

入居者の生活立て直しを支援 安心して暮らせる環境をつくる

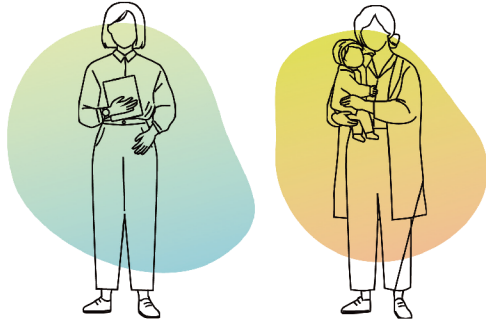
日本賃貸保証

1995年に創業し、累計525万件（2022年10月末日時点）の保証を行ってきた日本賃貸保証（以下、JID・千葉県木更津市）は、家賃の支払いが遅れている入居者に対して、必要に応じて生活設計の立て直しまで踏み込んだサポートを行っている。支払い遅延が生じている入居者には、けがや病気で働けなくなったり、雇用調整により働きの口がなくなってしまうたりした人が含まれる。そのような人に対し、督促を行うだけでは生活改善の観点で根本的な解決には至らないという考えから、面談を通して現状を整理し、公的支援やJIDグループによる支援を実施して支払いの正常化を目指す。

入居者との面談を行う「生活アドバイザー」の在籍人数は現在7人。滞納分の家賃の返済期間を両方で確認し、それに向け

て生活設計を組み立てていく。面談内容や状況改善に向けた取り組みについては、不動産会社を通じて家主に報告し、安心感の醸成にも努めている。

このような取り組みを行うのは、そもそも債務を保証するためではなく、賃借人の賃貸住宅への入居を保証するという思いで保証事業を行っている点にある。前述のとおり、入居者が何かしらの理由で生活資金を工面しづらくなった場合に、身内の



生活アドバイザーのイメージ

ように寄り添うことで問題の早期解決を図ることを重要視している。梅田真理子社長は「事務的な対応ではなく、人と人とのやりとりを通じて、いかに安心できる環境を整えていくかが重要だと考えています」と話す。

主力商品は「JIDトリオTrust（トラスト）」。集金業務をJIDが行い、送金業務は金融機関の信託口座にて行う。

毎月末日に賃料等を送金するため、キャッシュフローの安定が見込める商品だ。保証内容は、月額賃料等24カ月分相当（月額賃料等により異なる）、原状回復費用を賃料等2カ月分相当額、居室内死亡保証として賃料等6カ月分相当額（上限50万円、下限20万円）など。そのほか、入居者の負担額を抑えた「JIDトリオ」などを用意している。