

ライフデザイン実践会

2014年9月12日～9月18日

公開質問の回答



【ご注意】

この回答はライフデザイン実践会の会員にのみ提供しているものです。
お取扱いには十分注意して頂き、事前許可無く、本レポートの一部または全部をあらゆる
データ蓄積手段（印刷物、電子ファイルなど）により、
複製、流用をしないようにご協力をお願いします。

また、回答に記載した内容は、私が体験したり事実関係を調べた内容から回答しています。
ただ、内容の信ぴょう性や正確性を保証しているわけではないので、
読者様自身の責任と判断で参考にして頂けると助かります。

2014年9月19日

【質問1】「外国人を受け入れる時、連帯保証人だけでいいでしょうか？」

こんにちは。公開質問をお願いします。「外国人の対応について」

入居希望者が外国人だった時どのような対応をしますか？

保証会社を通した方がいいとは思いますが、連帯保証人にして欲しいと要望があった時、ななころさんならどうしますか？

連帯保証人の保証能力によると思いますがどのように判断しますか？

宜しくお願いします。

【回答1】

今回頂いたご質問は、とても重要な良い質問だと思います。これから外国人入居者はこれから確実に増えていきますし、受け入れを考えていかなければいけないからです。

まずは、知らない方のために補足をしておきます。保証会社とは、家賃保証会社のことで、入居者が家賃を滞納した場合、代わりに保証会社が家賃を振込んでくれます。さらに、入居者への督促や滞納が続く場合は裁判や退去手続きまでやってくれます。大家にとっては強い味方です。ただし、保証会社が倒産してしまうなどのリスクも考慮しておく必要があります。

さて、ご質問者さんに最初に確認しておきたいのですが、今回の入居申し込みをどこまで受けてたいでしょうか？多少リスクを負ってでも、受け入れたいでしょうか？

私の場合は、保証会社の加入は必須にしています。入居者に加入のメリットを伝えて、加入していただくように勧めますが、どうしても保証協会に加入していただけないようでしたら、基本的には入居をお断りすることになっています。

しかし、空室期間が長く、これ以上空室にしておきたくない（おけない）場合がありますよね。「何としてでも受け入れたい」「空室のままにはしておきたくない」と思われているかもしれません。その場合は、なぜ保証会社を通したくないのか、理由を聞いてみるのはどうでしょうか？たいていの場合が「保証料」にあるようですので、保証料を半額もしくは全額を家賃から引いてあげて受け入れることもできます。

それでも加入頂けないようでしたら、ちょっと怪しんだ方がいいかもしれません。過去に他の部屋で家賃滞納して、保証会社のブラックリストに載っていると、何かしら後ろ

めたい理由があるのかもしれませんが。それを覚悟で受け入れることもできますが、あまりおすすめはしません。

なお、外国人留学生の場合は、公益財団法人日本国際教育支援協会の「留学生総合補償」<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>を利用するのも一つの手です。2年間で8000円ととても安い金額で利用することが可能です。

～以下抜粋～

本制度は、留学生の民間宿舎等への入居にあたり、保証人を探す困難さと保証人の精神的・経済的負担を軽減し、円滑な入居を支援することを目的に、海外旅行保険と保証人補償基金で構成され、借戸室の失火等で家主等に対して損害賠償をしなければならない場合や、家賃の未払い等により保証人が家主から保証債務の履行請求を受けた場合に補償を行うものです。

今回の回答はいかがでしたでしょうか？
みなさんの悩みや疑問が解消し、
レベルアップにつながれば嬉しいです。
随時、公開質問を募集しています！

何かななころに質問してみたいことはありませんか？悩みはありませんか？

みなさんから頂いた質問をシェアすることで、みなさんのレベルアップにもなりますし、同じよう悩みで困っている人や悩んでいる人を助けることができると私は考えています。

ですので、どんな些細な質問でも結構ですので、どんどんご質問して頂いて構いません。

→ <http://bit.ly/kokaishitsumon>

また、メールの方がいい場合は、「yobiko.sc@gmail.com」宛に個別にメールいただいても構いません。※具体的なところをボヤカして、公開回答します。

■公開質問とは…？

皆様より頂いた質問やご相談に、ななころが答え、解説をします。

- ・「〇〇について、ななころさんはどう思いますか？」
- ・「〇〇について、どう解決したらいいか悩んでいます。。」
- ・「〇〇な時、ななころさんだったらどうしていますか？」など…

質問への回答は、毎週木曜日となっております。

※質問が無い場合は、配信無し

ライフデザイン実践会代表・ななころ