

杵築市営住宅等連帯保証人等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、杵築市営住宅条例（平成17年杵築市条例第170号）、杵築市特定公共賃貸住宅条例（平成17年杵築市条例第172号）及び杵築市定住促進住宅条例（平成17年杵築市条例第173号）並びに杵築市営住宅条例施行規則（平成17年杵築市規則第134号）、杵築市特定公共賃貸住宅条例施行規則（平成17年杵築市規則第135号）及び杵築市定住促進住宅条例施行規則（平成17年杵築市規則第136号）（以下「条例等」と総称する。）に規定する連帯保証人等の取扱いに関して必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅等 条例等に規定する市営住宅及び改良住宅特定公共賃貸住宅並びに定住促進住宅をいう。
- (2) 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（入居予定者を含む。以下同じ。）と連帯して、家賃、損害金、原状回復費用及び残置物撤去費用等の債務（以下「債務」という。）を負担する義務を負う者をいう。
- (3) 保証業者 入居者の委託を受けて入居者の債務を保証することを業として行う者をいう。
- (4) 緊急連絡先 入居者に事故等不測の事態が生じた場合の連絡先となる者をいう。
- (5) 連帯保証人等 連帯保証人、保証業者及び緊急連絡先をいう。

(保証業者の設定)

第3条 入居者は、保証業者と保証委託契約を締結したときは、保証業者と締結した保証委託契約書の写しを市長に提出しなければならない。

(保証業者の要件)

第4条 保証業者として登録を受けることができる者は、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「登録規程」という。）第3条第1項の規定による国土交通大臣の登録を受けて家賃債務保証業を営んでいる者とする。

(保証業者の登録)

第5条 保証業者の登録を受けようとする者は、保証業者認定申請書（様式第1号）に

次に掲げる書類を添えて市長に提出し、認定を受けなければならない。

- (1) 家賃債務保証業者に登録されていることを証明する書類又はその写し
 - (2) 定款及び登記事項証明書の写し
 - (3) 保証委託契約書及び保証契約書（案）
 - (4) 直近の財務諸表の写し
 - (5) 業務概要書
 - (6) その他市長が必要とする書類
- 2 市長は、前項の規定による申請書の提出を受けたときは、その内容を確認し、当該申請書を提出した者に対し、その結果を認定通知書（様式第2号）又は不認定通知書（様式第3号）により通知しなければならない。
- 3 前項の規定による認定の通知を受けた者は、入居者と保証委託契約を締結する日の前までに市長と家賃債務保証業務協定を締結しなければならない。
- 4 市長は、前項の協定を締結したときは、保証業者登録簿（様式第4号）に登録するものとする。
- 5 前項の規定による登録の有効期間は、保証業者登録簿に登録された日から前条の登録の期間の満了日までとする。
- 6 保証業者が登録を継続するときは、前項の満了日の前日から起算して3月前から1月前までの間に、第1項に規定する手続を再度行わなければならない。

（登録の取消し）

第6条 市長は、保証業者が第4条の要件を満たさなくなった場合は、保証業者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、保証業者の登録を取り消す場合は、当該保証業者に対し、登録取消通知書（様式第5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保証業者は、既に保証委託契約を締結した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7条 保証業者は、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6号）により市長に届け出なければならない。

- 2 保証業者は、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7号）により市長に届け出なければならない。

（連帯保証人等の免除）

第8条 条例等の規定により連帯保証人等の免除が認められるものは、連帯保証人等の確保が困難と認められる者とし、かつ、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 60 歳以上の者
- (2) 障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）第 2 条第 1 号に規定する障害者であってその障害の程度がアからウまでに掲げる障害の種類に応じ、それぞれアからウまでに定める程度である者
 - ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する程度
 - イ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 25 年政令第 155 号）第 6 条第 3 項に規定する 1 級から 3 級までのいずれかに該当する程度
 - ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度
- (3) 戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第 1 号表の 2 の特別項症から第 6 項症まで又は同法別表第 1 号表の 3 の第 1 款症である者
- (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- (5) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等
- (6) 難病の患者に対する医療等に関する法律（平成 26 年法律第 50 号）第 7 条第 1 項の規定による支給認定を受けている者
- (7) 生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）第 6 条第 1 項に規定する被保護者
- (8) 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成 6 年法律第 30 号）第 14 条第 1 項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成 19 年法律第 127 号）附則第 4 条第 1 項に規定する支援給付及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成 25 年法律第 106 号）附則第 2 条第 1 項又は第 2 項の規定によりなお従前の例によることとされた支援給付を含む。）を受けている者
- (9) 海外からの引揚者であって本邦に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していない者
- (10) 入居者及び同居者が出入国管理及び難民認定法（昭和 26 年政令第 319 号）別表第 1 の 4 に定める「留学」の在留資格をもって本邦に在留する外国人である者
- (11) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成 13 年法律第 31 号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第 1 条第 2 項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第 28 条の 2 に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で、ア又はイのいずれかに該当する者

- ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
- イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定により裁判所が発した命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していない者
- (12) 犯罪被害者等基本法（平成16年法律第161号）第2条第2項に規定する犯罪被害者等
- (13) 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第5条第1項第1号の災害により滅失した住宅に居住していた者並びに当該住宅被災市町村の区域内において実施される都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第15項に規定する都市計画事業及び被災市街地復興特別措置法施行規則（平成7年建設省令第2号）第18条に規定する市街地の整備改善及び住宅の供給に関する事業の実施に伴い移転が必要となった者で当該災害の発生した日から起算して3年を経過していない者
- (14) 前各号に定めるもののほか、市長が特に必要があると認める者

（その他）

第9条 この要綱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

この告示は、令和2年7月1日から施行する。