

大分県留学生住宅保証制度

<制度の目的>

この制度は、特定非営利活動法人「大学コンソーシアムおおいた」の加盟大学に在籍する外国人留学生が、保証人が必要な賃貸物件に居住しようとし、適当な保証人が不在で保証人を探す場合に、所属大学と、家主様(貸主)や宅地建物取引業者様(媒介業者・管理会社)の協力を得て、当法人が保証人となるものです。

<制度利用の条件>

- ① 家主様(貸主)や宅地建物取引業者様(媒介業者・管理会社)が、賃借人となる留学生に家賃の一定額を保証委託料として支払わせる「保証人不要システム」や「保証人サービス」等、他機関の保証委託などの制度を利用されている場合は、本制度の利用をお断りしています。
- ② 賃貸借契約書は、本契約書様式を使用させていただきますので、あらかじめ家主様(貸主)や宅地建物取引業者様(媒介業者・管理会社)は、本契約書様式をよくご確認ください。「留学生」のために、友好なご協力をさせていただけるところを対象とさせていただきます。

本契約書様式は、一般的な建物賃貸借契約書と比べた場合、下記のような独自条項があります。

(1) 保証の期間や内容について(契約書第24条)

- 保証期間(被保証債務の発生期間)は、賃借人である留学生が大学に在籍する期間のみ。
- 保証内容(被保証債務の種類)は、滞納家賃・延滞損害金、退去時の現状回復費用、行方不明時の家財等の処分経費。

※ なお、賃借人は、留学生としての身分を失ったときは契約を解約しなければならない。

また、卒業などにより大学に在籍しなくなってもなお契約物件に居住したい場合は、新たな保証人をたてて本契約書様式以外で再契約しなければならない。

(2) 賃借人の損害保険加入義務について(契約書第22条)

- 留学生(借主)は、(財)日本国際教育支援協会の「留学生住宅総合補償」に加入することが条件。

※ 留学生住宅総合補償とは——(詳細は、<http://www.jees.wa.ambisys.net/crifs/index.htm>を参照)

- 住宅総合保険(借家人賠償、個人賠償、家財損害補償)と保証人補償基金がセット(不可分)。
- この保険に加入できる対象校であるかどうかは所属大学及び日本国際教育支援協会に確認してください。
- 総合補償の加入期間には1年と2年の2コースあり。在籍大学が加入留学生に加入者証を発行。
在学中に総合補償加入期間が切れる場合、留学生は、継続加入手続きを行わなければなりません。

なお、上記の独自条項に影響を及ぼさない限り、制度用契約書に特約条項を追加することは可能です。

【例】敷引き特約、ペット禁止特約、1年未満退去時の家賃特約など

※ ただし、追加した特約の内容をわかりやすく説明し、本人が理解できたかを再確認するなど、十分にご配慮をお願いいたします。 追記した箇所に、割印 や了承した旨の文言等、留学生が確認した証が必要です。

- ③ 家主様(貸主)、宅地建物取引業者様(媒介業者・管理会社)、留学生(借主)、所属大学、大学コンソーシアムおおいた は、本制度利用中の賃貸借契約に関する手続き 及び 転居、卒業、退学、家賃支払い状況、その他契約に関わる変更や情報について、遅滞なく連絡しあい、協力して善処するものとする。