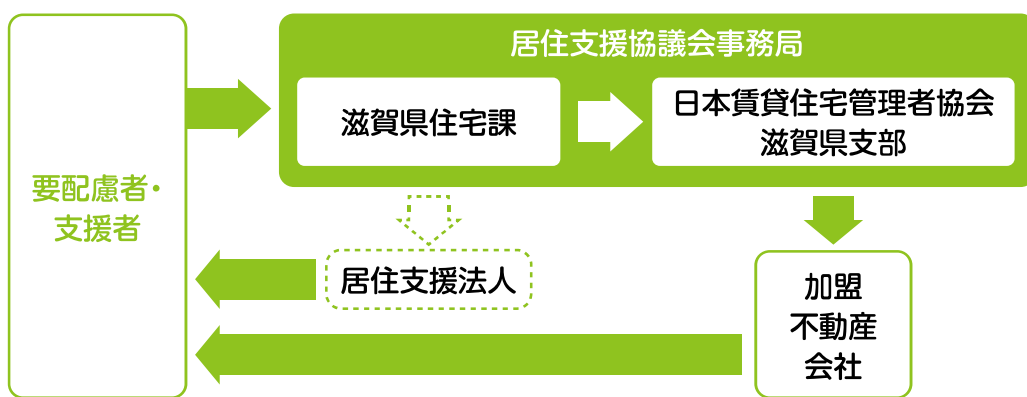


# 民間賃貸住宅への 入居相談窓口について



## 滋賀県居住支援協議会に住宅確保相談窓口はありますか？

協議会事務局の滋賀県住宅課と日本賃貸住宅管理者協会滋賀県支部等が連携し、住居確保等に関する相談を受け付けています。



### ■ 電話

電話番号：077-528-4235 【滋賀県土木交通部 住宅課】  
開設日時：滋賀県庁の開庁日（9時～12時、13時～17時）

### ■ メールまたはfax

メールアドレス： hb00@pref.shiga.lg.jp  
fax番号： 077-528-4911 【滋賀県土木交通部 住宅課】  
※「相談票」に必要事項をご記入のうえ、送信してください。  
（メール本文等に記載いただくことも可能です）

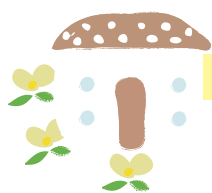
ご相談の際には、相談票の情報等をもとに、以下の内容をお電話やメール等でお聞きしています。

- ◆ 現居住地から住み替えを行う理由
- ◆ 物件の希望条件（地域・床面積・家賃水準・駅や主要バス路線からの距離）
- ◆ 自家用車の所有の有無・買物や通院などの移動手段
- ◆ 収入状況、行政からの給付支援等の状況
- ◆ 生活困窮者の方等については、福祉の生活支援体制の状況

相談票は、県のホームページからダウンロードできます。

滋賀県の居住支援

検索



# 居住支援法人について



住宅確保要配慮者と家主をつなぎ、安心して居住・受け入れをしていただくため、賃貸住宅への入居に関する情報提供・入居サポート、入居後の生活支援・見守りを行う法人等を、県が「居住支援法人」として指定しています。



## 居住支援法人はどのような団体が登録できるのですか？

居住支援に関する業務を行う法人であれば、NPO法人や社会福祉法人、一般社団法人等に加えて、民間企業も登録が可能です。

### 居住支援法人の行う業務

- ◆ 住宅相談など、賃貸住宅への円滑な入居にかかる情報提供・相談
- ◆ 入居者への家賃債務保証
- ◆ 見守りや日常生活支援
- ◆ これらに付帯する業務



## 滋賀県の居住支援法人の一覧はどこで確認できますか？

滋賀県では、民間賃貸住宅への入居にかかる住宅探しの支援や生活支援ネットワークの形成支援、入居後の見守り・生活支援等を実施する法人が登録されています。

登録状況は、滋賀県ホームページに掲載しています。

滋賀県 居住支援法人

検索



## 居住支援法人は具体的に どのような支援を行っているのですか？

居住支援法人の具体的な支援として、以下のような取り組みを行っています。  
実際に実施している業務の内容や範囲は、個々の居住支援法人によって異なります。

### ■ 入居前の支援

- ・相談窓口の設置、訪問による相談対応などの、住宅やサービス等の情報提供
- ・不動産事業者や物件情報の紹介
- ・不動産会社や物件内覧への同行支援
- ・契約時の手続、立ち合い
- ・緊急連絡先等の調整
- ・家賃債務保証制度の活用にあたっての調整



### ■ 入居後の支援

- ・入居者に対する日常生活支援や定期的な見守り活動の実施
- ・他の住民とのトラブル等が発生した際の相談

### ■ 退去時の支援、万が一の際の対応

- ・賃貸借契約の解除
- ・残置家財の処分など
- ・相続人への連絡
- ・遺品の整理



## 居住支援の事例

### ○独居の高齢者（生活保護受給者）

- ・居住している住宅を退去しなければならなくなった。
- ・居住支援法人が物件探しに協力。保証人が確保できないものの、居住支援法人が見守り支援を行うことで、入居することができた。

# 住宅確保要配慮者向けの 家賃債務保証制度について

住宅確保要配慮者の方の賃貸住宅への入居に際し、（一財）高齢者住宅財団が実施する家賃債務保証制度を利用することができます。



## どのような住宅が制度の対象となりますか？

高齢者住宅財団と家主等の間で、基本約定が締結されている住宅で活用可能です。



## 制度の対象となる世帯はどのような方ですか？

高齢者世帯	60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方（同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る）
障害者世帯	障害の程度が次に該当する方が入居する世帯 1. 身体障害：1～6級 2. 精神障害：1～3級 3. 知的障害：精神障害に準ずる
子育て世帯	18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯
外国人世帯	次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯 ・在留カード ・特別永住者証明書
解雇等による住居退去者世帯	平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯（その後の就労等により賃料を支払える収入がある場合に限る）
登録住宅入居者世帯	セーフティネット住宅の登録を受けた住宅に入居する世帯



## 保証の対象範囲や限度額はどのように定められていますか？

家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合に限り、以下の範囲内で保証されます。  
2年間の保証の場合、月額家賃の35%の保証料が必要です。

保証の対象	保証限度額
(1) 滞納家賃（共益費・管理費を含む）	月額家賃の12ヵ月分に相当する額
(2) 原状回復費用（残置物の撤去を含む） および訴訟費用	月額家賃の9ヵ月分に相当する額

※(1) (2)いずれにも該当しない債務（例：駐車場料金、サービス費、物置賃料または使用料、利息・違約金・延滞損害金、損害賠償債務など）は保証の対象に含みません。

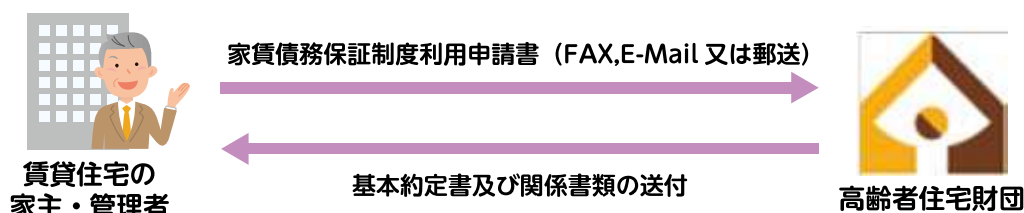
※原状回復費用は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に基づき保証されます。

?

## 利用に当たってどのような手続きが必要ですか？

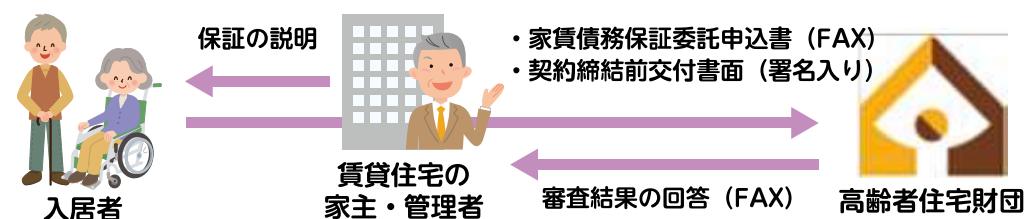
### ①基本約定の締結

賃貸住宅の家主・管理者と財団の間で、保証の利用に係る基本約定を締結していただきます。



### ②保証の申し込み

入居者に対し、家主・管理者から保証の説明を行ったうえで、保証の申込手続を行います。



高齢者住宅財団 債務保証制度 [検索](#)

?

## 民間の家賃債務保証制度との違いは何ですか？

- ・高齢者住宅財団の家賃債務保証は、月額家賃の2倍以上の月収があれば活用でき、緊急連絡先として親族以外にケースワーカー等を指定することも可能です。
- ・家賃滞納時の督促や債権回収は貸主や管理者自身が行う必要があります。また、滞納家賃や原状回復費用の保証は家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合に限られ、かつ保証の履行は入居者が退去し債務が確定してから行われません。このため、民間の債務保証会社に比べ、家主や管理会社の負担感やリスクが大きくなる可能性があります。

作 成 滋賀県居住支援協議会

(事務局：滋賀県土木交通部住宅課)

電 話 077-528-4235

f a x 077-528-4911

e-mail house-kikaku@pref.shiga.lg.jp

本書は、次のホームページからダウンロードしていただけます。

<http://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyutaku/19120.html>

滋賀県の居住支援

検索

