

## 始良市告示第127号

始良市営住宅連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱を次のように定める。

令和2年3月27日

始良市長 湯元 敏浩

始良市営住宅連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、条例及び規則に規定する連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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 始良市営住宅条例（平成22年始良市条例第176号）、始良市営単独住宅条例（平成22年始良市条例第177号）、始良市特定公共賃貸住宅条例（平成22年始良市条例第178号）、始良市定住促進住宅条例（平成26年始良市条例第3号）及び始良市地域活性化住宅条例（平成26年始良市条例第4号）をいう。
- (2) 規則 始良市営住宅条例施行規則（平成22年始良市規則第156号）、始良市営単独住宅条例施行規則（平成22年始良市規則第157号）、始良市特定公共賃貸住宅条例施行規則（平成22年始良市規則第158号）、始良市定住促進住宅条例施行規則（平成27年始良市規則第34号）及び始良市地域活性化住宅条例施行規則（平成29年始良市規則第16号）をいう。
- (3) 市営住宅 条例に規定する公営住宅、単独住宅、特定公共賃貸住宅、定住促進住宅及び地域活性化住宅をいう。
- (4) 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。
- (5) 家賃債務保証法人 第7条に規定する登録を受けた法人をいう。
- (6) 身元引受人 市営住宅の入居者の行方、安否又は緊急非常の際の連絡先となる者で、入居者が退去する際の残置物を撤去する義務を負う者をいう。

(7) 家賃債務保証契約 市営住宅の入居者において債務の履行がされない場合、家賃債務保証法人が当該入居者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。

(8) 家賃債務保証業務 家賃債務保証契約の締結及び履行に関する業務をいう。

(連帯保証人、家賃債務保証法人、身元引受人の設定)

第3条 市営住宅の入居者は、条例及び規則の定めに基づき、連帯保証人又は家賃債務保証法人及び身元引受人（以下「連帯保証人等」という。）を定めなければならない。

2 市営住宅の入居者が家賃債務保証法人を定めたときは、条例及び規則で定める書類に加え、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及び身元引受人届出書（様式第1号）（身元引受人が署名したものに限る。）を市長に提出しなければならない。

(連帯保証人の要件)

第4条 連帯保証人は、次に掲げる要件を満たさなければならない。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

- (1) 原則として、本市に居住し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づき本市の住民基本台帳に記録されていること。
- (2) 市税等の滞納がないこと。
- (3) 入居者と同居予定でないこと。
- (4) 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第2号の公営住宅に入居していないこと。
- (5) 独立の生計を営む者で、入居者の市営住宅使用にかかる債務について、連帯して保証する能力があること。
- (6) 請書に記載する極度額の負担を負うことができること。
- (7) 入居者が明渡しの届出を行わずに無断で退去したときや、単身入居者が死亡したときに、入居者に代わり、明渡し届の提出及び残置物の撤去を行い、市営住宅を明け渡すことができること。
- (8) 入居者又は同居者が条例、規則又はこの告示による市長の指示に違反したときは、入居者を指導し、適切な処置を取ることができること。
- (9) 始良市営住宅家賃等滞納整理事務処理要綱の法的措置対象者となっていないこと。

(家賃債務保証法人の要件)

第5条 家賃債務保証法人として登録を受けることができる者は、条例、規則及びこの告示の規定を遵守するとともに、家賃債務保証契約の内容が別表に掲げる要件を全て満たし、かつ、次の各号のいずれかに該当する法人とする。

- (1) 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）第5条第1項の家賃債務保証業者登録簿に登録されている法人
- (2) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第40条の住宅確保要配慮者居住支援法人として指定されている法人

（家賃債務保証法人の事前協議）

第6条 家賃債務保証法人の登録を受けようとする者は、家賃債務保証業務協議申請書（様式第2号）に家賃債務保証業務に関する誓約書（様式第3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7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4号）又は家賃債務保証法人不承認通知書（様式第5号）によりその結果を通知しなければならない。

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（以下「登録簿」という。）（様式第6号）に登録するものとする。

3 前項の規定による登録を受けた者は、速やかに本市と家賃債務保証法人基本協定を締結しなければならない。

4 第2項の規定による登録の有効期間は、登録簿に登録された日から第5条第1項各号の登録又は指定の期間の満了日までとする。

5 家賃債務保証法人が第2項の登録の継続を希望する場合は、前項の満了日の前日から1か月前までの間に、前条に規定する書類の提出を行わなければならない。

（家賃債務保証法人の登録の取消し）

第8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又は家賃債務保証法人として不適格であると認めた場合は、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7号）により通知しなければならない。

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市営住宅の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。

（変更等の届出）

第9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変更届出書（様式第8号）、家賃債務保証業務を廃止、休止又は再開する場合

は廃止・休止・再開届出書（様式第9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の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。

（連帯保証人等の変更）

第10条 市営住宅の入居者は、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2項の規定は、前項の場合において準用する。

（入居者地位承継の承認）

第11条 市営住宅の入居者の地位承継の承認を受けようとする者は、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2項の規定は、前項の場合において準用する。

（雑則）

第12条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、令和2年4月1日から施行する。ただし、次項の規定は、告示の日から施行する。

（準備行為）

- 2 第6条及び第7条に規定する家賃債務保証法人の申請及び登録に関し必要な行為は、この告示の施行前においても行うことができる。

#### 別表（第5条関係）

##### 保証範囲について

(1) 入居中の家賃、退去時の畳表替費用、襖張替費用	家賃の24か月分以上
(2) 退去時のハウスクリーニング費用、修繕費、残置物撤去費用、ゴミ処理費用	家賃の5か月分以上
(3) 明渡訴訟費用、訴訟業務	すべて家賃債務保証法人負担とする。
(4) 孤独死等に対する保証	入居者の孤独死、行方不明に対応していること。 （物件外死亡、同居者がいる場合など別協議）

(5) (4)にかかるハウスクリーニング、原状回復費用、残置物撤去・保管費用	50万円以上
--	--------

様式第1号（第3条関係）

身元引受人届出書

年 月 日


始良市長 殿


私は、下記入居者の身元引受人となります。なお、その責務を果たします。

記

【身元引受人の責務】

- 1 市営住宅の入居者の行方、安否又は緊急非常の際の連絡先として、責任をもって対応します。
- 2 入居者が市営住宅を退去する際の残置物について、責任をもって撤去します。

身元引受人	ふりがな			生年月日	年	月	日
	氏名			電話	—	—	
	住所						
	勤務先名称						
	勤務先所在地						
入居者との続柄・関係							

入居者	氏名	
	住宅名称	住宅 棟 号

（注1） 身元引受人の印鑑証明書及び住民票謄本の写し（いずれも発行後3か月以内のもの）を添付してください。

（注2） 身元引受人の印は、印鑑証明書と同一印を押印してください。

様式第2号（第6条関係）

家賃債務保証業務協議申請書

年 月 日

始良市長

殿

申請者 所在地

名 称

代表者の氏名

㊟

連絡先

始良市営住宅連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第5条第1項の要件を備える法人として、市営住宅の入居者と家賃債務保証に関する契約をしたいので、同要綱第6条の規定に基づき、必要書類を添えて提出し、事前協議を申請します。

該当する番号に○印をしてください。

	要件	必要書類
(1)	家賃債務保証業者として国土交通大臣に登録されていること。	家賃債務保証業者として登録されていることを証明する書類又はその写し
(2)	住宅確保要配慮者居住支援法人として鹿児島県知事に指定されていること。	住宅確保要配慮者居住支援法人に指定されていることを証明する書類又はその写し

様式第3号（第6条関係）

家賃債務保証業務に関する誓約書

年 月 日

始良市長 殿

申請者 所在地  
名 称  
代表者の氏名 ④  
連絡先

始良市営住宅連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第5条第1項の要件を備える法人として、始良市営住宅の入居者と家賃債務保証に関する契約をするに当たり、家賃債務保証業務について各種法令を遵守し、下記事項について誓約しますので、同要綱第6条の規定に基づき提出します。

記

- 1 入居者に対し契約内容に関する十分な理解を図るため、契約締結前又は契約締結の際に、契約内容に関する重要な事項を説明し、当該事項を記載した書面を交付します。
- 2 契約内容の説明に当たっては、中途解約の際の保証料の返還有無等に関する取り決めや家賃滞納の際の家賃債務保証業者の対応などについて、入居者の理解を得るよう努めます。
- 3 入居者等に対し支払いを催告する書面等を送付する場合には、請求金額の内訳等の所定の事項を記載し、入居者等に対して明らかにします。
- 4 求償権を譲渡する場合、入居者へ書面による通知を行います。
- 5 家賃債務保証業務に従事する者は、従事者であることを証する証明書を携帯の上、家賃債務保証業務を行います。
- 6 家賃債務保証委託契約書の条項について、消費者契約法等の規定に反するものを定めません。
- 7 過去の弁済額等に係る家賃債務保証業者と入居者等との理解が異なる場合に備え、その業務に関する帳簿を備え付け、入居者ごとの弁済履歴を記録し、入居者等からの開示の請求があった場合は明らかにします。



様式第4号（第7条関係）

家賃債務保証法人承認通知書

年 月 日

様

始良市長



年 月 日付けで申請のあった、始良市営住宅の家賃債務保証業務協議について審査した結果、始良市営住宅連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第5条の要件を備える法人とみなし、家賃債務保証法人として承認することとしましたので、同要綱第7条第1項の規定に基づき通知します。

記

家賃債務保証法人番号	
承認年月日	年 月 日
承認有効期間満了日	年 月 日
特記事項	

様式第 5 号（第 7 条関係）

家賃債務保証法人不承認通知書

年 月 日

様

始良市長



年 月 日付けで申請のあった、始良市営住宅の家賃債務保証業務協議について審査した結果、始良市営住宅連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第 5 条の要件を備えていないため、不承認とすることとしましたので、同要綱第 7 条第 1 項の規定に基づき通知します。

記

備えていない要件	始良市営住宅連帯保証人及び家賃債務保証法人事務取扱要綱 第 5 条 本文・第 1 号・第 2 号
(理由)	

様式第 6 号 (第 7 条関係)

家賃債務保証法人登録簿

家賃保証保証法人番号	法人名	所在地	連絡先	備考
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

様式第7号（第8条関係）

家賃債務保証法人承認取消通知書

年 月 日

様

始良市長

印

年 月 日付で承認した家賃債務保証法人承認は、下記理由により始良市営住宅連帯保証人、家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第8条第1項の規定に基づき取り消すとともに、同条第2項の規定により通知します。つきましては、同条第3項の規定により、既に家賃債務保証契約を締結した入居者に対し、連帯保証人等が欠けないよう適切な措置を講じてください。

記

取消しの理由

様式第8号（第9条関係）

変更届出書

年 月 日

始良市長 様

申請者 所在地  
 名 称  
 代表者の氏名 ⑩  
 連絡先

家賃債務保証法人として承認を受けた内容に変更がありましたので届け出ます。

		家賃債務保証法人番号				
内容を変更した法人		所在地				
		名 称				
変更があった事項		変 更 の 内 容				
1	法人名	(変更前)				
2	法人の所在地・電話・FAX番号					
3	申請者の名称					
4	主たる事務所の所在地					
5	代表者の氏名、住所及び職名					
6	定款・寄附行為等及びその登録事項証明書又は社内規則等(当該事業に関するものに限る。)					
7	保証委託契約内容の変更等	(変更後)				
8	求償に関する基準の変更等					
9	保証部門に関わる社内規則の変更等					
10	重要事項説明書の変更等					
11	代位弁済に関わる契約の変更等					
12	役員の氏名及び住所					
13	その他					
変 更 年 月 日		年 月 日				

- 備考 1 該当項目番号を○で囲んでください。  
 2 変更内容が分かる書類を添付してください。

様式第9号（第9条関係）

廃止・休止・再開届出書

年 月 日

始良市長 様

申請者 所在地  
 名 称  
 代表者の氏名 ⑩  
 連絡先

家賃債務保証業務を 廃止・休止・再開 しますので届け出ます。

	家賃債務保証法人番号				
廃止・休止・再開する法人	所在地				
	----- 名 称				
廃止・休止・再開の別	廃 止 ・ 休 止 ・ 再 開				
廃止・休止・再開する年月日	年 月 日				
廃止・休止する理由					
現に契約している入居者に対する措置 (廃止・休止する場合のみ)					
休止予定期間	年 月 日 ～ 年 月 日				

備考 家賃債務保証業務の再開の届出にあつては、家賃債務保証業務に係る従業員の勤務体制及び勤務形態に関する書類を添付してください。