

東根市営住宅 家賃債務保証提供事業者登録基準要領

(目的)

第1条 本要領は、東根市市営住宅管理条例施行規則（平成10年規則第10号）第8条第3項第1号に規定する家賃債務保証事業者の登録に関して規則に規定する要件のほかに必要な事項を定めることを目的とする。

(保証の範囲及び条件)

第2条 東根市市営住宅管理条例施行規則（平成10年規則第10号）第8条第3項第1号に規定する家賃債務保証事業者の登録にあたり、提供する保証契約は少なくとも以下の範囲を満たすものとする。

- 1 保証の範囲 提供を求める保証契約の保証範囲は次の各号を満たすものとする。
 - (1) 市営住宅家賃 東根市市営住宅条例（昭和37年条例第54号。以下「条例」という。）第11条第1項の規定により、公営住宅法施行令第3項に定める近傍同種の住宅の家賃を上限に毎年変動するため、変動後の家賃も保証対象になるものであること。
 - (2) 退去時の原状回復費用 障子・襖張替、畳表替、クロス等の汚損・破損箇所補修、その他入居者の故意過失による汚損・破損箇所の補修。死亡退去時の原状回復を含む。
 - (3) 残置物撤去費用 退去（死亡退時を含む。）後に住宅内に残置物がある場合の撤去・処分費用。但し、駐車場使用料、自治会費、共益費、訴訟費用等に対する保証は求めない。
- 2 保証契約における条件 提供を求める保証契約は次の各号を満たすものとする。

なお、保証の提供にあたって必要となる経費は、入居者が支払う保証料、代位弁済手数料、その他の入居者負担となる費用（以下「保証料等」という。）によりまかなうものとし、市からは委託料、手数料その他の名目での金銭の支払いは一切行わない。

また、連帯保証人をたてるか家賃債務保証を利用するかについては入居者が選択できるものとする。

- (1) 保証の種類 入居者が家賃を滞納した場合に、市側からの請求に基づき事業者が代位弁済を行うもの（いわゆる滞納報告型）であるものとし、請求期限が市営住宅家賃の締日（毎月末）から 60 日以上後に設けられるもので、入居者が保証料を滞納したことを理由に、ただちに市に対する代位弁済が停止されるものでないもの
- (2) 保証限度額 少なくとも次に掲げる額を保証するもの
- イ 家賃：月額家賃 12 か月分以上
 - ロ 原状回復費用・残置物撤去費用：合わせて 20 万円以上
- (3) 保証料 保証料は以下の基準を満たすもの
- イ 契約初年度 （年額） 契約時月額家賃の 60%以下
 - ロ 契約次年度以降（年額） 年度当初月額家賃の 35%以下。但し 7,000 円以下となる場合は 7,000 円とするもの
- (4) 保証料の徴収方法 事業者が入居者から口座振替その他の方法により直接徴収するものであるもの
- (5) 更新料 不要とするもの
- (6) 保証期間 条例第 10 条第 5 項に規定する入居可能日から市営住宅 を明け渡した日までとするもの
- (7) 連帯保証人 不要とするもの
- (8) 代位弁済手数料 入居者が事業者による代位弁済を利用した場合に事業者を支払う手数料は 1 回あたり 1,000 円以下とするもの
- (9) その他
- イ 事業者が市に支払う代位弁済金は、市が指定する金融機関口座に振込むものとし、その振込手数料は事業者が負担するものであること。（支払日等については、市との協議を要するものとし、事業者の希望どおりとならない場合がある。）
 - ロ 事業者が入居者に求償権を行使する際に遅延損害金等を付す場合は、その利率が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 9 条第 2 項に規定する割合を超えないものであること。
 - ハ 市に対し、滞納者への明渡請求や明渡訴訟を義務付けるものでないこと。
 - ニ 事業者が代位弁済した後、事業者が入居者から回収できない金銭の額が保証限度額の 5 割を超える前に、当該入居者について市に情報提供が行われるものであること。

(提出書類及び交通費等の取扱い)

第3条 提出された提案参加申込書その他の提出書類の作成・提出に係る費用は、参加者の負担とし、提出された書類は、返却しない。

2 登録を申請した事業者は、契約締結前に契約内容、事務処理手順その他の事項について市との協議に応じなければならない。この場合、協議に要する交通費等の費用は事業者負担とする。