

小松市営住宅等 家賃債務保証提供事業者 募集要項

1 趣旨

小松市では、市営住宅・地域優良賃貸住宅（以下「市営住宅等」）への入居機会の確保及び入居後の安定した居住継続を図ることを目的として、市営住宅等の入居世帯及び入居決定世帯に対して、家賃債務保証を提供する事業者を募集します。

2 対象とする市営住宅等

- ・小松市内の市営住宅 13団地 621戸（令和3年4月1日現在）
- ・地域優良賃貸住宅 1団地 18戸（令和4年3月入居開始予定）

3 申込から家賃債務保証提供までの流れ

下記「4 応募資格」、「5 保証内容」及び「6 保証条件」の要件を満たし、「7 留意事項」に同意したうえで、必要書類をそろえて申込みしてください。

申込後、保証内容や運用方法について、小松市と協議のうえ、協定を締結し、家賃債務保証の提供を開始していただきます。

4 応募資格（次の条件をすべて満たすこと。）

- （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3条の規定により登録を受け、小松市内を営業地域としていること。
- （2）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- （3）小松市から指名停止措置を受けていないこと。
- （4）小松市税、法人税若しくは所得税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- （5）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）に基づく更生又は再生手続きを行っていないこと。
- （6）次のいずれにも該当しない者であること。

ア 小松市暴力団排除条例（平成24年小松市条例第11号。以下「条例」という。）

第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）である者

イ 役員等（法人の場合は、その役員並びにその支店及び事業所の代表者、その他の団体の場合は、代表者及び役員をいう。以下同じ。）が、条例第2条第3号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）である者

ウ 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者として次のいずれかに該当する者

（イ）暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与している者

（イ）役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用等をしている者

（ウ）役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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

- (エ) 役員等が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
- エ その他、選定されることが暴力団の利益となると認められる者
- (7) 都道府県若しくは市町村の公営住宅において、家賃債務保証の提供実績があること。

5 保証内容

(1) 保証額

入居時における家賃の12月分に相当する金額以上とする。

(2) 保証範囲

ア 家賃（入居日から明渡し日までとする。）

イ 原状回復費用（退去時の畳の表替え、破損ガラスの取替え等を含む。）

ウ 残置物撤去・保管・処分費

※駐車場使用料、管理費・共益費、損害金、訴訟等の法的手続に要した費用等は保証範囲に含まない。

(3) 保証期間

入居日から明渡し日までとする。（更新料の支払を条件とする場合を含む。）

6 保証条件

(1) 保証債務の弁済方法

入居者が滞納した場合、市側からの請求に基づき保証会社が代位弁済を行うもの（いわゆる滞納報告型）であり、市の請求時期は原則、入居者の市営住宅等の明渡し後であること。

(2) 保証料、更新料の額は著しく高額でないものとし、保証料は、保証会社が入居者から口座振替その他の方法により直接徴収するものであること。また、入居者が更新料を滞納したことを理由に、直ちに市に対する代位弁済が停止されるものではないこと。

(3) 保証の提供にあたって必要となる経費は、入居者が支払う保証料、更新料、代位弁済手数料、その他の入居者負担となる費用によりまかない、市からは委託料等、その他名目による金銭の支払いは一切ないものとする。

(4) 保証会社の債権担保のため、連帯保証人や担保設定はおこなわないこと。

(5) 入居者が保証会社による代位弁済を利用した場合に保証会社に支払う代位弁済手数料等が著しく高額でないこと。

(6) 保証会社が入居者に求償権を行使する際に遅延損害金等を付す場合は、その利率が消費者契約法（平成12年法律第61号）第9条第2項に規定する割合を超えないものであること。

(7) 連帯保証人をたてるか家賃債務保証を利用するかについては入居者が選択できるものとする。

(8) 市において、福祉部局等と連携しながら、高齢者やひとり親家庭、障害者等の生活基盤の弱い世帯の個別事情を考慮した対応をするため、明渡し請求・強制退去の法的手続等については市が一元的に管理することとし、事業者から市に対し、家賃滞

納者への明渡請求や明渡訴訟を義務付けるものではないこと。

7 留意事項

- (1) 市営住宅等は公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び小松市営住宅条例（平成9年小松市条例第47号）等に基づき、「住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する」ことを目的として整備・管理しており、民間の賃貸住宅とは入退去や家賃に係る制度が大きく異なります。
- (2) 今回の市による事業者の募集に際し、申込や協議、協定締結等に係る一切の費用は保証会社の負担とし、市は負担しません。
- (3) 広く募集していることから、導入する事業者が複数になる場合があります。
- (4) 当該募集条件に記載されている保証内容はあくまで概要であり、詳細は、協議において整理していくことになります。よって、市との協議がまとまらない場合は、家賃債務保証の提供をお断りさせていただく場合があります。

8 必要書類

- (1) 申込書（様式1）
- (2) 保証提案書（様式2）
- (3) 誓約書・役員名簿（様式3）
- (4) 小松市税，法人税若しくは所得税並びに消費税及び地方消費税に未納がないことを証明する書類
- (5) 定款又はこれらに類する書面
- (6) 法人の登記事項証明書又はこれらに準ずる書類
- (7) 貸借対照表，損益計算書その他の財務諸表（過去3事業年度分）
- (8) 申請者の組織，事業内容等を明らかにする書面
- (9) その他，市長が特に必要と認める書類

9 申込先

〒923-8650

石川県小松市小馬出町 91 番地

小松市都市創造部建築住宅課 住宅管理担当

電話番号：0761-24-8195 ファックス：0761-23-6403