

## 市営住宅等に係る家賃等債務保証業務に関する協定書（案）

大分市長 佐藤 樹一郎（以下「甲」という。）と〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇 〇〇（以下「乙」という。）は、甲が管理する市営住宅等に係る家賃、駐車場使用料、損害金、原状回復費用及び残置物撤去費用等の債務の保証（以下「債務保証」という。）の実施に関し、次のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、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及び大分市地域特別賃貸住宅条例施行規則の規定に基づき、甲において、市営住宅等の入居決定者及び入居者に関し、乙が保証委託契約を締結する者（以下「保証委託契約者」という。）に係る債務保証を行うことにより、市営住宅等の入居機会を確保することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この協定における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- 一 市営住宅等 大分市営住宅条例、大分市従前居住者用賃貸住宅条例及び大分市地域特別賃貸住宅条例（以下「条例」という。）の規定に基づき甲が管理する住宅をいう。
- 二 家賃 条例の規定に基づき決定された額をいう。（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）
- 三 駐車場使用料 条例の規定に基づき決定された額をいう。（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）
- 四 損害金 甲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完了した日までに生じた損害金をいう。
- 五 原状回復費用 条例の規定に基づき保証委託契約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保証委託契約者の責めに帰すべき事由によって生じた修繕費用。）をいう。
- 六 残置物撤去費用等 保証委託契約者が居住している市営住宅等（以下「保証対象住宅」という。）の明渡しにより発生する残置物撤去、保管及び処分に要する費用をいう。
- 七 保証委託契約 乙が保証委託契約者の第2号から前号までに掲げる債務（以下「家賃等債務」という。）を保証することを保証委託契約者が委託する契約をいう。
- 八 保証契約 保証委託契約により、保証委託契約者の家賃等債務について乙が甲に対して保証する契約をいう。

（保証契約の成立及び効力並びに保証有効期間）

第3条 乙は、保証委託契約者との間で第5条に規定する債務保証の範囲に係る保証委託契約を締結するとともに、甲との間で保証契約を締結するものとする。

この場合において、甲及び乙は、保証委託契約者の死亡及び行方不明等の緊急事態を知った場合、遅滞なく相互に報告及び連絡等を行わなければならない。

2 債務保証の効力は前項の契約の成立をもって発生し、債務保証に係る保証有効期間は保証委託契約を締結した日から保証対象住宅の明渡し（自主退去を含む。以下同じ。）が完了した日までとする。

ただし、保証委託契約者の死亡若しくは保証委託料の不払い又は本協定の解約等により保証委託

契約を更新せず、保証対象住宅の明渡しの完了日前に保証委託契約を終了した場合は、債務保証に係る保証有効期間は当該保証委託契約が終了した日までとする。

(保証委託料)

第4条 保証委託契約者が保証委託契約を締結したときに乙に対して支払う初回の年間保証委託料は、保証委託契約時における保証対象住宅に係る月額家賃（以下「基準家賃」という。）の〇ヵ月相当額とし、当該保証委託契約を締結した日から1年を経過するごとに支払う継続の年間保証委託料（以下「継続保証委託料」という。）は、保証委託契約者が甲に対して支払う基準家賃の〇ヵ月相当額とする。

なお、乙は、保証委託契約の満了日の1ヵ月前までに保証委託契約者に対して当該保証委託契約が満了する旨を通知するものとする。

- 2 保証委託契約が保証期間の満了前に終了若しくは解約された場合又は保証期間内に家賃又は駐車場使用料が減額された場合であっても、乙は前項の規定により保証委託契約者が支払った保証委託料を返還しないものとする。
- 3 保証委託契約者が継続保証委託料を支払わなかった場合又は保証委託契約者の死亡等による保証対象住宅の入居の承継をする者が存在しないことにより保証対象住宅の使用権が消滅した場合、乙は保証委託契約者との保証委託契約を終了するものとする。この場合において、乙は甲に対し、当該保証委託契約が終了した旨を通知しなければならない。

(債務保証の範囲)

第5条 乙は、保証委託契約者に対し、保証委託契約者が甲に対し負担すべき支払債務のうち、次の各号に定める債務保証を行わなければならない。

- (1) 甲が、条例の規定に基づき入居決定した保証対象住宅の居住に伴い発生する家賃の滞納金額
- (2) 甲が、条例の規定に基づき使用決定した保証対象住宅の駐車場の使用に伴い発生する駐車場使用料の滞納金額
- (3) 第2条第4号から第6号までに規定する損害金、原状回復費用及び残置物撤去費用等

2 前項の債務保証の範囲において、乙が保証委託契約者に対して保証する債務の額は、基準家賃の12ヵ月相当額を上限とする。

3 その他詳細な保証内容等について、保証委託契約で定めるものとする。

(乙の保証債務の履行)

第6条 乙は、保証委託契約者が保証対象住宅の入居決定に基づく債務を履行しなかった場合、甲に対し、前条第1項の債務保証による債務（以下「保証債務」という。）を履行しなければならない。

2 乙は、保証委託契約者の保証対象住宅の明渡し完了し、保証債務の支払いについて甲から請求があった場合は、前条第2項に規定する上限額の範囲で代位弁済する。

3 乙は、前項に基づく保証債務の履行について、甲が指定する納入期限までに支払うものとする。  
なお、納入期限は、特段の事情がない限り請求の日から30日以内とする。

(遅延損害金)

第7条 乙は、この協定に定める保証債務の履行を遅延したときは、その納入期限の翌日から年14.6%の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(甲の遵守事項)

第8条 甲は、次の各号に規定する行為又はこれに類する行為を遵守しなければならない。

- (1) 保証委託契約者が家賃又は駐車場使用料を3ヵ月分又は6ヵ月を滞納したときは、乙に対して滞納額通知書を送付し、保証委託契約者の履行遅滞の状況を通知すること。
- (2) 保証委託契約者が保証対象住宅を明け渡したときは、乙に対してその旨を通知すること。

(情報の取扱い)

第9条 乙は、この協定の履行により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

- 2 乙は、個人情報について、別記「機密保持及び個人情報保護に関する特記事項」を遵守しなければならない。
- 3 前2項に規定する事項は、この協定が解約又は終了した後も存続するものとする。

(乙の債務保証業務の届出等)

第10条 乙は、甲に対し、この協定の締結後直ちに保証委託契約の概要及び様式等（以下「保証業務内容」という。）を届け出たうえで、事前に甲の承認を得なければならない。保証業務内容の一部又は全部を変更しようとする場合も同様とする。

- 2 この協定の定めに基づき、前項に掲げる乙が実施する保証業務内容の一切の件については、乙が全面的に責任を負うものとする。

(補償及び補助)

第11条 甲は、この協定による債務保証の実施に関して、乙に対し、金銭の補償及び補助は行わない。

(甲の権限の代行)

第12条 甲は、この協定の定めによる甲の権限又は業務の一部を、乙との協議のうえ、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第47条第1項に基づく管理代行者若しくは地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づく指定管理者に代行させることができる。

(有効期間)

第13条 この協定の有効期間は、協定締結の日から令和〇年〇〇月〇〇日までとする。ただし、協定の有効期間満了日の1ヵ月前までに甲又は乙から書面による協定終了の意思表示がないときは、協定の期間満了の日から1年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲及び乙は、次の事項が発生したときは、何らの通知及び催告等を行うことなく、この協定を解約することができる。
  - (1) 甲又は乙が、この協定に定める義務を違反したとき。
  - (2) 甲又は乙が、この協定に定める債務保証の業務について、故意又は重大な過失により、保証委託契約者等に損害を与えたとき。
  - (3) 乙が、仮差押、差押、若しくは競売の申請、若しくは破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生の申立を受けたとき又は清算に入ったとき。
  - (4) 乙が、租税公課を滞納して保全差押を受けたとき。
  - (5) 乙が、支払を停止したとき又は支払不能に陥ったとき。

- (6) 乙が、手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (7) 乙が、不正の行為をなし、職務の履行を防げたとき。
- (8) 乙が、暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団（同第2号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と認められたとき。
- (9) 乙が、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項の規定による登録を受けている家賃債務保証業者でなくなったとき。
- (10) 甲又は乙が、その他の関係諸法令に違反したとき。

（協議事項）

第14条 この協定書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、信義誠実の原則に基づき、甲乙が協議してこれを定めるものとする。

この協定を証するため、甲と乙とは本協定書を2通作成し、それぞれ記名捺印の上各自1通を保有する。

令和 年 月 日

（甲）大分市荷揚町2番31号

大分市

大分市長 佐藤 樹一郎

（乙）