

平成 18 年(2006 年)9 月 1 日  
建設委員会資料  
都市整備部住宅担当

## 高齢者・障害者アパート廃止に伴う入居者支援事業及び 居住安定支援事業における債務保証の拡充について

### 1.これまでの事業内容

保証団体	(財)高齢者住宅財団
債務保証の対象	滞納家賃(6か月分を限度)
保証料	月額家賃の 3.5%
保証期間	2年間
区の助成額	
高齢者・障害者アパート入居者支援事業	
保証料の全額を助成(契約更新時も全額助成)	
居住安定支援事業	
保証料の 1/2 を助成、15,000 円限度(初回契約時に限る)	

### 2.拡充の内容

保証の対象を滞納家賃だけでなく、残存家財の片付けなど退去時の整理なども対象としている民間保証会社の保証制度に切り替える。  
なお、区の助成額は変更しない。

### 3.拡充の理由

高齢者・障害者アパート入居者をはじめ、連帯保証人の確保が難しい高齢者や障害者の住み替えを円滑に進めるため、滞納家賃だけでなく残存家財の片付けなど債務保証の対象範囲を拡大する。

### 4.民間事業者の選定基準

#### (1)保証制度の基準

##### 保証の内容

- ・滞納家賃の保証 24 月分以上
- ・住宅退去時の残存家財等の撤去費用
- ・" の原状回復費用
- ・明渡し訴訟等の法的手続費用

保証期間 2 年以上

保証料　　家賃等の50%以下を原則とする。

(2) その他の基準

- ・民間保証事業に3年以上の実績があること
- ・資本金が3000万円以上であること
- ・都内に事務所を有していること
- ・決算報告書等で、直近2年間の営業状況が健全であること
- ・督促、回収業務を自社で行っていること
- ・他の自治体での事業実績があること

5. 協定を締結した民間事業者

- ・(株)リプラス
- ・フォーシーズ(株)
- ・日本セーフティー(株)

高齢者・障害者アパート入居者の転居に伴う債務保証については転居先オーナー等の要望があった場合は、その他の事業者の債務保証制度も対象とする。

協定を締結する事業者は定期的に見直していく。

6. 実施日

平成18年8月1日

7. 区民へのPR

宅地建物取引業協会を通じて対象世帯及び家主に制度案内  
居住安定支援事業については区報(9月3日号)及びホームページに掲載