（※）內的滯納金等費用。但此舉並不代表免除入住者的債務責任（房租及共益費等滯納金的支付義務），本法人向 JKK 東京代付後，入住者仍須向本法人償還相關費用，敬請知悉。

※ 保證範圍

- ◆ 輕鬆開始安心方案 ……………房租及共益費（最高 24 個月費用）及其延滯損害金、恢復原狀費（最高房租等 3 個月費用）、殘留物清除費（最高房租等 3 個月費用）
- ◆ 標準方案 ……………房租及共益費（最高 24 個月費用）及其延滯損害金

8 個人保證變更為機構保證

可將個人連帶保證人變更為本法人的機構保證服務（標準方案）。如需變更，請至負責管理您入住住宅的 JKK 東京「窗口中心」辦理相關手續。

另外，恕無法變更為「輕鬆開始安心方案」，敬請知悉。

附表 保證承接月收入標準(2015.11.1修正)

房租	月收入標準	
	有同居者	單身入住
60,000日圓以下	房租的4倍以上	房租的4倍以上
60,000日圓以上90,000日圓以下		240,000日圓以上
90,000日圓以上120,000日圓以下	360,000日圓以上	300,000日圓以上
120,000日圓以上	400,000日圓以上	