

市営住宅等の家賃債務保証業者認定基準

(趣旨)

第1条 この基準は、大分市営住宅条例施行規則、大分市従前居住者用賃貸住宅条例施行規則、大分市地域特別賃貸住宅条例施行規則に規定する保証業者（以下「保証業者」という。）を認定するための基準等を定めるものとする。

(基準)

第2条 保証業者は、次の各号の要件を満たす者とする。

- 一 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3条第1項の規定により、国土交通大臣の登録を受けて家賃債務保証業を営んでいること。
- 二 次条に掲げる債務を保証範囲とすること。
- 三 大分市営住宅条例第2条第1号の市営住宅及び第2号の改良住宅、大分市従前居住者用賃貸住宅条例第2条第1号の従前居住者用賃貸住宅並びに大分市地域特別賃貸住宅条例第2号第1号の地域特別賃貸住宅（以下「市営住宅等」という。）の入居決定者との家賃の支払に係る債務を保証することを保証業者に委託することを内容とする契約（以下「保証委託契約」という。）の開始日における月額家賃の12ヵ月相当額以上の額を保証限度額とすること。
- 四 保証委託契約により生じる保証債務は、入居者が自ら市営住宅等を退去（無断退去を含む。）した場合、又は市が市営住宅等の入居者に対して訴訟または和解不履行による明渡しを求めた後に当該明渡しが完了した場合において、市からの請求に基づき一括して弁済すること。
- 五 連帯保証人の設定を保証委託契約締結の要件としないこと。

(債務保証の範囲)

第3条 保証委託契約による市営住宅等の入居者に係る債務の保証範囲は、次の各号のとおりとする。

- 一 家賃 大分市営住宅条例、大分市従前居住者用賃貸住宅条例、大分市地域特別賃貸住宅条例（以下「条例」という。）の規定に基づき決定された額（条例の規定により家賃が変更された場合はその変更後の額）
- 二 駐車場使用料 条例の規定により決定された額（条例の規定により駐車場使用料が変更された場合はその変更後の額）
- 三 損害金 市が条例の規定に基づき市営住宅等の明渡しを請求した場合に、当該請求に基づく契約解除日の翌日から明渡しが完了した日までに生じた損害金
- 四 原状回復費用 条例の規定により入居者の負担となる費用（畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の修繕費用及び入居者の責めに帰すべき事由によって生じた修繕費用）
- 五 残置物撤去費用等 保証対象物件の明渡しにより発生する残置物撤去、保管、処分に要する費用

(協定の締結)

第4条 保証業者は、この基準に従い大分市と市営住宅等に係る家賃等債務保証業務に関する協定（以下「協定」という。）を締結するものとする。

- 2 この基準に定めのない事項については、市と保証業者が協議のうえ協定により定めるものとする。

附 則

この基準は、令和2年5月1日から適用する。