

【相談事例1】アパートの賃貸借契約にあたって、保証会社と契約することが条件であると言われている。保証会社との契約とはどのような仕組みか。

(22歳 女性)

【相談事例2】賃貸マンションの退去後、原状回復費用の請求があったが、納得できず支払わずに放置していたら、保証会社が原状回復費を代位弁済したとして弁済金を請求してきた。

(36歳 男性)

保証会社とは、借り主の債務を保証する会社のことです。従来はアパートなど賃貸住宅を契約する際、親や親族らを連帯保証人にするケースが一般的でした。近年は連帯保証人を選任できない人が増えており、保証会社が借り主の連帯保証人に近い役割を果たすという制度を利用した賃貸借契約が増えています。

保証会社との契約により、借り主の保証債務を保証会社が引き受け、代わりに借り主は保証会社に保証委託料を支払います。

家賃債務保証の仕組みは大きく分けて2種類あります。借り主が家賃や原状回復費用などを滞納してしまった場合に保証会社が貸主に弁済し、その後、保証会社が借り主に弁済金を請求する一般保証型。もう一つは、借り主からの委託に基づき、滞納時でなくても保証会社が毎月貸主に家賃などを立て替えて支払い、その立て替え金を保証会社が借り主に請求する支払委託型です。

保証の範囲に原状回復費用が含まれているかどうかや、連帯保証人をつけることを条件にする場合があるなど、保証会社によって契約内容に違いがあることを理解して契約する必要があります。万が一家賃などを滞納し、保証会社からの支払い要請にも応じなかった場合、住宅からの退去につながる恐れもあるので注意が必要です。

トラブルになったときは、最寄りの消費生活相談窓口にご相談しましょう。