

○浪江町営住宅保証人事務取扱要綱

(令和2年3月25日告示第32号)

(趣旨)

第1条 この要綱は、浪江町営住宅等条例（平成9年条例第32号。以下「条例」という。）第10条に規定する保証人について、条例及び浪江町営住宅等条例施行規則（平成9年規則第24号。以下「規則」という。）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、次項に定めるものを除き、条例において使用する用語の例による。

2 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) 保証人 条例第10条第6項第1号に規定する者をいう。

(2) 保証法人 条例第10条第6項第2号に規定する者で、かつ、国土交通大臣が定める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2条第2項に規定される者で、第7条の登録を受けた法人をいう。

(3) 家賃債務保証契約 町営住宅等の入居者が債務の履行を怠ったとき、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。

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

(連帯保証人等の設定等)

第3条 町営住宅等の入居者は、条例及び規則に基づき保証人又は保証法人（以下「保証人等」という。）を定めなければならない。

2 町営住宅等の入居者は、前項の規定により保証人等を定めたときは、規則第6条第1項又は第2項に規定する書類を町長に提出するものとする。

3 規則第6条第2項の規定による町長が必要と認める書類とは、入居者が保証法人と締結した家賃債務保証契約書の写しとする。

(保証法人の要件)

第4条 保証法人は、国交省告示第5条第1項に規定する家賃債務保証業者登録簿に登録された法人でなければならない。

(保証法人の募集)

第5条 町長は、保証法人の登録を受けようとする法人（以下第6条まで「法人」という。）を、次に掲げる事項を明示し、公募するものとする。

(1) 家賃債務保証業務等における保証範囲

(2) 家賃債務保証業務等における保証上限額

(3) 家賃債務保証業務等における債務の弁済方法

(4) 家賃債務保証業務等における保証委託料

(5) 家賃債務保証業務等におけるその町長が指定する事項

2 法人は、町営住宅保証法人登録申込書（様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添付し、公募期間内に町長に提出するものとする。

(1) 第4条に掲げる要件を満たすことを証する書類

- (2) 前項各号に掲げる公募事項の要件を満たすことを証する書類
 - (3) 誓約書（様式第2号）
 - (4) その他町長が必要と認める書類
- （保証法人の登録）

第6条 町長は、前条第2項の規定による提出を受けたときは、これを審査し、登録することを決定したときは、町営住宅保証法人登録決定通知書（様式第3号）により、登録しないことを決定したときは町営住宅保証法人登録不決定通知書（様式第4号）により、その旨を法人に対して通知するものとする。

- 2 町長は、前項の規定により、保証法人として登録することとしたときは、保証法人登録簿（以下「登録簿」という。）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法人は、速やかに町と保証法人基本協定を締結しなければならない。
- 4 第2項の登録の有効期間は、国交省告示第3条第2項に規定する期間を準用する。
- 5 保証法人が登録の更新を希望する場合は、国交省告示第3条第3項に規定する更新があった旨を証する書類を町長に提出するものとする。

（保証法人の登録の取消し）

第7条 町長は、保証法人が第4条に規定する要件を満たさなくなった場合は、保証法人の登録を取り消すことができる。

- 2 町長は、前項の規定により取消しをしたときは、その旨を当該保証法人に、町営住宅保証法人登録抹消通知書（様式第5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保証法人は、既に家賃債務保証契約を締結した入居者に係る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8条 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6号）により、町長に届け出なければならない。

- 2 保証法人は、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）により町長に届け出なければならない。

（保証人等の設定の免除要件等）

第9条 条例第10条第9項（条例第59条で準用する場合を含む。）に規定する条例第10条第1項第1号の規定による請書に保証人等の連署を必要としないこととすることができる特別の事情とは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 生活保護受給者で、保証人等の設定ができないと認められるとき
 - (2) 条例第6条第1項第1号に規定する者で、保証人等の設定ができないと認められるとき
 - (3) 保証法人に家賃債務保証契約の申込みをしたにもかかわらず、家賃債務保証契約の締結に至らなかったときただし、締結に至らなかった事由が保証委託料の未払いである場合を除く
- 2 入居者は、前項の規定に該当し保証人等の連署の免除を受けようとする場合は、町営住宅保証人免除承認申請書（様式第8号）を町長に提出しなければならない。
 - 3 町長は、前項の町営住宅連帯保証人免除承認申請書を受理した場合において、免除することが適当を認め、これを承認するときにあつては町営住宅保証人免除承認通知書（第9号様式）によりその旨を通知するものとする。

(保証人等の変更)

第10条 入居者は、保証人等を変更する場合又は保証人等が次の各号のいずれかに該当し、保証人等の資格を失った場合は、速やかに保証人等を新たに定め、当該保証人等が連署する請書に、規則第6条第1項又は第2項の規定する書類を添付し、町長に提出しなければならない。

(1) 保証人が死亡したとき

(2) 保証人が保証できる資力を有しなくなったとき

(3) 保証法人との家賃債務保証契約が解除となったとき

2 第9条の規定は、保証人等の変更についても準用する。

(入居の承継の場合における保証人等の設定)

第11条 条例12条（条例第59条で準用する場合を含む。）の規定により入居を承継しようとする者は、保証人等を新たに定め、当該保証人等が連署する請書に、規則第6条第1項又は第2項の規定する書類を添付し、町長に提出しなければならない。

2 第9条の規定は、入居の承継の場合における保証人等の設定についても準用する。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、保証人事務に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

様式第1号(第5条関係)

町営住宅保証法人登録申込書

町営住宅保証法人登録申込書

[別紙参照]

様式第2号(第5条関係)

誓約書

誓約書

[別紙参照]

様式第3号(第6条関係)

町営住宅保証法人登録決定通知書

町営住宅保証法人登録決定通知書

[別紙参照]

様式第4号(第6条関係)

町営住宅保証法人登録不決定通知書

町営住宅保証法人登録不決定通知書

[別紙参照]

様式第5号(第7条関係)

町営住宅保証法人登録抹消通知書

町営住宅保証法人登録抹消通知書

[別紙参照]

様式第6号(第8条関係)

変更届出書

変更届出書

[別紙参照]

様式第7号(第8条関係)

廃止・休止・再開届出書

廃止・休止・再開届出書

[別紙参照]

様式第8号(第9条関係)

町営住宅保証人免除承認申請書

町営住宅保証人免除承認申請書

[別紙参照]

様式第9号(第9条関係)

町営住宅保証人免除承認通知書

町営住宅保証人免除承認通知書

[別紙参照]