

令和3年2月22日

会員各位

(各市町村公営住宅管理担当課長 様)

福島県居住支援協議会会長
(公 印 省 略)

福祉と住宅の連携に関するアンケートについて (報告)

令和2年11月18日付けで依頼しましたこのことについて、別紙のとおり結果を取りまとめましたので、報告書等をお送りします。

なお、賃借人による保証人の確保等が困難となってきたことから、別紙1の記載内容について、御配慮くださるようお願い申し上げます。

記

1 添付書類

- (1) 別紙1「アンケート結果を受けてのお願い」
- (2) 住宅福祉連携に係る市町村照会事項【令和2年度報告書】
- (3) 公営住宅への入居に際しての取扱いについて
(平成30年3月30日付け国住備第503号)
- (4) 連帯保証人の取扱いの概要 (福島市、郡山市、いわき市)

(事務担当 事務局長 古河 電話024-563-6213)

別紙1「アンケート結果を受けてのお願い」

1 国交省通知の取扱いの適用について

質問1)において、「連帯保証人が必ず必要である」と回答した市町村が15市町村(全体の約30%)でありましたが、そのうち10市町村(全体の約20%)が、質問2で「通知の適用を検討している」と回答していますので、引き続き御検討くださるようお願いいたします。

また、適用しないと回答した5町村におかれましても、今回の調査結果や他市町村の取扱いを参考に、国交省通知の適用を御検討くださるようお願いいたします。

2 家賃債務保証会社との契約時に必要な緊急連絡先の確保について

質問1)の関連質問②において、家賃債務保証会社との契約時に緊急連絡先が必要であるとすべての市町村(10市町村)が回答しています。

公営住宅入居の契約時に緊急連絡先を確保できない入居予定者については、居住支援法人等へ相談くださるようお願いいたします。

3 緊急連絡先を「個人のみ」から「法人」も可能とすることについて

質問1)の関連質問③において、緊急連絡先は個人でなければならないと回答した市町村(6市町村)がありますが、法人でも可とした市もありましたので参考としてください。

法人を認めない理由として「入居者の負担増」を掲げている市町村がありますが、個人の緊急連絡先を確保できない公営住宅入居予定者は、民間賃貸住宅への入居を余儀なくされ、緊急連絡先の確保に要する費用より負担が増加するという意見もあります。

なお、緊急連絡先については、居住支援法人等においても対応しています。

4 国交省通知の取扱いの適用の具体化について

質問1)において、「④連帯保証人または上記②～③以外の代替措置が必要である」と回答した市町村(15市町村)がありますが、具体的な代替措置を定めている市町村はほとんど無く、多くは「首長が認める場合」となっております。

つきましては、代替措置を定める場合、今回の調査結果や他市町村の取扱い等を参考としてください。

住宅福祉連携に係る市町村照会事項 【令和2年度報告書】

令和2年度
共生社会実現に向けた住宅セーフティ ネット機能強化・推進事業
【福祉住宅連携強化事業】
福島県居住支援協議会

目 次

アンケート配布・回収結果	p1
質問1)に対する回答結果	p2
質問1)に関連する質問に対する回答結果	p3
質問2)に対する回答結果	p4
平成28年度からのアンケート結果推移	p5
アンケート依頼文	p6
アンケート様式	p7
アンケート参考資料:(平成30年度の報告書 p13～15)	p8
アンケート参考資料:(平成8年10月14日付け建設省住総153号住宅局長)	p10

福祉・住宅連携に係る市町村照会事項

- ◇ 実施年度：令和2年度
- ◇ 事業名：共生社会実現に向けた住宅セーフティ ネット機能強化・推進事業
【福祉住宅連携強化事業】
- ◇ 事業主体：福島県居住支援協議会
- ◇ 事業期間：令和2年11月17日～令和2年11月30日

■配布・回収結果

区分	自治体数	回答数	未回答数	回収率
市部	13	13	0	100.00%
町村部	46	35(34)	11	76.09%
合計	59	48(47)	11	81.36%

n=47

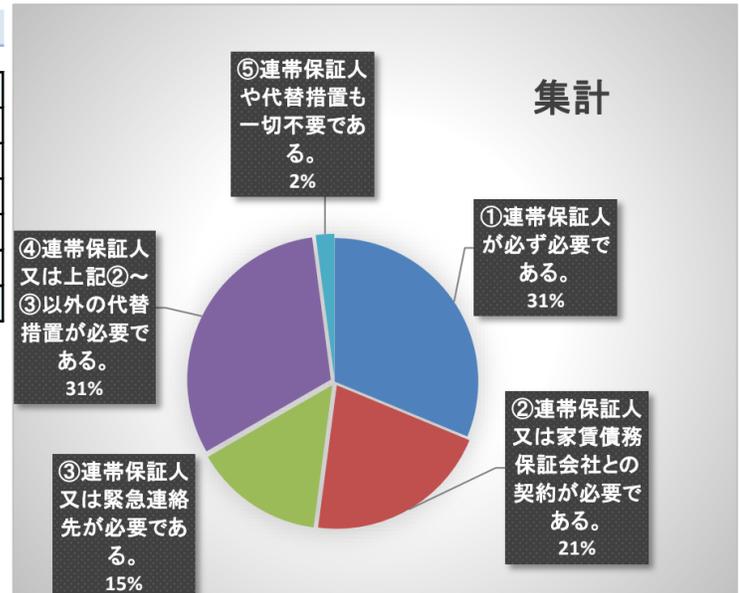
(双葉町は公営住宅を管理していない)

1) 現在の保証人要件について、下記①から⑤に該当するものにチェックし、回答ください。
ただし、②から④は複数選択してチェックできます。

全体

市町村名 (すべて)	
質問1 保証人要件	市町村数
①連帯保証人が必ず必要である。	15
②連帯保証人又は家賃債務保証会社との契約が必要である。	10
③連帯保証人又は緊急連絡先が必要である。	7
④連帯保証人又は上記②～③以外の代替措置が必要である。	15
⑤連帯保証人や代替措置も一切不要である。	1
総計	48

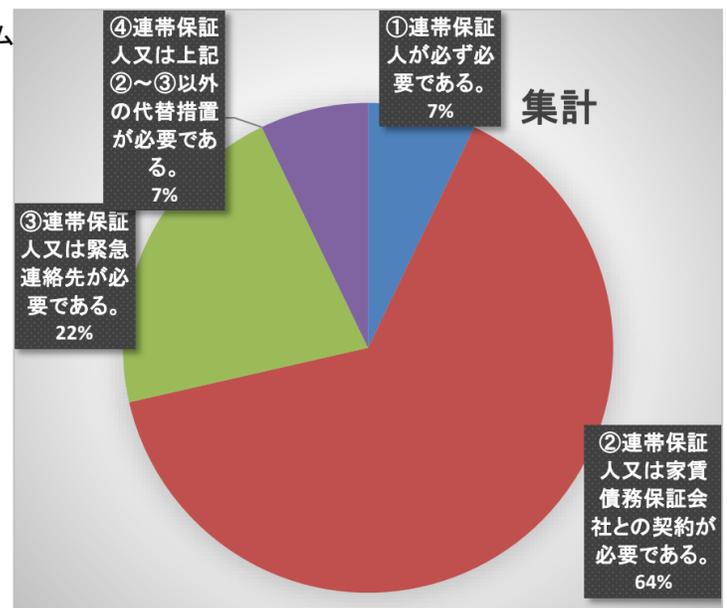
郡山市が②と④とに重複回答している。



【市部】回答13/13市

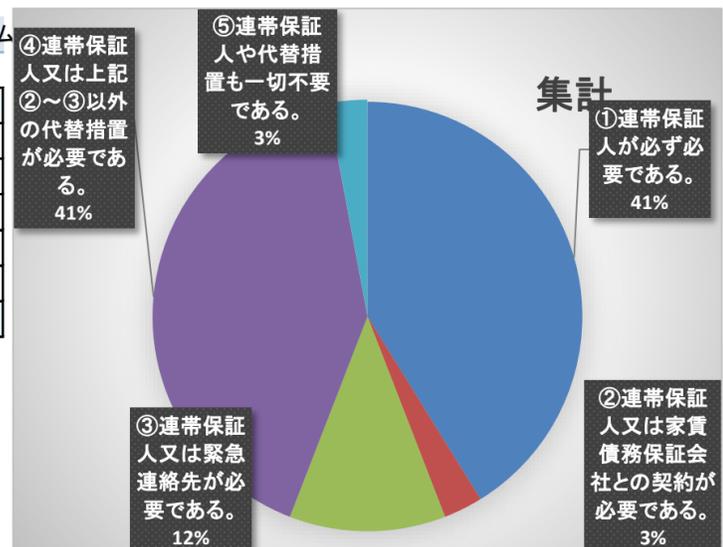
市町村名 (複数のアイテム)	
質問1 保証人要件	市数
①連帯保証人が必ず必要である。	1
②連帯保証人又は家賃債務保証会社との契約が必要である。	9
③連帯保証人又は緊急連絡先が必要である。	3
④連帯保証人又は上記②～③以外の代替措置が必要である。	1
総計	14

郡山市が②と④とに重複回答している。



【町村部】34/46町村

市町村名 (複数のアイテム)	
質問1 保証人要件	町村数
①連帯保証人が必ず必要である。	14
②連帯保証人又は家賃債務保証会社との契約が必要である。	1
③連帯保証人又は緊急連絡先が必要である。	4
④連帯保証人又は上記②～③以外の代替措置が必要である。	14
⑤連帯保証人や代替措置も一切不要である。	1
総計	34



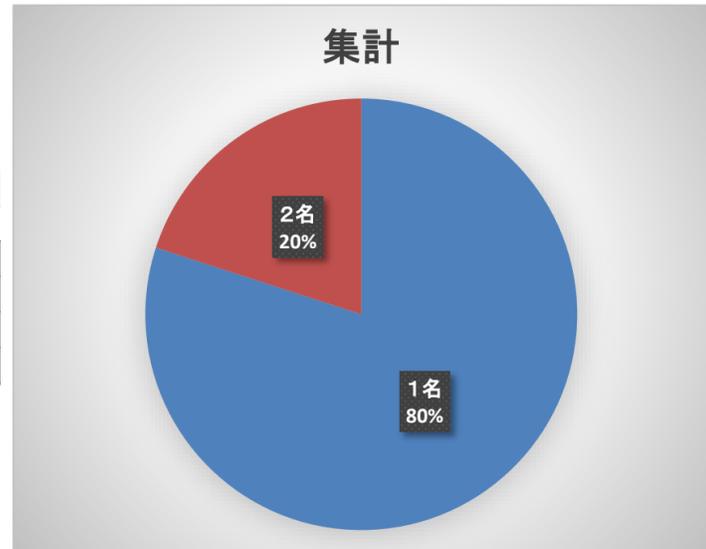
質問1への関連質問への結果

①連帯保証人が必ず必要であると回答した市町村への質問

Q1 人数は何名か？

市町村名 (すべて)

連帯保証人の必要な人数	市町村数
1名	12
2名	3
総計	15



②連帯保証人又は家賃債務保証会社との契約が必要であると回答した市町村への質問

Q1 家賃債務保証会社と契約する場合、緊急連絡先は必要か

A1 すべての市町村(10市町村)で緊急連絡先は必要であると回答

Q2 契約可能な家賃債務保証会社名を記載してください

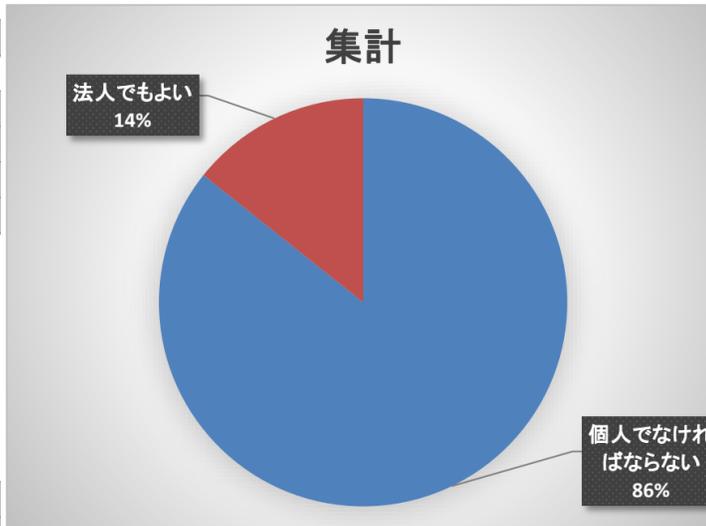
Q2 すべての市町村(10市町村)でアーク株式会社と回答

③連帯保証人又は緊急連絡先が必要であると回答した市町村への質問

Q1 緊急連絡先が必要な場合、「個人のみ」か「法人でも可」か

市町村名 (すべて)

緊急連絡先の条件(個人/法人でもよいか)	市町村数
個人でなければならない	6
法人でもよい	1
総計	7



個人でなければならないと回答した市町村への質問

q1 緊急連絡先の条件は

	市町村数
親族	1
身元引受人及び相談できる者	1
緊急時に連絡がとれ、対応できる者	1
同一市町村内在住の親族	2
日中電話がつながる	1

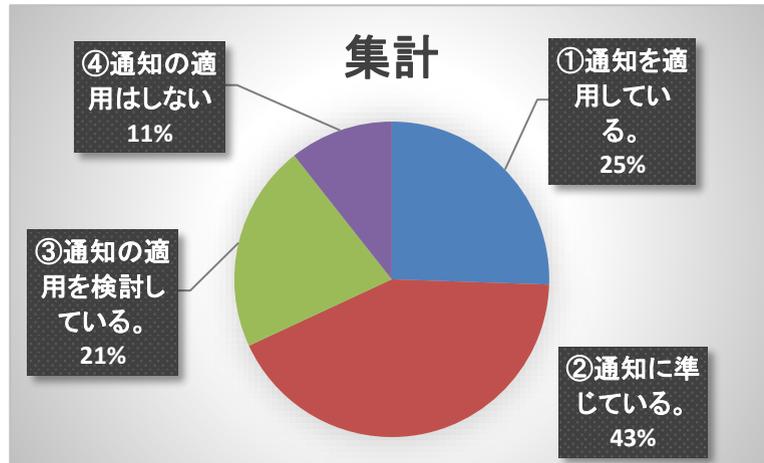
q2 法人を認めない理由

	市町村数
入居者の負担が増えるため	3
町条例に想定されていない	1
信頼性の面	1
関係者以外に知られる可能性があるため	1

2)「公営住宅管理標準条例(案)」について(平成8年10月14日付け建設省住総発第153号住宅局長通知)における「入居者の努力にかかわらず保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行う」【標準条例(案)第10条(説明)第3段落3行目後半から4行目前半】の取り扱いについて該当するものは何か

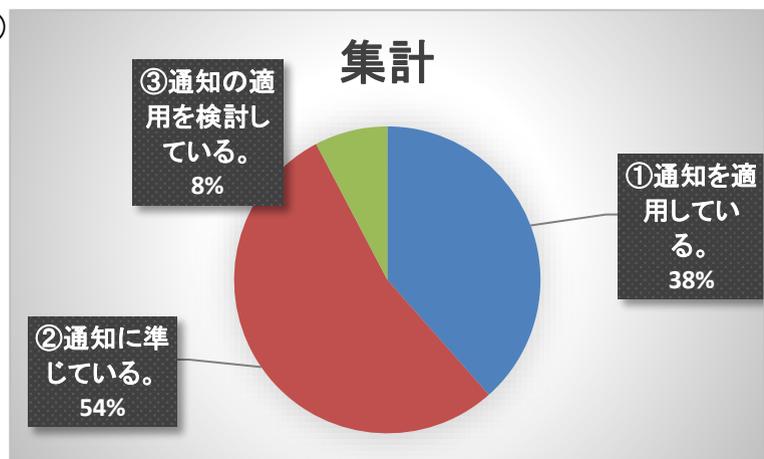
【全体】

市町村名	(すべて)
取扱の適用状況	該当市町村数
①通知を適用している。	12
②通知に準じている。	20
③通知の適用を検討している。	10
④通知の適用はしない	5
総計	47



【市部】13/13市

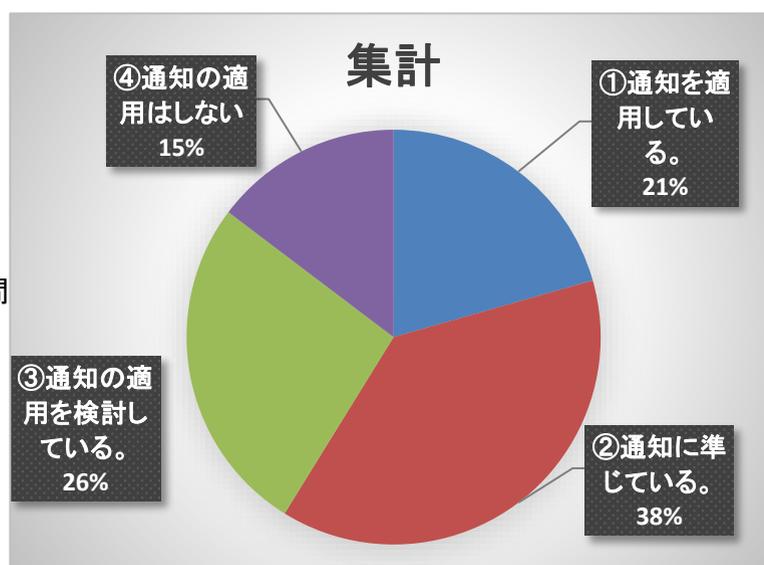
市町村名	(複数のアイテム)
取扱の適用	該当市町村数
①通知を適用している。	5
②通知に準じている。	7
③通知の適用を検討している。	1
総計	13



【町村部】34/46町村

市町村名	(複数のアイテム)
取扱の適用状況	該当市町村数
①通知を適用している。	7
②通知に準じている。	13
③通知の適用を検討している。	9
④通知の適用はしない	5
総計	34

④通知の適用はしないと回答した市町村への質問
 Q1 通知を適用しない理由は
 保証人無しでは強制退去のため(入居者を保護するため)
 家賃未徴収の懸念があるため
 本町にそぐわないから
 「保証人がいる」という状況が、家賃滞納への抑止力や団地内のルールを守る事につながると考えるため。
 家賃の保証のみでなく、緊急連絡先を兼ねて連帯保証人を必要としているため



アンケート結果の推移

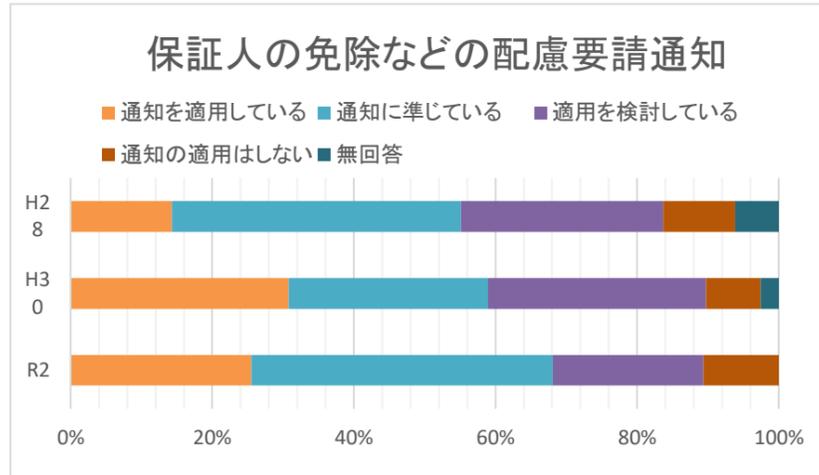
今回のアンケートにおいて、平成28年度・平成30年度と同様の質問を実施したので、平成28年度からの推移を検証してみる。

質問の内容

「公営住宅管理標準条例(案)について(平成8年10月14日付け建設省住総発第153号住宅局長通知)における「入居者の努力にかかわらず保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行う」【標準条例(案)第10条(説明)第3段落3行目後半から4行目前半】の取り扱いについて該当するものは何か

質問への回答	R2	H30	H28
通知を適用している	12	12	7
通知に準じている	20	11	20
適用を検討している	10	12	14
通知の適用はしない	5	3	5
無回答		1	3
総計	47	39	49

アンケート回答の推移は「通知を適用している」と「通知に準じている」の割合が徐々に増加している。これは、適用を検討している市町村が通知の適用に市町村へ移行してきたためです。



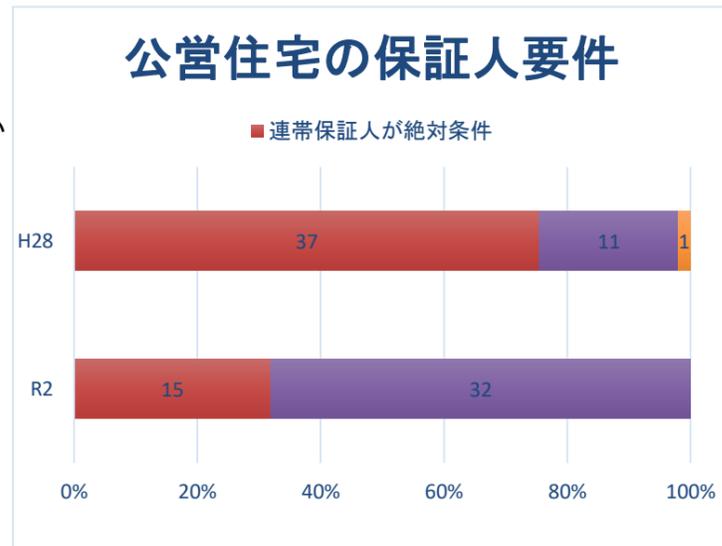
今回のアンケートと同様の質問をした平成28年度と比較

質問の概要

公営住宅の保証人要件について、連帯保証人が必ず必要かと必ずしも連帯保証人でなくてもよいか

質問への回答	R2	H28
連帯保証人が絶対条件	15	37
必ずしも連帯保証人でなくてもよい	32	11
無回答		1
合計	47	49

平成28年度の調査において、連帯保証人が絶対条件であった市町村は、約80%であったが、今回の調査においては、約30%の市町村のみとなった。



令和2年11月18日

会員各位

(各市町村 公営住宅管理担当課長様)

福島県居住支援協議会会長

(公 印 省 略)

福祉と住宅の連携に関するアンケートについて(依頼)

当協議会の居住支援活動にご協力いただきありがとうございます。

さて、高齢化が進み、賃借人が連帯保証人や緊急連絡先を確保することが困難になっていることに加え、今年4月の民法改正を受け、賃貸住宅契約時に連帯保証人が連帯して保証する極度額(金額)を明記することとなり、連帯保証人になることを躊躇するとの声もあります。

このため、平成30年に実施しました福祉と住宅に関するアンケートで照会した公営住宅の保証人に関連する部分^{※1}を取り出し、下記のとおりアンケートを実施いたしますので、ご回答くださいますようお願い申し上げます。

なお、アンケートの内容については、平成30年に実施した内容を修正、追加させていただきます。

また、旧建設省から発出されました関連文書を参考図書^{※2}として添付いたしますので、回答の参考としてください。

記

- 1 回答期限 令和2年11月30日(月)
- 2 アンケート様式 別紙調査票(回答時に市町村名を入力してください。)
- 3 回答先 福島県居住支援協議会事務局
- 4 回答方法 メール(info@fukushima-kyojushien.jp)
- 5 参考資料

※1 アンケートで照会した公営住宅の保証人に関連する部分

→ 別紙資料「住宅福祉連携に係る市町村照会事項【報告書】P13~P15

※2 国からの通知

→ 平成8年10月14日付け建設省住総第153号住宅局長通知

問い合わせ先	福島県居住支援協議会 古河
電話番号	024-563-6213
E-mail	info@fukushima-kyojushien.jp

回答者情報

市町村名	所属課(係)名
担当者名	連絡先(電話)

公営住宅の保証人要件についてお尋ねします。

1) 現在の保証人要件について、下記①から⑤の該当するものいずれかにチェック (☑) し、回答してください。

① 連帯保証人が必ず必要である。

→ 必要である場合、人数は何名か。

	※選択してください
--	-----------

② 連帯保証人又は家賃債務保証会社との契約が必要である。

→ 家賃債務保証会社との契約とする場合、緊急連絡先は必要か。

	※選択してください
--	-----------

※契約可能な家賃債務保証会社名を記載してください。

家賃債務保証会社名：

	※記入してください
--	-----------

③ 連帯保証人又は緊急連絡先が必要である。

→ 緊急連絡先が必要な場合、「個人のみ」か「個人・法人」か。

	※選択してください
--	-----------

→ 緊急先として認める条件は何か。

	※記入してください
--	-----------

--

④ 連帯保証人又は上記②～③以外の代替措置が必要である。

→ 必要である場合、どのような代替措置が必要か。

	※記入してください
--	-----------

⑤ 連帯保証人や代替措置も一切不要である。

	※選択してください
--	-----------

2) 「公営住宅管理標準条例（案）について（平成8年10月14日付け建設省住総発第153号住宅局長通知）における「入居者の努力にかかわらず保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行う」【標準条例（案）第10条（説明）第3段落3行目後半から4行目前半】の取扱いについて該当するものは何か。

	※選択してください
--	-----------

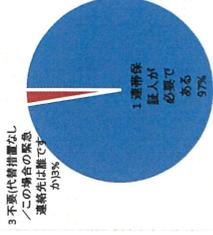
以上

5. 公営住宅の保証人要件についてお尋ねします。
1) 現在の要件について

【全体】

質問(5-1)保証要件C	集計
1 連帯保証人が必要である	38
3 不要(代替措置なし/この場合の緊急連絡先は誰ですか)	1
集計	39

公営住宅の保証人要件【全体】



【市部】回答13/13市

◆優先入居の有無【市部】

質問(5-1)保証要件C	集計
1 連帯保証人が必要である	13

質問(5-1)保証要件C

質問(5-1)-①備考 連帯保証人が必要である

1 札幌市	●
2 二子松市	●
3 伊達市	●
4 本志市	●
9 胆山町	●
10 須賀川市	●
11 田村町	●
21 白河市	●
30 会津若松市	●
31 喜多方市	●
47 相馬市	●
48 磨相馬市	●
59 いわき市	●
原則、2名であるが、特段の事情がある場合は1名でも可	
集計	13

住宅福祉連携に係る市町村照会事項 【報告書】

【町村部】回答26/46町村

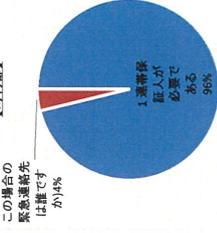
◆優先入居の有無【町村部】

質問(5-1)保証要件	集計
1 連帯保証人が必要である	25
3 不要(代替措置なし/この場合の緊急連絡先は誰ですか)	1
集計	26

質問(5-1)-②備考 連帯保証人がこの場合の緊急連絡先は誰ですか

1 5 桑折町	●
6 西郷町	●
7 川俣町	●
12 磨石町	●
13 天来村	●
15 玉川村	●
16 平田村	●
17 浅川町	●
18 古殿町	●
26 柳井町	●
27 矢野町	●
32 北郷原村	●
33 西会津町	●
35 猪苗代町	●
36 会津坂下町	●
37 湯川村	●
38 柳井町	●
40 金山町	●
45 只見町	●
49 広野町	●
50 猪苗代町	●
51 喜望峯町	●
53 大町町	●
原則1名であるが、入居前に必ずこの場合の緊急連絡先を記入する形で入居可能。	
55 津江町	●
58 飯沼村	●
集計	25

公営住宅の保証人要件【町村部】



◆③不要(代替措置なし/この場合の緊急連絡先は誰ですか)

質問(5-1)-③緊急連絡先

【対象者】住宅確保要約書連帯保証人とない入居者がいはい入居者がいなくなる者がいなくなる者の家族、友人、隣組の上町や友人等の連絡先を聞くこととしている。

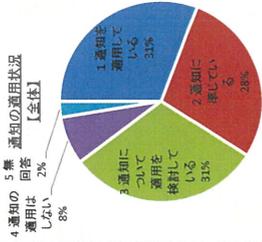
5 桑折町	●
集計	1

平成30年度
重層的住宅セーフティネット構築支援事業
【住宅福祉連携強化事業】
福島県居住支援協議会

2)「公営住宅に入居する被保護者の保証人及び家賃の取扱いについて」(厚生労働省社会・援護局保護課長通知 社援保発第0329001号 平成14年3月29日)社援保発第0331006号 平成18年3月31日付け改正通知の取扱いについてお尋ねします。

◆通知の適用状況【全体】

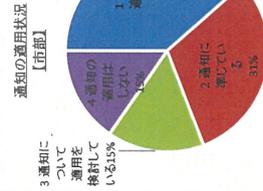
質問5-3)通知の適用状況	集計
1 通知を適用している	6
2 通知に準じている	3
3 通知について適用を検討している	4
4 通知の適用はしない	1
5 無回答	26
総計	26



【市部】回答13/13市

◆通知の適用状況【市部】

質問5-2)通知の適用状況	集計
1 通知を適用している	5
2 通知に準じている	4
3 通知について適用を検討している	2
4 通知の適用はしない	2
総計	13



/ 質問5-2)通知の適用状況				
1	2	3	4	5
通知を適用している	通知に準じている	通知について適用を検討している	通知の適用はしない	無回答
1 福島市				
2 二本松市				
3 伊達市				
4 本宮市				
9 郡山市				
10 須賀川市				
11 田村市				
21 白河市				
30 会津若松市				
31 喜多市				
47 相馬市				
48 唐土町				
59 いわき市				
総計	5	4	2	2

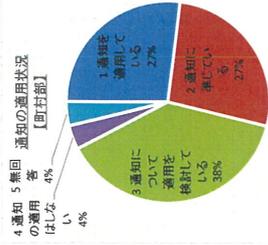
◆④通知の適用はしない【理由】【市部】

自治体	質問5-2)-④理由
4 本宮市	現状に入居している全ての入居者に対して保証人を確保してもらっているため。
47 相馬市	保証人がないとなると、死亡後の遺去手続きを進めるのが困難となることから、保証人の免除等を行っていない。今後、適用するかどうかは未定のため、検討しているとも言えない。

【町村部】回答26/46町村

◆通知の適用状況【町村部】

質問5-3)通知の適用状況	集計
1 通知を適用している	6
2 通知に準じている	5
3 通知について適用を検討している	12
4 通知の適用はしない	2
5 無回答	1
総計	26



/ 質問5-2)通知の適用状況				
1	2	3	4	5
通知を適用している	通知に準じている	通知について適用を検討している	通知の適用はしない	無回答
5 桑折町				
6 国保町				
7 川原町				
12 廣石町				
13 天栄町				
15 玉川村				
16 平田村				
17 津川町				
18 古殿町				
25 矢吹町				
26 勝島町				
27 兵衛町				
32 北塩原村				
33 西会津町				
35 猪苗代町				
36 会津坂下町				
37 湯川村				
38 柳津町				
40 金山町				
45 只見町				
49 広野町				
50 磐前町				
51 磐梯町				
53 本柳町				
55 渡江町				
58 殿様村				
総計	7	7	10	1

◆④通知の適用はしない【理由】【町村部】

自治体	質問5-2)-④理由
38 柳津町	現在、必要性がないため

平成八年一〇月一四日

各都道府県知事あて

住宅局長通達

公営住宅管理標準条例(案)について

平成八年八月三〇日公営住宅法の一部を改正する法律が施行され、これに伴い公営住宅及び共同施設の管理について必要な事項を定めている条例も、改正する必要がある、すでに各事業主体においては、これについて検討を加えておられることと思われるが、今回平成三年三月一三日住総発第一号をもって通知した「公営住宅管理条例(案)」について全面的に検討を加え、新たに条例制定上参考となるべき「公営住宅管理標準条例(案)」を作成したので解説を添えて送付する。

なお、貴管下事業主体に対してもこの旨周知徹底を図られるとともに、公営住宅の管理について適切な指導監督を行うよう努められたい。

××県(市)営住宅管理標準条例

目次

第一章 総則(第一条—第二条)

第二章 県(市)営住宅の管理(第三条—第四一条)

第三章 法第四五条第一項に基づく社会福祉事業等への活用(第四二条—第四八条)

第四章 法第四五条第二項に基づく県(市)営住宅の活用(みなし特定公共賃貸住宅)(第四九条—第五三条)

第五章 駐車場の管理(第五四条—第六四条)

第六章 補則(第六五条—第七〇条)

附則

第一章 総則

(この条例の目的)

第一条 この条例は、公営住宅法(昭和二六年法律第一九三号。以下「法」という。)に基づく県(市)営住宅及び共同施設の管理について法及び地方自治法(昭和二二年法律第六七号)並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(説明)

本条は、この条例の目的及び適用法令を規定したものである。法第一条には公営住宅法の目的が規定されているが、本条もこの条例の目的及び適用法令を規定したものである。法及び施行令により条例で規定すべき事項とされたこと(法第一六条第五項等)を規定するとともに、県(市)営住宅及び共同施設の管理について必要な事項を規定すること(法第四七条参照)を目的としている。

2 知事(市長)は、入居決定者が県(市)営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

(中略)

(説明)

本条は、入居補欠者についての規定である。入居決定者が何らかの事情によって入居しない場合に備えて、入居者を決定する際に、入居補欠者をあらかじめ順位を定めて決定しておくことが望ましい。

当選した入居決定者が当選後に入居者資格を有しないことが判明した場合や入居を辞退した場合には、その順位に従って、新たな入居者を決定することとした。かかる場合の入居者の決定は、疑惑をもって見られるおそれもあるので、その手続きは明確にしておくなければならない。

(住宅入居の手続)

第一〇条 県(市)営住宅の入居決定者は、決定のあった日から一〇日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

一 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、知事(市長)が適当と認める保証人の連署する請書を提出すること。

二 第一八条の規定により敷金を納付すること。

2 県(市)営住宅の入居決定者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、知事(市長)が別に指示する期間内に同項各号に定める手続をしなければならない。

3 知事(市長)は、特別の事情があると認める者に対しては、第一項第一号の規定による請書に保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 知事(市長)は、県(市)営住宅の入居決定者が第一項又は第二項に規定する期間内に第一項の手続をしないときは、県(市)営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

5 知事(市長)は、県(市)営住宅の入居決定者が第一項又は第二項の手続をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに県(市)営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

6 県(市)営住宅の入居決定者は、前項により通知された入居可能日から〇〇日以内に入居しなければならない。ただし、特に知事(市長)の承認を受けたときは、この限りではない。

(説明)

本条は、県(市)営住宅の入居手続を規定したものである。選考によって、入居者が定まれば、入居を決定した旨をその者に通知する。この通知を受けた者は、通知を受けた日から一〇日以内に請書を提出し、敷金を納付することとした。

請書には、保証人の連署を必要とすると規定したが、保証人をつけることを要件としなくても差支えないし、逆にこれを連帯保証人とすることも差支えない。

第三項では、保証人を免除する場合について規定した。保証人になってくれる人がいない場合でも、本人に家賃の支払いその他賃貸借契約に基づく債務の履行について誠意と能力があると認められるときは、保証人は必ずしも要しないからである。また、公営住宅が住宅に困窮する低額所得者の居住の安定を図ることをその役割としていることに鑑みると、入居者の努力にかかわらず、保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行うべきである。敷金の減免又は徴収の猶予については、法第一八条第二項に規定されたことに伴い、第一八条第二項に規定した。したがって、本条では入居手続の一つとして敷金の納付をあげたのであるが、第一八条第二項で敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる旨を規定している。これは、家賃の減免等と同様、入居者の居住の安定の観点から認めたものである。

また、保証人のその後の状況変化(死亡、保証能力の低下等)に対応して、入居者に新たな保証人を求めるとする場合には、規則等でその旨を規定する必要がある。

(後略)

これらの入居手続を完了しない者は、県(市)営住宅に入居できず、第四項により入居の決定を取り消される。第二項では、期間内に入居手続ができない事情がある場合には、あらかじめ、その事情を知事(市長)に申告して別に指示された期間内に手続をすることとした。

入居決定の通知をしても、住宅が未完成の場合もあるので、入居手続を完了した者には、あらかじめ入居可能日を通知し、その日から入居したものとみなし、家賃を徴収することとした。また、この入居可能日から一定期間内に入居することを求めることとし、個々の事情により、当該期間内に入居できない場合には、知事(市長)の承認を得て、入居日を延長することもできることとした。

なお、「住民票」等を添付した入居届を提出させる旨の規定を設け、実際の入居の確認をすることも考えられる。

国住備第503号
平成30年3月30日

各都道府県・政令市
住宅主務部長 殿

国土交通省 住宅局
住宅総合整備課長

公営住宅への入居に際しての取扱いについて

民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）により、個人根保証契約に極度額の設定が必要となるなど、民法（明治29年法律第89号）における債権関係の規定の見直しが行われます（平成32年4月施行）。

公営住宅への入居に際しての保証人（連帯保証人を含む。以下同じ。）の取扱いについては、事業主体の判断に委ねられておりますが、近年、身寄りのない単身高齢者等が増加していることなども踏まえると、今後、公営住宅への入居に際して保証人の確保が困難となることが懸念されます。

このような状況を踏まえ、「公営住宅管理標準条例（案）」（平成8年10月14日付け住総発第153号建設省住宅局長通知。以下「標準条例（案）」という。）を改正し、保証人に関する規定を削除したことに伴い、今後の公営住宅への入居に際しての取扱いについての留意点を地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項に基づく技術的な助言として通知いたしますので、各事業主体におかれましては、下記事項に留意の上、住宅に困窮する低額所得者に対する的確に公営住宅が供給されるよう、特段の配慮をお願いいたします。

なお、貴管内の事業主体（政令市を除く。）に対してもこの旨周知されるようお願いいたします。

記

第一 民法改正等に伴う入居保証の取扱いについて

今般の民法改正により個人根保証契約において極度額の設定が必要となったことや、近年身寄りのない単身高齢者等が増加していることなどを踏まえると、今後、公営住宅への入居に際し、保証人を確保することがより一層困難となることが懸念されます。

住宅に困窮する低額所得者への住宅提供という公営住宅の目的を踏まえ、保証人を確保できないために入居できないといった事態が生じないようにしていくことが必要であり、保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべきであると考えます。

このため、標準条例（案）を改正し、保証人に関する規定を削除することとしたので、各事業主体においては、住宅困窮者の公営住宅への入居に支障が生じることのないよう、地域の実情等を総合的に勘案して適切な対応をお願いします。

その際、保証人が家賃債務の保証のみならず実質的に緊急時の連絡先としての役割も果たしていることに鑑み、入居時において、緊急時に連絡が取れるよう勤務先、親戚や知人の住所等緊急時の連絡先を提出させることが望ましいと考えられますが、緊急時の連絡先が確保できない場合にも入居の支障とならないよう、地域の実情等を総合的に勘案して、適切な対応をお願いいたします。

公営住宅の家賃は、入居者の収入等の状況を踏まえ、政策的視点から低廉に設定されているものであり、入居者に対し公営住宅の趣旨、目的及び家賃制度等について周知・啓発に努め、家賃の滞納があった場合には、法令等の規定に従い所要の措置を講ずることがある旨をあらかじめ理解していただくとともに、実際に家賃の滞納が生じた場合には、滞納額が累積しておよそ支払いが困難となる前に、入居者に対する家賃支払いの督促等の措置を早期に講じるとともに、民生部局とも連携して、収入等の状況や入居者の個々の事情を十分に把握し、入居者の置かれている状況に応じて個別具体的に家賃の納付指導や臨戸訪問を行うなど、適正に家賃徴収を行っていくことが重要です。

特に、所得が著しく低額又は病気等により著しく多額の支出を要する等により、やむをえず家賃を支払えない状況にある者に対しては、家賃の減免や徴収猶予等の負担軽減措置を講じるなど、入居者の事情に配慮した適切な対応を行っていただくようお願いします。

また、生活保護の被保護者については、「公営住宅の家賃の取扱いについて」（平成18年3月31日付け国住総第212号国土交通省住宅局総務課公営住宅管理対策官通知）により被保護者の同意及び委任状を要せずに代理納付が可能とされており、公営住宅管理者と保護の実施機関との間で協議・調整等の連携を図り、適切な活用がなされるようお願いします。

さらに、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）が改正され、住宅確保要配慮者に対して居住支援を行う居住支援協議会に加え居住支援法人が新たに指定されることとなりました。公営住宅においても、身寄りのない入居者や福祉的な支援が必要な家賃滞納者に対し、円滑な公営住宅への入居や入居後の見守りサービス等の支援を行っていくことが考えられることから、地域の実情等を総合的に勘案し、必要に応じて居住支援協議会のネ

ットワークを活用するようお願いいたします。

仮に保証人の確保を求める場合には、改正民法の施行に伴い、新たに極度額の設定が必要となりますが、例えば「～円」、「～円(入居当初の家賃の～ヶ月分相当分)」といったようにその額を明確に定める必要があります。特に、公営住宅の家賃は入居者の収入の状況によって変動するものであることから、例えば「家賃3ヶ月分」と設定したい場合には、「入居当初」の家賃の3ヶ月分であることを明記するなど、その額が変動しないものとするに注意が必要です。

また、保証人の確保を求める場合であっても、住宅に困窮する低額所得者が公営住宅へ入居できないといった事態が生じないよう、入居を希望する者の努力にもかかわらず保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行う、保証人が見つからない場合の対応を募集案内に記載するなど、特段の配慮を行っていくことが必要です。

さらに、昨年10月に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)に基づく家賃債務保証業者登録制度が開始されたところですが、家賃債務保証業者等による機関保証が今後ますます活用されていくことが見込まれることなどを踏まえ、公営住宅への入居に際して、必要に応じて機関保証を活用するなどにより、保証人の確保が難しい方の入居を円滑化していくことも必要です。

なお、機関保証については、保証限度や免責事項など保証内容に応じて保証料が設定されることなどを踏まえ、家賃債務保証業者等と十分に協議の上、入居者の状況や地域の実情等を踏まえた適切な保証内容となるように留意することが必要です。

第二 その他の民法改正に伴う留意点について

今般の民法改正においては、個人根保証契約の極度額の設定(第465条の2)のほかにも、公営住宅制度に係るものとしては以下のような改正が行われたところではあります。

- ・保証人の請求による債務の履行状況に関する情報提供義務(第458条の2)
- ・主たる債務者が期限の利益を喪失した場合の情報提供義務(第458条の3)
- ・賃借人による修繕(第607条の2)
- ・賃借物の一部滅失等による賃料の減額等(第611条)
- ・賃借人の原状回復義務(第621条)

今回の改正により、保証人への情報提供義務が規定されたことを踏まえ、保証人に対する的確に情報提供を行っていくことが必要となるほか、賃借人による修繕や一部滅失等の規定が整備されたことを踏まえ、事業主体においては、必要に応じて適切に修繕を実施するなど公営住宅の管理を適正に行うようお願いいたします。

なお、民間賃貸住宅については、賃貸住宅標準契約書が改定され、新たに家賃債務保証業者型や連帯保証人型において極度額の記載欄を設けた標準契約書が作成されるとともに、民法の改正内容を反映させた改定が行われておりますので、その旨申し添えます。

(参考) 民間賃貸住宅における判例 (平成9年11月13日最高裁判決)

賃借人が継続的に賃料の支払を怠っているにもかかわらず、賃貸人が、保証人にその旨を連絡するようなこともなく、いたずらに契約を更新させているなどの場合に保証債務の履行を請求することが信義則に反するとして否定されることがあり得ることはいうまでもない。

市営住宅の連帯保証人の取り扱いについて(福島市)

1. 経過

平成 30 年 3 月 30 日付 国住備第 503 号 にて技術的助言「公営住宅への入居に際しての取り扱いについて」が通知された。これを踏まえて本市では、それまで市営住宅入居申し込みの際には連帯保証人 1 名の連署を求めていたが、連帯保証人の要件を緩和し、基本的には連帯保証人は求めるものの、連帯保証人を立てられない相当の理由がある場合については、市長が特に認める場合とし、市が指定する家賃債務保証会社※による保証を可能とするよう平成 31 年 4 月 1 日付で規則を改正した。

また、請書に連帯保証の極度額（家賃 12 か月分）を設定した。（令和 2 年 4 月 1 日付 規則様式改正）

2. 連帯保証人を求める理由

- ・市営住宅においては、家賃等の債務保証だけでなく、入居者の緊急時の対応など市と入居者の間をサポートする重要な役割を果たす。

○福島市営住宅等条例

第十一条（入居の手続）

市営住宅の入居を許可された者（以下「入居許可者」という。）は、許可のあった日から十日以内に次に掲げる手続をしなければならない。

- 一 独立の生計を営み、入居許可者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人一名の連署する請書を提出すること。
- 二 （略）
- 2 （略）
- 3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第一項第一号の規定による請書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。
- 4～6 （略）

○福島市営住宅等条例施行規則

第九条の二（連帯保証人等）

条例第十一条第三項に規定する市長が特別の事情があると認める者は、次に掲げる者とする。

- 一 市長が適当と認める家賃債務保証事業者と家賃債務保証契約を締結した者（当該契約の締結を証する書類の写しの提出があった場合に限る。）
- 二 （略）

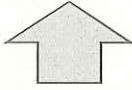
※アーク賃貸保証

保証内容：家賃 12 か月分、原状回復費用 15 万円まで（死亡等の時 7.5 万円）

1. 市営住宅条例の改正

令和元年12月定例会において、下記の条例改正を実施

- (1) 規則で定める市営住宅については、同居親族要件を事実上廃止
- (2) 優先入居資格等に、難病患者を追加
- (3) 連帯保証の極度額を入居時家賃の9か月分に設定
- (4) その他民法改正に伴う規定及び駐車場関係の規定の整備等



【改正目的】

- ・ 家族世帯の入居機会に配慮しつつ入居要件の緩和を実現
- ・ 市営住宅ストックの有効活用により若年単身者等を受入れ
- ・ 債権管理と入居申込者の円滑な入居を両立

2. 規則改正の概要

12月条例改正関係

(1) 入居要件の緩和とストックの有効活用

- ① 単身入居を可能とする物件を規定（次のいずれかに該当するもの）
 - ア. 床面積が55㎡以下の住宅（国の単身世帯居住誘導面積）
 - イ. 入居状況を勘案して特に入居を促進する必要がある住宅

② 裁量世帯の範囲拡大

▶ 裁量世帯（特に居住の安定を図る必要がある者として収入基準が緩和される）の対象となる障がい者の範囲を拡大

改正前	身体障害1～4級/精神障害1～2級/知的障害A
改正後	身体障害1～6級/精神障害1～3級/知的障害A、B
③ 定期入居期間の延長により子育て世帯への支援拡充	
改正前	10年間又は子どもが義務教育を修了するまで
改正後	10年間又は子どもが満20歳に達するまで



入居率の向上

(2) 債権管理と円滑な入居の両立

- ① 入居手続きに係る提出書類の様式改正・削減
 - ▶ 連帯保証極度額の追加、原状回復義務の明示と提出書類の整理統合
- ② 連帯保証人確保困難者への配慮
 - ▶ 入居申込者がやむを得ず連帯保証人を確保できない場合や、機関保証を受けた場合等に、連帯保証人の免除・猶予を行う。

免除	成年被後見人等、機関保証、生活保証者（代理納付）
猶予	生活保証者（代理納付なしで機関保証を受けない者）、低所得の高齢者等



債権保全と入居者の負担軽減

(3) 駐車場の使用関係の規定・申請様式等の整備

- (4) 千杯田市営住宅（簡易耐火二階建）の棟解体に伴う利便性係数の欄削除【3月定例会提出条例改正関係（棟数戸数の変更）】

【改正】郡山市営住宅条例施行規則の一部を改正する規則

1 改正要旨

市営住宅条例の一部改正に伴い単身入居物件を規定するとともに、裁量世帯の範囲拡大、定期入居期間の延長等により市営住宅の入居率向上を図るほか、民法の一部改正等に伴い所要の改正を行う。

2 主な改正理由・内容

改正理由	改正内容
市営住宅条例第6条の改正に伴い、規則で定める市営住宅については同居親族要件を事実上廃止したことから、単身入居可能な物件の要件を定める。	以下の要件のいずれかに該当する物件については、単身入居を可能とする。 ①1戸の床面積が55平方メートルを超えないものであること ②入居の状況その他の事由により特に入居を促進する必要があると認められるものがあること
比較的軽度な障がい者の入居要件を緩和する。	収入基準が一般世帯より緩和されている裁量世帯に、身体障害5～6級、精神障害3級、知的障害Bを加える。
子育て世代への支援拡充を図るため、定期入居制度の入居期限を延長する。	現在10年間又は同居する子どもが義務教育を修了するまでとされている定期入居期間を、10年間又は同居する子どもが満20歳に達するまでに延長する。
民法第465条の2、第621条の改正に伴い入居手続きに係る書類の様式改正を行うほか、提出書類の削減を図る。	請書（契約書）に連帯保証極度額の記載欄を設けるとともに、原状回復義務を明示し、併せて入居申込書・請書とそれぞれの添付書類を統合し、入居（申込）者の負担を軽減する。
入居申込者がやむを得ず連帯保証人を確保できない場合等に入居機会を失うことがないよう、連帯保証人確保困難者への配慮を行う。	連帯保証人の免除・猶予の基準・手続き等を定めるとともに、機関保証を導入する。
その他規定の整備	駐車場の使用等に関する手続きを定めるほか、規定を整備する。

3 施行期日等

令和2年4月1日

（連帯保証人の免除）

第11条の2 条例第11条第4項に規定する連帯保証人の届出の免除を受けようとする入居決定者は、連帯保証人届出免除申請書（第7号様式の2）を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、当該入居決定者が次の各号のいずれかの特別の事情に該当することを証明する書類を添付しなければならない。
 - (1) 後見開始の審判により成年被後見人となった場合
 - (2) 保佐開始の審判により被保佐人となった者のうち、定期的な支出を要する費用の支払及びこれに関する諸手続について、選任された保佐人が代理権を付与されている場合
 - (3) 補助開始の審判により被補助人となった者のうち、定期的な支出を要する費用の支払及びこれに関する諸手続について選任された補助人が代理権を付与されている場合
 - (4) 任意後見契約委任者となった者のうち、定期的な支出を要する費用の支払及びこれに関する諸手続について選任された任意後見受任者又は任意後見人へ代理権を付与する旨が記載された任意後見契約を締結した場合
 - (5) 次のいずれかの法人と家賃債務保証に関する契約を締結した場合
 - ア 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記載されている法人
 - イ 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
 - (6) 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者又は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を含む。）（次条第2項第1号において単に「支援給付」という。）を受けている者のうち、住宅扶助費又は住宅支援給付を代理受領者が代理受領することを委任した場合又は委任する予定の場合
- 3 市長は、第1項の申請書の提出があったときは、これを審査し、連帯保証人の届出の免除についてその可否を決定し、その旨を当該入居決定者に通知する。
- 4 連帯保証人の届出の免除を受けた者が、その免除の要件に該当しなくなった場合には、新たに連帯保証人の届出を行わなければならない。

（連帯保証人の猶予）

第11条の3 条例第11条第4項に規定する連帯保証人の届出の猶予を受けようとする入居決定者は、連帯保証人届出猶予申請書（第7号様式の3）を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、当該入居決定者が次の各号のいずれかの特別の事情に該当することを証明する書類を添付しなければならない。
 - (1) 生活保護法第6条第1項に規定する被保護者又は支援給付を受けている者のうち、住宅扶助費又は住宅支援給付を代理受領者が代理受領することを委任できない場合で、その努力にもかかわらず連帯保証人の確保が特に困難であると認められるとき
 - (2) 条例第2条第3号に規定する収入のない者のうち、疾病等により就業していない場合で、その努力にもかかわらず連帯保証人の確保が特に困難で、かつ、次のいずれかに該当する場合
 - ア 条例第6条第2項第2号又は第3号に規定する障害者、難病患者及び戦傷病者で、障害者にあつては規則第1条の3及び第1条の4に規定する障害の程度のもの
 - イ 条例第6条第2項第4号及び第6号から第8号までに規定するもの
 - (3) 前各号に定めるもののほか、その努力にもかかわらず連帯保証人の確保が特に困難で連帯保証人の届出の猶予を必要とする特別な事情があると市長が認める場合
- 3 市長は、第1項の申請書の提出があったときは、これを審査し、連帯保証人の届出の猶予についてその可否を決定し、その旨を当該入居決定者に通知する。
- 4 前項の規定により猶予することを決定した場合における猶予の期間は、承認した日から起算して

1年を限度とする。

- 5 連帯保証人の届出の猶予を受けた者が、第2項各号の規定に該当しなくなった場合は、連帯保証人の猶予を取り消し、新たに連帯保証人の届出を行わなければならない。
- 6 市長は、次に掲げる場合について、第1項の申請書で緊急時等連絡先となった者に対し、必要な協力を求めることができる。
 - (1) 連帯保証人の届出を猶予された者が市営住宅の入居に関して届け出た内容に変更があり、その変更内容について手続等が必要である場合
 - (2) 連帯保証人の届出を猶予された者と連絡が取れなくなった場合又はその者へ緊急の対応が必要である場合

年 月 日

郡山市長

住所
(申請者)
氏名

下記のとおり連帯保証人の届出の免除を申請します。

記

該当する箇所や確認を必要とする箇所の <input type="checkbox"/> へチェック (<input checked="" type="checkbox"/>) を入れてください				
市営住宅	所在地	□申請者住所と同じ		
	名称	棟番号 部屋番号		
連帯保証人の届出の免除を申請する理由	入居者	氏名		
		類型	<input type="checkbox"/> 成年被後見人 <input type="checkbox"/> 被保佐人 <input type="checkbox"/> 被補助人 <input type="checkbox"/> 任意後見契約委任者	
	入居者の成年後見人等	氏名		
		類型	<input type="checkbox"/> 成年後見人 <input type="checkbox"/> 保佐人 <input type="checkbox"/> 補助人 <input type="checkbox"/> 任意後見受任者 <input type="checkbox"/> 任意後見人	
		代理権	<input type="checkbox"/> 定期的な支出を要する費用の支払及びこれに関する諸 手続について、代理権を付与されている (類型が保佐人・補助人・任意後見受任者・任意後見人の場合)	
	<input type="checkbox"/> 右のいずれかと家賃債務保証に関する契約を締結した		<input type="checkbox"/> 家賃債務保証業者登録簿に記載のある法人 <input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者居住支援法人	
	<input type="checkbox"/> 生活保護受給者で住宅扶助費の代理納付を委任中又は委任予定			
	<input type="checkbox"/> 中国残留邦人等又は特定配偶者で住宅支援給付の代理納付を委任中又は委任予定			
	<input type="checkbox"/> 申請理由の内容を証明する書類を添付			
	郡山市が入居者の成年後見人等に協力を求める内容	<input type="checkbox"/> 入居者が郡山市営住宅条例や公営住宅法等の関係法令及び市営住宅に係る契約内容を遵守し、郡山市に損害を与えるような行為を行わないこと <input type="checkbox"/> 入居者が入居者に課せられた義務を怠らないこと及び住宅の明渡請求に該当する行為を行わないこと <input type="checkbox"/> 入居者が前2項目に違反したことで住宅の明渡しを求められた際、異議を申立てないこと <input type="checkbox"/> 入居者の届出内容に変更があり手続が必要な場合に、入居者へ手続実施を促す等の協力をする事 <input type="checkbox"/> 入居者と連絡が取れない場合や入居者へ緊急の対応が必要な場合に、入居者への連絡や緊急時対応等について協力すること		

年 月 日

郡山市長

住 所

(申請者)

氏 名

連帯保証人となる人を探す努力をしましたが届出をすることが困難なため、下記のとおり連帯保証人の届出の猶予を申請します。

記

該当する箇所や確認を必要とする箇所の へチェック () を入れてください

市営住宅	所在地	<input type="checkbox"/> 申請者住所と同じ		
	名称	棟番号	部屋番号	
連帯保証人の届出の猶予を申請する理由	<input type="checkbox"/> 生活保護受給者で、住宅扶助費の代理納付を委任できないが連帯保証人の確保が特に困難			
	<input type="checkbox"/> 中国残留邦人等又は特定配偶者で、住宅支援給付の代理納付を委任できないが連帯保証人の確保が特に困難			
	<input type="checkbox"/> 政令月収がなく、疾病等により就業していない状態で、下のいずれかに該当 <input type="checkbox"/> 身体障害 (級) <input type="checkbox"/> 精神障害 (級) <input type="checkbox"/> 知的障害 (療育 <input type="checkbox"/> A/ <input type="checkbox"/> B) <input type="checkbox"/> 難病患者 (病気の名称:) <input type="checkbox"/> 戦傷病患者 (障害の程度:)			
	<input type="checkbox"/> 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律により厚生労働大臣の認定を受けている			
	<input type="checkbox"/> 海外からの引揚者で、日本に引き上げた日から5年を経過していない			
	<input type="checkbox"/> 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に規定するハンセン病療養所入所者等			
	<input type="checkbox"/> 配偶者暴力防止法の規定による配偶者等から暴力を受けた者で、右のいずれかに該当		<input type="checkbox"/> 一時保護又は保護が終了した日から起算して5年を経過していない	
		<input type="checkbox"/> 裁判所が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		
<input type="checkbox"/> その他連帯保証人の届出の猶予を必要とする特別な事情				
<input type="checkbox"/> 申請理由の内容を証明する書類を添付				
緊急時等連絡先	<input type="checkbox"/> 緊急時等連絡先となる者本人又は緊急時等連絡先となる団体等に所属する者が記入			
	氏名	名称	電話番号	
	住所	所在地	入居者との関係	
	郡山市が緊急時等連絡先に協力を求める内容	<input type="checkbox"/> 入居者の届出内容に変更があり手続が必要な場合 <input type="checkbox"/> 入居者と連絡が取れない場合や入居者へ緊急の対応が必要な場合		

アーク株式会社が提供する「公営住宅保証プラン」における関係図

1. 覚書取り交わし



2. 申込・契約(1契約ごと)



3. 未納発生時



4. 緊急時



家賃債務保証業 国土交通大臣(1) 第30号



注と繋がりをサポートするアークグループ
※「アーク賃貸保証」はアーク株式会社の家賃保証サービスです。



郡山市 市営住宅をお申込みの方へ

機関保証のご案内

郡山市 市営住宅では連帯保証人を付帯する代わりに
機関保証（保証会社）をご利用いただくことが可能です！

保証委託料

初回契約時 10,000円

2年目以降 10,000円（1年ごと）

ご利用の手順

- ① 申込書に申込人様の情報・緊急連絡先の情報をご記入いただきます。
※機関保証をご利用いただくためには審査が必要となります。
- ② アーク賃貸保証（0120-97-9880）から確認のお電話をお受けいただきます。
- ③ 審査承認後、指定の口座に保証料をお振り込みいただき、
お控えを〔保証委託料納付通知書〕に張り付けます。
- ④ 本人確認書類をご用意いただきます（下記のうちいずれか1点）。
 - ・運転免許証 ・健康保険証 ・住民票 ・パスポート
 - ・障害者手帳 ・生活保護受給者証（生活保護受給の方は必須）
- ⑤ 〔保証委託料納付通知書〕と〔アーク賃貸保証の契約書〕、
〔スモーキングサービスの申込書〕を市の窓口までご提出いただきます。

※2年目以降の保証委託料はアーク賃貸保証より届くコンビニ払込票でお支払いください。

ご利用にあたって注意事項がございます。
裏面も必ずご確認ください。

お申込み・ご利用にあたっての注意事項

お申込み・ご契約について

- ◆審査の結果によりご利用いただけない場合がございます。
また申込否認になった場合でも理由についてはお答えしかねます。
- ◆必ず緊急連絡先の方をご用意いただきますようお願いいたします。
(原則身内・ご親族の方、ご用意が難しい場合はそれ以外の方でも可。
審査時にお電話がいく可能性がございますので、事前にお伝えください)
- ◆本人確認書類は必ずをご用意いただきますようお願いいたします。
- ◆緊急連絡先情報や本人確認書類をご用意いただけない場合、
審査通過となった場合でも機関保証をご利用いただけません。

賃料の立替え・ご請求について

- ◆賃料の支払いが滞った場合、保証会社より賃料が立替えられます。
賃料が立替られた場合、「アーク賃貸保証」から賃料分をご請求されます。
※家賃を払わなくても良いというサービスではありません。
- ◆立替となった場合、代位弁済手数料（事務手数料）として
1,000円を賃料と併せてご請求されますのでご注意ください。
- ◆賃料については原則、お電話と通知書にてご案内いたしますが、
再三に渡ってご連絡が不通となる場合、安否確認も兼ねて、
保証会社が【勤務先へ電話】また【自宅へ訪問】する可能性がございます。

未納賃料に関するお問い合わせについて

- ◆未納賃料についてのお問い合わせはアーク賃貸保証までご連絡ください。
また賃料立替時は下記連絡先よりお電話にてご連絡がいきますので、
ご入居の前に必ず電話帳等へのご登録いただきますようお願いいたします。



アーク賃貸保証

〒963-8017

福島県郡山市長者3-4-1 武田ビル102

営業時間：9時～18時 ※土日祝定休

024-927-5545

E-mail: koriyama@ark-net.co.jp

スムービングサービスについて

- ◆当契約では、万が一、ご入居者様がお亡くなりになった場合や、
無断退去された場合に備え、「スムービングサービス」を適用しております。
上記のような状況になった場合、アーク賃貸保証および「リーガルスムーズ」が、
残置物の撤去処分等を代行して行い、物件を明け渡すことに予めご同意いただきます。
- ◆入居者様におかれましても有事の際に備え、緊急時はご連絡が取れるようご配慮いただき、
また、ご親族様等にも当契約について予めご理解いただくようご説明をお願いいたします。

(株)リーガルスムーズ

東京都中央区日本橋3-5-12 ニュー八重洲ビル9階 TEL: 03-6265-6777

連帯保証人から緊急連絡人への変更について

本市においては、連帯保証人を確保できないために入居できないといった事態が生じないようにするため、令和2年4月1日から入居時等における連帯保証人の確保を緊急連絡人の確保に条例及び規則を改正した。

緊急連絡人は家賃等に対する連帯債務の義務はないが、緊急連絡人の責任として

- ・入居者と連絡が取れなくなった場合に対応すること
- ・入居者が退去手続きを行うことが困難である場合に、入居者に代わって当該手続きを行うこと。

とした。

また、緊急連絡人の具備する条件として

- ・入居決定者の親族であること。
- ・入居決定者と同居する者でないこと。
- ・暴力団員でないこと。
- ・18歳未満でないこと。
- ・緊急連絡人の責任を負えること。

とし、緊急連絡人の責任の実効性を確保することとした。

緊急連絡人の人数は原則2人とし、特別な事情があるときは1人とすることができるが、1人も緊急連絡人を確保できない場合は、NPO法人や家賃債務保証業者等を活用できることとした。

なお、令和2年4月1日より前に設定された連帯保証人は引き続き存続し、入居者が滞納した場合には、納付指導の連絡や滞納家賃の請求は可能とした。