都城市営住宅等家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱

(目的)

第1条 この告示は、都城市営住宅条例連帯保証人免除取扱要綱（平成29年度告示第290号）第2条第1項第14号に規定する家賃の支払に係る債務を保証することを業として行う者（以下「家賃債務保証法人」という。）の登録等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) 関係条例 都城市営住宅条例（平成18年条例第245号）、都城市単独住宅条例（平成18年条例第247号）及び都城市公営型地域優良賃貸住宅条例（令和6年条例第30号）をいう。
- (2) 関係規則 都城市営住宅条例施行規則（平成18年規則第236号）及び都城市公営型地域優良賃貸住宅条例施行規則（令和6年規則第34号）をいう。
- (3) 関係要綱 都城市営住宅条例連帯保証人免除取扱要綱（平成29年度告示第290号）及び都城市公営型地域優良賃貸住宅の管理、運営等に関する要綱（令和6年度告示第180号）をいう。
- (4) 市営住宅等 関係条例に規定する市営住宅、単独住宅及び公営型地域優良賃貸住宅をいう。
- (5) 家賃債務保証 賃借人の委託を受けて、当該賃借人の家賃等の支払に係る債務を保証することをいう。
- (6) 家賃債務保証業務等 家賃債務保証に係る業務等をいう。
- (7) 家賃債務保証法人 家賃債務保証業務等を営む法人のうち、第5条第2項の規定により市長が登録した者をいう。

(要件)

第3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、関係条例、関係規則、関係要綱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第1又は別表第2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項に規定する家賃債務保証業者登録簿に記載されている法人
 - (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
- （登録申請等）

第4条 家賃債務保証法人の登録を受けようとする者は、都城市家賃債務保証法人登録申請書（様式第1号）に法人概要（様式第2号）、誓約書（様式第3号）及び家賃債務保証業務等に関する書類を添えて、市長に申請しなければならない。

（登録）

第5条 市長は、前条の申請書を受理したときは、その内容を審査し、家賃債務保証法人として登録することが適当であると認めるときは都城市家賃債務保証法人登録承認通知書（様式第4号）により、登録することが適当でないとき認めるときは都城市家賃債務保証法人登録不承認通知書（様式第5号）によりその旨を通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により家賃債務保証法人として承認するときは、家賃債務保証法人登録簿（以下「登録簿」という。）に登録するものとする。

3 第1項に規定する決定通知を受けた申請者（以下「登録決定法人」という。）は、速やかに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項に規定する登録（以下「登録」という。）の期間（以下「登録期間」という。）は、登録簿に登録された日から第3条第1号に規定する登録又は同条第2号に規定する指定の期間の満了日までとする。

（登録の延長）

第6条 前2条の規定は、登録期間が満了する家賃債務保証法人がその登録の延長を申請する場合に準用する。この場合において、当該家賃債務保証法人は、当該登録期間が満了する前にこの条により準用される前条第2項の登録を受けなければならない。

（変更の届出）

第7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、家賃債務

保証法人変更届出書（様式第6号）に必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

（家賃債務保証業務等の休止又は廃止の届出）

第8条 家賃債務保証法人は、家賃債務保証業務等を休止又は廃止しようとするときは、家賃債務保証法人業務休止・廃止届出書（様式第7号）に必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

（家賃債務保証法人の登録の取消し）

第9条 市長は、家賃債務保証法人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該家賃債務保証法人に係る登録を取り消すものとする。

- （1） 第3条第1号に規定する登録又は同条第2号に規定する指定を取り消されたとき。
- （2） 第6条の規定により登録の延長を受けることなく登録期間を満了したとき。
- （3） 前条に規定する届出があったとき。
- （4） 前3号に掲げるもののほか市長が家賃債務保証法人として不相当であると認めるとき。

2 市長は、前項の規定により家賃債務保証法人の登録を取り消すときは、当該家賃債務保証法人に対し、都城市家賃債務保証法人登録取消通知書（様式第8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、現に家賃債務保証契約を締結している市営住宅等の入居者に係る連帯保証人又は家賃債務保証法人が欠けないよう適切な処置を講じなければならない。

（その他）

第10条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

保証範囲について

(1) 入居中の家賃	家賃の24か月分以上であること。
(2) 入居中の近隣トラブル対応（騒音トラブル等）	解決支援体制が構築されており、対応可能であること。
(3) 退去時の畳表替費用、襖張替費用、ハウスクリーニング費用、退去修繕費、残置物撤去費用、ゴミ処理費用	家賃の5か月分に相当する額以上であること。
(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、同居者がいる場合等は除く。）。
(5) (4)に係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	上限額が30万円以上であること。

別表第2（第3条関係）

外国籍の人に係る保証範囲について

(1) 入居中の家賃	家賃の12か月分以上であること。
(2) 退去時の畳表替費用、襖張替費用、ハウスクリーニング費用、退去修繕費、残置物撤去費用、ゴミ処理費用	家賃の3か月分に相当する額以上であること。
(3) 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、同居者がいる場合等は除く。）。
(4) (3)に係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	上限額が20万円以上であること。
(5) 日本語が話せない人に対する対応	複数の外国語に24時間対応可能なコールセンターがあること。