

有田町営住宅等家賃債務保証法人事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、有田町営住宅条例施行規則（平成18年規則第132号）及び、有田町定住促進住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（平成21年規則第20号）（以下「規則等」という。）に規定する家賃債務保証法人の取扱いについて、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) 町営住宅等 有田町営住宅条例（平成18年条例第144号）に定める町営住宅及び有田町定住促進住宅の設置及び管理に関する条例（平成21年条例第33号）に定める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、町営住宅等の入居者（以下「入居者」という。）の家賃及び損害賠償金その他町営住宅等の使用に際し生じた本町に対する債務を入居者と連帯して負担するほか、入居者の身元引受けを行う者をいう。
- (3) 家賃債務保証法人 第6条の規定により登録された者をいう。
- (4) 家賃債務保証契約 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。
- (5) 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。

(家賃債務保証法人の設定)

第3条 入居者は、規則等の定めに基づき、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。）を定めなければならない。

- 2 入居者は、家賃債務保証法人を定めたときは、規則等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を町長に提出しなければならない。

(登録要件)

第4条 家賃債務保証法人として登録できる者は、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59条の規定により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

- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、家賃債務保証法人として登録しないこととする。

- (1) 家賃債務保証業者登録規程第6条第1項各号に該当する者
 - (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者
 - (3) 登録申請の日の6か月前から登録申請の日までの間、金融機関等において手形又は小切手が不渡りとなった者
 - (4) 有田町発注の契約に係る指名停止措置を受けている者
 - (5) 法人でその役員又は使用人が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不当な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- （登録申請）

第5条 家賃債務保証法人として登録を受けようとする者は、家賃債務保証法人登録申請書（様式第1号）に家賃債務保証業務に関する誓約書（様式第2号）その他別に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

（登録）

第6条 町長は、前条の規定による申請を受けたときは、その内容を確認し、登録の可否を決定し、家賃債務保証法人登録通知書（様式第3号）又は家賃債務保証法人登録不承認通知書（様式第4号）によりその結果を申請者に通知しなければならない。

2 町長は、前項の規定により登録を決定したときは、家賃債務保証法人登録簿（様式第5号。以下「登録簿」という。）に記載して、その登録をするものとする。

3 前項の規定により登録された者は、速やかに本町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 登録の有効期間は、登録簿に登載された日から第4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。

（登録の取消し）

第7条 町長は、家賃債務保証法人が第4条各項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 町長は、前項の規定により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、家賃債務保証法人登録取消通知書（様式第6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変更届出書(様式第7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8号)により町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。

(入居の地位の承継における連帯保証人等)

第9条 町営住宅等の入居者の地位の承継を希望する者は、新た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。

(補則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和8年4月1日から施行する。

(準備行為)

2 第5条及び第6条に規定する登録申請及び登録に関し必要な行為は、この告示の施行日前においても行うことができる。