

## 中津川市市営住宅等連帯保証人等事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、中津川市の市営住宅等の連帯保証人及び家賃債務保証法人について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 条例 中津川市市営住宅条例（平成9年中津川市条例第14号）、中津川市特定公共賃貸住宅及び地域優良賃貸住宅管理条例（平成17年条例第50号）、中津川市若者定住促進住宅管理条例（平成17年中津川市条例第52号）及び中津川市市営単独住宅管理条例（平成17年中津川市条例第53号）をいう。
- (2) 規則 中津川市市営住宅条例施行規則（平成10年中津川市規則第2号）、中津川市特定公共賃貸住宅及び地域優良賃貸住宅管理条例施行規則（平成17年中津川市規則第49号）、中津川市若者定住促進住宅管理条例施行規則（平成17年中津川市規則第51号）及び中津川市市営単独住宅管理条例施行規則（平成17年中津川市規則第52号）をいう。
- (3) 市営住宅等 条例に規定する市営住宅、特定公共賃貸住宅、地域優良賃貸住宅、若者定住促進住宅及び市営単独住宅をいう。
- (4) 家賃債務保証業務 入居決定者、入居予定者及び入居者（以下「入居者等」という。）の委託を受けて当該入居者の債務を保証することを業として行うことをいう。
- (5) 家賃債務保証関係団体 家賃債務保証業務等の健全な発展と普及を通じて、賃貸住宅の安定的供給を図るために、家賃債務保証業務を営む事業者により設立された団体をいう。
- (6) 家賃債務保証法人 家賃債務保証業者登録規程（平成29年国土交通省告示第898号。以下「国交省告示」という。）第5条第1項に規定する家賃債務保証業者登録簿に記載されており、市長と中津川市市営住宅等に係る家賃等の債務保証に関する協定（以下「協定」という。）を締結している法人又は協定を締結している家賃債務保証関係団体に所属する法人で、市長が適当と認めるもの。
- (7) 連帯保証人 民法（明治29年法律第89号）第446条及び第454条の規定

により、市営住宅等の入居者と連帯して、家賃、原状回復費用その他の金銭債務（以下「債務」という。）を負担する義務を負う者をいう。

(8) 緊急連絡人 市営住宅等の入居者の行方又は安否が不明な場合若しくは緊急非常の場合の連絡先となる者をいう。

(9) 家賃債務保証契約 入居者等が債務の履行を怠ったとき、家賃債務保証法人が当該入居者等に代位してこれらの債務を負担する旨を記載した契約その他これらに付随する契約をいう。

(連帯保証人等の設定)

第3条 入居者等は、条例及び規則に基づき連帯保証人又は家賃債務保証法人（以下「連帯保証人等」という。）を定めるものとする。なお、連帯保証人の人数は原則2人とする。

2 市営住宅における連帯保証人の内訳は、次の各号いずれかの要件に該当するものでなければならない。ただし、市長が特別な事情があると認めた場合においては、この限りでない。

(1) 連帯保証人が2人とも市内在住者であること。

(2) 連帯保証人が2人とも県内又は隣接県に在住する入居希望者の3親等以内の親族であること。

(3) 連帯保証人2人のうち1人が市内に在住する入居希望者の3親等以内の親族であり、残りの1人が県内又は隣接県に在住する者であること。

(4) 連帯保証人2人のうち1人が県内又は隣接県に在住する入居希望者の3親等以内の親族であり、残りの1人が市内に在住する者であること。

3 特定公共賃貸住宅、地域優良賃貸住宅、若者定住促進住宅及び市営単独住宅における連帯保証人の内訳は、次の各号いずれかの要件に該当するものでなければならない。ただし、市長が特別な事情があると認めた場合においては、この限りでない。

(1) 連帯保証人が2人とも県内在住者であること。

(2) 連帯保証人2人のうち1人が入居希望者の3親等以内の親族であること。

4 入居者等は、連帯保証人2人に代えて家賃債務保証法人を定めることができるものとする。この場合において、入居者等は条例及び規則で定める請書に併せて、当該家賃債務保証法人と締結した家賃債務保証契約書の写し、緊急連絡人届出書（様式第1号）及び個人情報提供同意書（様式第2号）を市長に提出するものとする。

(家賃債務保証契約に関する事務)

第4条 入居者等が家賃債務保証法人を連帯保証人等として定めようとするときは、市長は当該入居者等に対し、家賃債務保証契約（以下「契約」という。）に関する案内を行うものとする。

2 前項の案内を受け契約の申し込みを行った入居者等は、当該申し込みに係る審査を経て契約を締結できることとなったときは、家賃債務保証法人と当該契約に係る手続きを行うものとする。

(家賃債務保証法人の申請)

第5条 家賃債務保証法人の登録を受けようとする者は、入居者等と家賃債務保証契約を締結する前に、あらかじめ家賃債務保証業務協議申請書（様式第3号）に家賃債務保証業務等に関する誓約書（様式第4号）その他別に定める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(家賃債務保証法人の登録)

第6条 市長は、前条の規定による提出を受けたときは、その内容を確認し、当該提出をした者に対し、家賃債務保証法人承認通知書（様式第5号）又は家賃債務保証法人不承認通知書（様式第6号）によりその結果を通知するものとする。

2 市長は前項の規定により家賃債務保証法人として登録することとしたときは、家賃債務保証法人登録簿（様式第7号）に登録するものとする。

3 前項の規定による承認の有効期間は、国交省告示第3条第2項に規定する期間を準用する。

4 家賃債務保証法人は、前項に規定する有効期間の経過後も引き続き家賃債務保証法人の承認を受けようとする場合は、国交省告示第3条に規定する更新があったことを証する書面を市長に提出しなければならない。

(家賃債務保証法人の登録の取消し)

第7条 市長は、家賃債務保証法人が第5条の要件を満たさなくなった場合は、家賃債務保証法人の登録を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定に基づき、家賃債務保証法人の登録を取り消す場合は、当該家賃債務保証法人に対し、家賃債務保証法人承認取消通知書（様式第8号）により通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた家賃債務保証法人は、既に家賃債務保証契約を締結し

た入居者等に係る連帯保証人等が欠けないよう適切な措置を講じなければならない。

(家賃債務保証法人の届出事項の変更)

第8条 家賃債務保証法人は、登録を受けた内容に変更があった場合は家賃債務保証法人届出事項変更届(様式第9号)により、家賃債務保証業務等を廃止、休止又は再開する場合は廃止・休止・再開届出書(様式第10号)により市長に届け出なければならない。

2 前項の届出により廃止又は休止する家賃債務保証法人は、既に家賃債務保証契約を締結した市営住宅入居者に係る連帯保証人等が欠けないよう適切な措置を講じなければならない。

(生活保護受給者の連帯保証人の緩和)

第9条 市営住宅等の入居者等が、次に掲げる全ての要件を満たす場合には、連帯保証人を1名とすることができる。

- (1) 契約日において生活保護受給者である
- (2) 入居者等の属する世帯が生活保護廃止の見込みがない
- (3) 生活保護担当課において代理納付ができる

(入居者等の承継承認)

第10条 市営住宅等の入居者等の地位承継の承認を受けようとする者は、条例及び規則で定める承継の申請をする際に、連帯保証人等を定めなければならない。

2 第3条第4項の規定は、前項の場合において準用する。

(連帯保証人等の変更)

第11条 市営住宅等の入居者等は連帯保証人等を変更しようとするときは、新たに連帯保証人等を定め、市長の承認を得なければならない。

2 第3条第4項の規定は、前項の場合において準用する。

(家賃債務保証契約申込みに係る個人情報の取扱い)

第12条 市長は、入居者等が家賃債務保証法人と家賃債務保証契約を締結する目的で必要とされる個人情報について、入居者等から個人情報提供同意書(様式第2号)により同意が得られた場合に限り、家賃債務保証法人へ当該入居者等の個人情報を提供することができる。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。