

# **入居審査・家賃保証会社の注意点**

**～入居前に知りたい重要なポイントをお伝えします～**

# 入居審査の流れ

## ①申込受付

申込内容や写真付き身分証など必要書類の確認

## ②保証会社審査

申込内容を保証会社に送り審査

## ③申込人・緊急連絡先への電話確認

申込人本人に申込意思や引越理由など改めて確認

緊急連絡先にも間違いないか確認

## ④オーナー様審査

申込内容を伝え、契約を進めてよいか最終確認

# 審査のポイント

- ・ 安定した収入があるか（家賃の3倍が目安）
- ・ 勤務先・勤続年数（在籍確認も必須）
- ・ 引越し理由の確認（通勤時間や異動、転職など）
- ・ 人柄（電話確認時の話し方などの印象）
- ・ 緊急連絡先との関係性（親兄弟などの親族が基本）

# 保証会社とは

賃貸契約において家賃の支払いを保証する会社

賃借人が滞納した場合に代わりに支払いを行う

高齢化社会や単身者世帯も増加により、親族を基

にした連帯保証人が立てにくくなつたことで普及

# 信販系保証会社

## 【特徴】

クレジット会社や金融機関が運営  
信用情報機関の情報を活用して審査

クレジットカードの利用履歴や自己破産歴、延滞情報などを総合的に判断

## 【メリット】

- ・信頼性・保証力が高い

## 【デメリット】

- ・審査が厳しい

## 【向いている方】

- ・会社員・公務員などの安定収入のある方

# 協会系保証会社

## 【特徴】

全国賃貸保証協会に加盟している保証会社が運営  
加盟社間で申込情報や滞納情報をデータベース化し共有  
過去の滞納歴などで総合的に判断

## 【メリット】

- ・利用履歴が共有されるためトラブル防止

## 【デメリット】

- ・信販系に比べると審査基準が緩い

## 【向いている方】

- ・過去にトラブルがない堅実な方

# 独立系保証会社

## 【特徴】

保証専業企業や不動産会社が運営  
独自の審査基準のため柔軟で対応もスピーディー

## 【メリット】

- ・独自基準のため審査が通りやすい

## 【デメリット】

- ・対応品質にバラつきがある

## 【向いている方】

- ・自営業やフリーランス、生活保護や高齢者など

# 保証会社選びのポイント

## ◆家賃以外の保証範囲の確認

- ・更新料や短期解約違約金
- ・退去時の原状回復費用や残置物撤去費用
- ・法的手続き費用（明け渡し訴訟費用・強制執行）
- ・入居者死亡時の補償（孤独死・自殺・他殺）

## ◆滞納発生時の手続きの確認

- ・一定期間の間に保証会社に申請が必要な場合あり

# 管理会社に任せることの メリット

- ◆ 契約管理の一括対応
- ◆ トラブルにも迅速な対応
- ◆ オーナー様のリスク・手間を軽減
- ◆ 専門知識を持ったスタッフが対応

# まとめ



## 安心経営の3つの柱

- 1 正しい入居審査**
- 2 信頼できる保証会社**
- 3 頼れる管理会社**