

日本初の家賃支払情報(代位弁済情報)データベースです

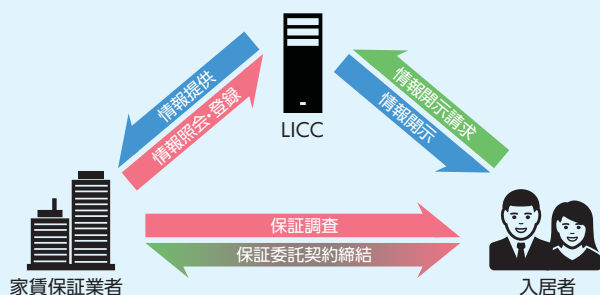
正常な支払情報が蓄積されることで多くの方は審査に通りやすくなります

協会の概要と沿革

一般社団法人全国賃貸保証業協会(LICC)は、代位弁済情報の収集、管理、提供、開示を取り扱う情報事業の運営等を通じて、賃貸住宅への入居手続きの円滑化・合理化並びに家賃債務保証業の健全な発展と普及に寄与することを目的とした家賃債務保証業の情報取扱機関です。

- 平成21年 9月 保証会社9社で一般社団法人全国賃貸保証業協会(以下、LICC)設立
- 平成21年 11月 事務局設置
- 平成22年 2月 情報の収集等に関する同意取得開始
- 9月 データベースの操作担当者向け講習会を各地で開催
- 平成23年 1月 再度講習会を開催した上でデータベース稼働
- 9月 講習会を各地で開催。全会員に監査を実施(以降毎年講習と監査を実施)

データベースの意義



1. 支払情報の蓄積による賃借人への信用補完

同意を得たすべての契約について客観的な支払情報等を家賃債務保証会社が審査に活用することで、圧倒的多数の賃借人については円滑に保証を引き受けることができます。一般的に滞納リスクが高いと判断されがちな属性の賃借人であっても、正常な支払情報が蓄積されることで、審査通過の可能性が高まります。

2. 反復継続的滞納の抑制

入居申込者から照会・登録に対する同意書を取得することから、データベースの存在が反復継続的滞納に対する抑止効果を発揮すると期待されます。



3. コンプライアンスの順守徹底

LICCは会員に、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の家賃債務保証事業者協議会への加盟(協議会の自主ルールを遵守すること)を義務づけています。自主ルール違反があると、除名等によりDBを利用ができなくなる可能性があります。

同意の取得

申込者の情報がご本人の知らないうちに登録されることはありません。会員には、次の内容について申込者から同意を得ることを義務付けています。

- ・氏名や賃料支払い状況等の個人情報を登録すること
- ・登録された個人情報を協会の会員が利用すること
- ・登録される情報の範囲や登録期間

データベースを利用する会員

データベースを利用できるのは加盟資格を充たし、監査・審査を経て入会した家賃債務保証会社だけです。会員企業においてデータベースにアクセスする者は定期的に講習を受けており、情報は会員が保証委託契約を締結するか否かを判断する際の材料の一つとして利用されています。なお、LICCでは目的外利用がないか等を確認するため、日次、月次等のモニタリングを実施しています。会員が、たとえばDM発送や社員雇用時の参考にする等のためにLICCの情報を利用したことが判明した場合、利用停止や加盟契約解除の罰則を適用します。

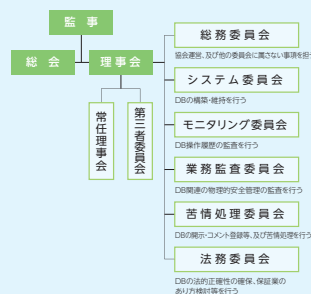


LICCの体制

営利目的でDBを運営することは望ましくないとの判断により、株式会社ではなく、一般社団法人がDBを運営することとし、利益配分を行わない等、公益法人に準拠した定款を定めています。

会員規約及びガバナンス体制

LICCと会員の契約では目的外利用の禁止、違反時の退会措置などが定めています。適正な運営のため、LICCには総会、理事会、常任理事会、事務局が設置され、総務委員会、システム委員会、モニタリング委員会、業務監査委員会、苦情処理委員会、法務委員会が活動しています。なお、これまで目的外利用や第三者への情報漏洩等も発生していません。



資格制度と教育研修、業務監査

会員企業内の運用全般に責任を持つシステム責任者、照会端末の物理的管理を含む運用に責任を持つ端末管理責任者、実際に照会業務を行う個人情報取扱主任者の3つの資格制度を設け、システム運用開始前に2回、その後も定期的に資格者講習を行い、情報漏洩等の注意喚起を行っています。また、業務監査委員会は会員企業の訪問等により、運用状況・情報管理体制が適正かの監査等を行っています。

モニタリング

照会件数が異常に多くないか、夜間早朝など不自然な時間帯のログインがないか、有名人など興味本位と思われる照会がないか等を事務局にて毎日確認しており、月次では登録件数の推移等から情報の正確性が保たれているか等をモニタリング委員会が確認しています。

第三者委員会

弁護士、大学教授、消費者支援NPOの代表、他の信用情報機関の運営に携わっていた元幹部等から構成される第三者委員会を設置しています。第三者委員会はDB運用前から開催され、現在もより良い運営に向けて助言等をいただいています。