

機関保証制度のご案内

一般財団法人 東京公社住宅サービス
〒150-0001 東京都渋谷区神宮前5-53-67
コスモス青山ギャラリーフロアB1F
Tel 03-3797-3786
(URL http://tkjshome.sakura.ne.jp)

一般財団法人東京公社住宅サービスは、東京都住宅供給公社賃貸住宅の入居者の家賃・共益費に関する債務を保証(機関保証)することを主な業務としています。

1 機関保証とは

東京都住宅供給公社の賃貸住宅は、公的融資等によって建設された住宅です。このため、入居するには所定の入居条件や様々な契約手続きが必要です。その中で、家賃・共益費等(以下「家賃等」と言います。)の債務を保証する「連帯保証人」が必要とされています。公社では、連帯保証人に代わって家賃等の債務を保証する「機関保証制度」を導入し、入居者の方が従来のように連帯保証人を立てられるか、または一定のご負担で連帯保証人に代わる機関保証を利用されるかのいずれかの方法を選択すればよいこととなっています。

一般財団法人東京公社住宅サービス(以下「当法人」と言います。)では、機関保証制度発足以来、これまで多数の皆様の機関保証を行ってまいりました。

できるだけ簡単な手続きで、皆様が利用しやすいように努めております。機関保証のご利用を希望される方のお申し込みをお待ちしています。

2 ご利用の条件は

- (1) 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。
- (2) 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)
- (3) 保証をお引き受けする場合は、

新規に入居される方	公社の入居審査に適合された方は、保証が利用できます。 ※収入合算で入居される場合も利用できます。
既に入居されている方 ※現在、滞納されていないことが条件となります。	原則として「保証引受月収基準」を、満たしていることが必要です。なお、この保証引受月収基準(別表)は公社の月収基準と同じです。

3 保証料について

- (1) 1か月の保証料=1か月の家賃及び共益費の合計額×1.2% (10円未満切り捨て)
ただし、家賃及び共益費の合計額が47,500円未満の場合は、一律560円
家賃及び共益費の合計額が166,700円以上の場合は、一律2,000円
※1か月の家賃及び共益費に増減が生じた場合は、それに応じて保証料も増減されます。
- (2) 初回の保証料は、保証委託契約日(契約入居日)の翌月から納入していただきます(契約月の保証料はいただきません。)。解約時は、退去日にかかわらず1ヵ月分の保証料をいただきます。
- (3) 一度納入を受けた保証料は、計算の誤りによるもの以外はお返しいたしません。
- (4) 毎月の保証料は公社の家賃及び共益費と一緒に納入していただきます。
- なお、公社に収納事務を委託していますので、保証委託契約日の属する月の翌々月以降の保証料から、預金口座振替により、ご自分で指定された預金口座から家賃等と一緒に引き落としになります。

4 ご利用の手続きは

新規に入居される方	(1) ご利用のお申し込みは、公社に手続きを委託していますので、入居の資格審査と同時にを行います。 (2) 委託契約の締結 保証委託申込書に氏名及び現住所(住民票の住所)を記入、実印を押印の上ご提出ください。(契約者本人の印鑑証明は、公社の資格審査時に提出したもので確認します。) ※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名を保証委託契約の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実印と印鑑証明書1通が必要となります。
既に入居されている方	(1) 公社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「公社窓口センター」でお手続きください。 (2) 委託契約の締結 保証委託申込書に氏名及び現住所(住民票の住所)を記入、実印を押印の上ご提出ください。 必要書類: 月収証明書等、印鑑証明書

なお、公社に印鑑証明書を提出されている方は、印鑑証明書の提出は不要です。

5 ご了解いただく事項

- (1) 保証証書は、契約手続に来社された際の公社窓口にて作成します。
- (2) 保証証書は、公社に差入れます。

6 保証責任は

- (1) 入居者の方が家賃及び共益費を相当期間滞納されますと、公社では住宅賃貸借契約の解除等所定の手続きを行います。
- (2) このとき、公社では当法人に保証債務の履行を請求しますので、当法人がその方に代わって債務を支払います。
《保証の範囲: 家賃及び共益費の10ヵ月分まで及びこれに伴う延滞損害金》
ただし、これによってその方の家賃及び共益費の支払い義務が免除されるものではありません。
当法人が公社に支払いを行った債務は、その方から当法人に返済していただくことになります。

7 保証人の変更は

- (1) 機関保証から個人の連帯保証人、または、個人の連帯保証人から機関保証に変更することができます。
- (2) 変更する場合は、入居されている住宅を管理している担当の「公社窓口センター」でお手続きください。

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	