

令和7年11月5日
ナップ賃貸保証株式会社

事業計画書

1. 事業目的

住宅確保要配慮者に対し、自立支援関係機関およびその他関係団体との連携を図り、相互協力のもとで賃貸住宅契約時に不動産管理会社・家主等より求められる家賃債務保証を請け負う。これにより、入居困難者の居住確保に貢献し、地域福祉の向上に努める。

2. 事業期間

2025年12月1日～2026年11月30日

3. 事業内容

- (1) 登録住宅入居者に対する家賃債務保証の請負
- (2) 賃貸住宅への入居に関する情報提供および相談対応
- (3) 入居者の住生活の安定・向上を目的とした生活支援に関する情報提供、相談、その他援助の実施
- (4) 株式会社リーガルスムーズ、株式会社ジュウサボ等との連携による付帯業務の実施

4. 支援内容

(1) 家賃債務保証

賃借人に家賃滞納が発生した場合、家主・不動産会社へ立替を行う。また、賃貸借契約書記載項目のうち、家賃以外の未払いについても立替を行う。ただし、原状回復費用は賃借人の意思確認を要する（契約プランにより例外あり）。

(2) 入居支援

入居相談受付時に仮審査を実施し、保証契約を前提とする提携不動産会社を紹介。また、他の居住支援法人与連携し、必要に応じた支援計画を策定。株式会社ジュウサボによる身元保証を付与することで入居者の信用力を高め、入居率向上を図る。

(3) 見守りサービスの提供

保証プランに、スマートメーターやモーションセンサーを活用した見守りサービスを付加し提供する。これにより、入居者の安否確認を行い、異常時には迅速な対応・関係機関への連絡を可能とする。高齢者や単身世帯の安心・安全な居住継続を支援する仕組みを構築する。

(4) 生活・就労支援

入居者からの相談をもとに、就職・転職支援をはじめとした生活サポートを実施。相談内容に応じ、各種公的窓口や支援機関を案内し、補助金申請の提案・申請支援を行う。また、転居等が必要な場合は他の居住支援法人へ引継ぎを実施。

(5) 非常事由（無断退去・孤独死等）発生時の対応

株式会社リーガルスムーズの「スムービングサービス」を保証契約に付帯し、非常事由発生時における契約解除手続き、遺体処置手配、残置物撤去、原状回復・ハウスクリーニング等を一括委託。迅速な問題解決を図る。

※物件外での死亡による原状回復・清掃は対象外。

5. 保証金額上限（プランより各上限額が異なる）

- (1) 滞納家賃：月額賃料合計の 48 ヶ月分
- (2) 賃料以外賃貸借契約書記載項目：月額賃料合計 6 ヶ月分
- (3) 非常事由発生時：200 万円（求償なし）
- (4) 訴訟：実費
- (5) 断行費用：100 万円

6. 実施場所

ナップ賃貸保証株式会社の営業活動エリア内

7. その他参画

熊本県居住支援法人連絡会