

東京大学留学生住宅機関保証制度のご案内(家主・不動産業者様向け)

東京大学では、公益財団法人 日本国際教育支援協会の「留学生住宅総合補償」制度 <http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm> に加入した留学生が在留資格「留学」を有し、かつ、東京大学に在学する間のみ、アパート賃貸借契約に係る連帯保証を引き受けております。

「留学生住宅総合補償」制度には、連帯保証機関補償及び、留学生に対する賠償責任保険(火災、水漏れ等)が含まれており、東京大学はこの連帯保証機関補償(上限 30 万円)を利用して貸主様への保証債務を履行します。東京大学で連帯保証を引き受けるにあたり、「留学生住宅総合補償」制度の条件上、家主・不動産業者様各位へ下記(1)～(5)のご承諾をお願いしております。

●重要なお願い(個人が連帯保証を引き受ける場合との主な相違点)

- (1) 賃貸借契約書の連帯保証人欄への記名・押印を、「賃貸住宅入居保証書」をもって代える事
- (2) 東京大学は、賃貸借契約について教育・学生支援部奨学厚生課長に法人として連帯保証契約を締結する権限を与え法人として連帯保証を行うため連帯保証人の印鑑証明書の提出を免除する事
- (3) 法人としての連帯保証であり賃貸借契約書には保証人としての極度額の明記は不要である事
- (4) 連帯保証人の負担範囲は 30 万円を限度(①家賃滞納3か月まで ②原状回復費 10 万円まで
①と②の合算額が 30 万円を超えない範囲)とする事 令和4年4月1日以降の賃貸借契約から①②の内訳が設定されます
- (5) 契約更新の際、契約書を再発行する事

※賃貸借契約更新の際、東京大学による連帯保証期間の自動更新はできません。

東京大学の機関保証制度にご理解をいただけましたら、下記の書類を留学生にお渡しください。より充実した保証を必要とされる場合は、東京大学生協の家賃債務保証サービス(別添資料)等の利用を別途ご検討ください。

●②の用紙は留学生から受け取るか、本学HPからダウンロード願います。

- ① 契約書ひな形の写し ・賃貸借人名・物件名・契約期間を記入済みのもの ・重要事項説明書等を含む。
- ② **賃貸住宅入居保証書** ・保証書裏面最下段「家主・不動産業者様 ご確認欄」にご署名・ご捺印ください。

東京大学では、留学生からこれらの書類の提出を受けて審査を行い、提出から約3日後(土日祝日を除く)に賃貸住宅入居保証書(連帯保証人署名・捺印済み)を留学生に返却します。留学生は、この間に留学生住宅総合補償制度への加入手続き(保険料の支払い)を済ませます。東京大学が押印して返却した賃貸住宅入居保証書2枚を留学生からお受け取りのうえ、賃貸借契約手続きを完了してください。「貸主用」は、貸主様にて保管いただき、「留学生用」を留学生にお渡しください。

●ご留意いただく点

①東京大学が、連帯保証人を引き受けることができるのは、留学生が在留資格「留学」を有し、かつ、東京大学に在籍した上で、留学生住宅総合補償の対象期間内であることが必要な条件となります(※)。

※本学への入学が確実な留学生については、入学日の2ヶ月前から保証できる場合があります。ただし、入学前に連帯保証を受けた留学生が、本学が定める期日までに入学手続きを行わない場合は、本学による連帯保証を解除します。

②入居後、保証書裏面の「同意書」(7)に定める各号のいずれかに該当する状況が発生した場合、直ちにご連絡ください。なお、保証債務の履行にあたっては、賃貸借契約の解除が必要となりますので、予めご承知おきください。①の条件を喪失した留学生の債務不履行には、東京大学は保証責任を負いません。留学生が、本学を離籍後も引き続き貴物件への居住を希望する場合には、他の連帯保証人・保証会社等への変更等についてご協力いただけますようお願いいたします。

③東京大学が連帯保証する留学生が同居することができるのは、配偶者、子供、及び、同じく東京大学が連帯保証人する留学生に限られます。本学に在籍していない兄弟、姉妹との同居はできません。留学生同士が同居する場合、いずれか1名でも①の条件を喪失した場合には、他の同居する留学生全員の連帯保証を解除します。

④留学生が加入する「留学生住宅総合補償」の制度は賠償責任保険(火災、水漏れ等)を含みます。(詳細はパンフレットまたは(公財)日本国際教育支援協会のウェブサイト <http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm> でご確認ください)したがって、通常の賃貸借契約における賠償責任保険については免除をお願いします。ただし、契約において御社規定の保険加が条件である場合は、その限りではありません。

家主・不動産会社様へのお願い

東京大学留学生住宅機関保証制度について、契約開始後のトラブルを避けるため賃貸住宅入居保証書の承認欄に捺印する前に、もう一度以下の点をご確認ください。

補償できる時期、補償額の上限と内訳について

契約を解約し、部屋を明け渡す段階で滞納家賃等の未払金がある場合に限り、敷金を充当した残余額を限度額 30 万円以内（※注）で、留学生住宅総合補償からお支払いします。（※注）30 万円の内訳：

①家賃滞納 3 か月まで ②原状回復費 10 万円まで。 ①と②の合算額が 30 万円を超えない範囲で補償。

（契約始期が令和 4 年 4 月 1 日以降の賃貸借契約から①②の補償額内訳が設定されます。※契約更新を含む）

東京大学が連帯保証をするのは、本学に在籍する在留資格が「留学」の外国人学生です。

卒業／修了／退学をして本学から離籍し在留資格が「留学」以外になった場合、保証対象外になります。契約期間中にこのような変更事項が発生した場合、留学生本人から不動産会社様または貸主様へ連絡をし、連帯保証人と火災保険の変更手続きをさせて頂くことになります。その際にはご協力をお願いいたします。該当留学生が、「学籍」および在留資格「留学」のどちらか一方でも失った場合、原則としてその日から保証ができなくなります。

※ただし、本学離籍後に日本を出国するための準備や、日本国内で就職するための在留資格変更に時間を要する等、やむを得ない理由があれば、留学生住宅総合補償の有効期間が残っている場合に限り、学籍または在留資格「留学」を失った場合でも大学の連帯保証が可能な場合があります。

東京大学が連帯保証をするのは、留学生が加入する「留学生住宅総合補償」の有効期間です。

留学生住宅総合補償が失効すると、東京大学は連帯保証を解除します。

留学生が現契約を更新する時は、保険期間を延長する必要があります。

留学生が加入している保険期間をご確認下さい。

契約の自動更新はできません。あらためて初回と同じ手続きが必要となります。

本保証制度は契約の自動更新に対応していません。賃貸契約を更新する際には該当学生へ更新契約書のひな形を渡して本学へ連絡するようお願いください。

以上をご確認の上、本制度の利用をご承諾いただけるとのことであれば、契約のための手続きをお進めくださるようお願いいたします。

<<本件担当>>

東京大学教育・学生支援部 奨学厚生課

TEL : 03-5841-0264

E-mail : rsupport.adm@gs.mail.u-tokyo.ac.jp

外国人留学生に対する物件仲介上の取扱いについて（お願い）

本協会では、留学生が民間宿舎等へ入居するにあたり、連帯保証人（以下「保証人」という。）を探す困難さと保証人の精神的・経済的負担を軽減し、留学生の民間宿舎等への円滑な入居を支援することを目的として1999年3月より「留学生住宅総合補償」を実施しています。

「留学生住宅総合補償」に加入する留学生に対する物件仲介に際しては、以下のとおりお取扱いくださるようお願いいたします。

1. 「留学生住宅総合補償」に加入する留学生は、「留学生賠償責任」を付帯した海外旅行保険に入ることになり、一般の住宅総合保険等に付帯される賠償責任（借家人賠償責任保険、個人賠償責任保険）とほぼ同様に補償されます。つきましては、入居の際の賠償責任保険への加入は、補償が重複するため免除してください。

「留学生住宅総合補償」には、貸主や他人に対する賠償責任保険がついていますが、居室への損害は、火災、爆発、破裂及び水漏れによるものに限られています。上記事由以外の損害の補修費用や本人の家財に対する補償はありませんので、貴社お取扱保険の利用については、留学生とよくご相談ください。

2. 賃貸借契約においては、大学等・日本語教育機関及びその教職員（留学生センター長・留学生課長等）、又は地域の国際交流協会・センター等が留学生の保証人になります。

「留学生住宅総合補償」は、留学生の日常の生活指導等を行う学校が協力校となり、在籍留学生に対する制度の周知及び加入取りまとめ等の事務を担うことで運営される制度です。問題が生じたときは、これらの機関又は機関の者が責任をもって対応しますので、個人が保証人となる場合と何ら変わりません。

3. 機関又は機関の者が保証人となる場合は、印鑑証明書の提出を免除してください。

「留学生住宅総合補償」では、機関又は機関の者が保証人となった場合、その責任に基づいて対応することを前提としています。学校等が「本学では〇〇の者が保証人となっている」等を証する文書を提出したような場合には、機関や個人の印鑑証明書の提出を免除してください。

4. 機関又は機関の者が保証人となる場合は、保証人に法人としての保証契約かを確認し、法人である場合は極度額の記載を免除してください。

2020年4月の民法改正により、第465条の2において、保証人が法人でない保証契約の場合は極度額の定めが必要とされています。「留学生住宅総合補償」を利用する機関では、法人名以外で保証契約を行う場合もありますので、保証人に確認の上、契約手続きを進めてください。

個人が保証人になる場合、「留学生住宅総合補償」の保証人補償の限度額は30万円ですが、留学生支援の制度趣旨をご理解いただき、ご配慮をお願いいたします。

（過去5年間における補償金支払状況：年間平均40件、平均金額約11万8千円）

◎保険料等負担金と補償金額 [留学生の自己負担]

(2022年4月1日以降補償開始用)

区分	補償対象者	補償内容	補償期間1年間	補償期間2年間
海外旅行保険	留学生	①留学生賠償責任	5,000万円限度	5,000万円限度
		②傷害後遺障害	240万円限度	240万円限度
保証人補償基金	保証人	③保証人補償	30万円限度(注) ①家賃滞納3か月まで ②原状回復費10万円まで	30万円限度(注) ①家賃滞納3か月まで ②原状回復費10万円まで
保険料等負担金 (海外旅行保険保険料と保証人補償基金加入金の合計負担額)			4,000円 (保険料2,500円 +加入金1,500円)	8,000円 (保険料5,000円 +加入金3,000円)

(注)①と②の合算額が30万円を超えない範囲で補償

※すでに加入している方が補償期間を延長する場合、1年間、2年間または6か月の延長制度があります。

6か月延長をする場合の保険料等負担金は2,000円（保険料1,250円+加入金750円）です。

◆「留学生住宅総合補償」の加入の有無は、留学生が携帯している「加入者控」でご確認ください。

【本件照会先】

公益財団法人日本国際教育支援協会 学生支援部学生保険課

TEL : 03-5454-5275 FAX : 03-5454-5232

URL : <http://www.jees.or.jp/>