

平成22年1月6日

各位

株式会社日本エスクロー信託

「高円貸前払家賃信託」の提供開始について (平成21年5月20日の「高齢者住まい法」改正対応)

株式会社日本エスクロー信託は、平成21年5月20日改正の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(以下「高齢者住まい法」)への対応として、高齢者円滑入居賃貸住宅(以下「高円貸」)の事業者向けに「高円貸前払家賃信託」の提供を開始しますのでお知らせいたします。

記

1. 「高円貸前払家賃信託」提供の背景

- ▶ 平成21年5月20日改正の高齢者住まい法の施行に伴い、高円貸の登録基準が設けられ、前払家賃等の保全措置(※1)を講じることが高円貸の事業者には義務付けられました。また、高円貸の事業者は、平成22年5月19日までに保全措置を講じた上で再度登録手続きを行なう必要があり、これを行なわなければ高円貸登録が全て抹消されることになります。
- ▶ なお、高齢者専用賃貸住宅(以下「高専賃」)は高円貸に含まれるため、高専賃の事業者もこの保全措置を講じる必要があります。

(※1) 前払家賃の保全措置には、①信託会社との間で信託契約を締結する、②銀行等による連帯保証、③保険事業者との間で保証保険契約を締結する等の方法が「平成21年国土交通省告示第907号」において定められています。

2. 「高円貸前払家賃信託」の概要

- ▶ 高円貸の事業者(委託者)は、賃借人(受益者)から受領した前払家賃を株式会社日本エスクロー信託(受託者)に信託します。
- ▶ 信託されている前払家賃の返還事由が生じた場合には、受益権(※2)を行使することができます。

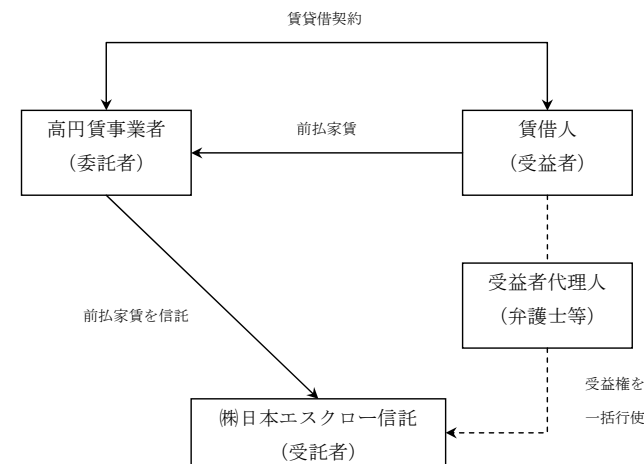
(※2) 受益権は、信託契約で予め選任された受益者代理人が一括して行使します。これは入退居等により賃借人(受益者)の入れ替わりが想定されるための措置です。なお、受益権は、元本受益権と収益受益権に分けることができます。

3. 当社の「高円貸前払家賃信託」の特長

- ▶ 小規模な高円貸であっても対応が可能です(※3)。
- ▶ 委託者の要望により、信託契約の詳細な条件設定が可能です。

(※3) 所定の審査がありますので、信託の引受を約束するものではありません。

4. スキーム図



以上

<お問い合わせ先>

株式会社日本エスクロー信託 営業部 TEL: 045-325-5081

ホームページ <http://www.j-escrow-trust.co.jp/>