

香川県営住宅家賃債務保証業者募集要領

1 趣旨

この要領は、香川県営住宅条例施行規則（昭和 39 年香川県規則第 30 号。以下「規則」という。）第 9 条第 2 項第 1 号の規定に基づき、家賃債務保証業者を指定保証業者として指定するために必要な事項を定めるものとする。

2 指定保証業者の資格要件

指定保証業者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

- 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。以下「登録規程」という。）第 3 条第 1 項の規定により、国土交通大臣の登録を受け、香川県を営業地域としていること。
- イ 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）の規定に基づく更生手続又は再生手続を行っている者でないこと。
- ウ 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。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）でないこと。
- エ 暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。
- オ 暴力団関係者（暴力団員又は暴力団員以外の者で暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴対法第 2 条第 1 号に規定する暴力的不法行為等を行うもの若しくは暴力団に資金等を供給すること等によりその組織の維持及び運営に協力し、若しくは関与するものをいう。以下同じ。）でないこと。
- カ 代表一般役員等（家賃債務保証業者の代表役員等（家賃債務保証業者が個人である場合にはその者を、家賃債務保証業者が法人である場合には、代表権を有する役員（代表権を有すると認めるべき肩書を付した役員を含む。）をいう。）、一般役員等（法人の役員（執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所を代表する者（代表役員等に含まれる場合を除く。）をいう。）又は経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が暴力団関係者でないこと。
- キ 代表一般役員等が、業務に関し、自社、自己若しくは第三者の不正な財産上の利益を図るため又は第三者に債務の履行を強要し、若しくは損害を加えるため、暴力団又は暴力団関係者を利用したと認められる者でないこと。
- ク 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を与え、又は便宜を供与したと認められる者でないこと。
- ケ 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者でないこと。
- コ 契約等の相手方がカからケまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、当該者と再委託契約を締結する等当該者を利用しない者であること。
- サ カからケまでのいずれかに該当する者と再委託契約を締結する等当該者を利用していた場合（コに該当する場合を除く。）に、県が当該再委託契約を解除する等当該者を利用しないよう求めた場合には、これに従う者であること。

3 提供を求める保証の範囲、条件等

（1）提供を求める保証の範囲

保証の範囲は、次に掲げるものとする。

- ①家賃 公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第 2 条及び第 16 条第 1 項の規定に基づき算定した額をいう。
- ②駐車場使用料 規則第 14 条第 1 項に定める額をいう。
- ③損害賠償金 香川県営住宅条例（昭和 39 年香川県条例第 24 号。以下「条例」という。）第 26 条の規定に基づき損害賠償として徴収する額をいう。なお、保証額に上限を設けたい場合は、別途協議にて決定する。
- ④修繕費用等 条例第 19 条の規定に基づき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等。）をいう。なお、保証額に上限を設けたい場合は、別途協議にて決定する。
- ⑤残置物撤去費用等 入居者が居住している県営住宅（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。なお、保証額に上限を設けたい場合又は残置物の撤去、保管及び処分を業者が直接実施する場合（実施にかかる費用は、極度額とは別に全額業者負担。）は、別途協議にて決定する。

（2）提供を求める保証の条件

- ①保証委託料（継続保証料その他契約締結にあたり発生する料金を含む。）
著しく高額でないものとする。
- ②保証期間
原則、契約締結日から明渡完了日までとする。
- ③保証極度額
入居時の家賃（月額）及び駐車場使用料（月額）の合計額（以下「賃料等」という。）の 12 ヶ月分に相当する金額以上の額とする。
- ④連帯保証人
不要とする。
- ⑤求償権の行使
入居者等（入居者及びその者の相続人その他の一般承継人をいう。）に求償権を行使する場合、利息その他手数料については、著しく高額でないものとする。

（3）その他

- ①指定保証業者が県に対し、滞納者に対する県営住宅の明渡し請求又は明渡し訴訟の提起を行うことを義務付ける旨の内容を含まないこと。
- ②指定保証業者は業務を履行する上で知り得た一切の情報を第三者に開示又は漏えいしてはならない。また、個人情報の取扱い及び暴力団等の排除については細心の注意を払うこと。

4 指定保証業者の審査方法について

県は、「6 提出書類及び提出先等」の提出書類により、「2 指定保証業者の資格要件」及び「3 保証委託契約の内容」に記載する条件を満たす者であるかを審査する。

5 質問の受付及び回答

（1）質問の受付

質問は、文書（様式は自由。ただし、規格は A 4 版とする。）により 6（2）の提出先宛に行うものとし、郵送、FAX 又は電子メール（ただし、電話等で必ず着信を確認すること。）のいずれかの方法により行うこととする。

（2）質問の期限

質問は、原則、6（1）の申込書等提出書類を県に提出するまでに行うものとする。

（3）質問に対する回答

質問に対する回答は、質問者に対し、郵送又は電子メールにより行う。

6 提出書類及び提出先等

（1）提出書類

本要領に基づく指定保証業者としての指定を希望する者（以下「指定希望者」という。）は、下記書類を各1部提出すること。

- ① 申込書（様式1）
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 添付書類

ア 家賃債務保証業者登録規程第3条第1項の規定による登録を受け、香川県を営業地域としていることが確認できる書類の写し

イ 登記事項証明書（履歴（現在）事項証明書。1ヶ月以内に取得したもの）

ウ 協定書案（県と締結する協定書の案文）

エ 公営住宅の家賃債務保証について、地方公共団体との協定締結の実績があれば、協定書の写し等の実績が確認できる書類（実績がない場合は、不要）

（2）提出先

（窓口）〒760-8570 香川県高松市番町四丁目1番10号 香川県庁東館7階

部局名	電話及びFAX番号	E-mail
香川県土木部住宅課 県営住宅グループ	TEL：087-832-3581 FAX：087-806-0247	jutaku@pref.kagawa.lg.jp

（3）提出方法等

- ① 持参する場合は、県の休日を除く午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）の時間に提出すること。
- ② 郵送の場合は書留郵便とし、FAXや電子メールによるものは受け付けない。

7 指定希望者に対する審査結果の連絡

「4 指定保証業者の審査方法について」の審査で条件を満たすことが確認できた者には、協定締結が可能であるため締結に向けた協議を進める旨を、確認ができなかった者には、協定締結が難しい旨を電話、FAX又は電子メールにて連絡することとする。

8 協定書

（1）協定書の締結

県は指定希望者から「6 提出書類及び提出先等」により提出された書類に基づき、「7 指定希望者に対する審査結果の連絡」による審査結果の連絡をした後、指定希望者と本要領に定める資格要件、保証の範囲、保証の条件等を前提として、弁済方法や代位弁済請求時期等の詳細な協定内容についての協議を行い、合意の上で協定書を締結する。

指定希望者は、協定の締結を以って指定保証業者として指定を受けたものとするが、この場合、協定締結に要する費用は指定希望者の負担とする。

(2) 協定期間

協定締結日から当該協定締結日が属する年度の末日まで（ただし、期間満了の1ヶ月前までに県又は指定保証業者から書面による協定終了の意思表示がないときは、当該協定書と同一条件でさらに1年間継続し、以後も同様とする。）

9 その他

- ①提出書類は、返却しないものとする。
- ②指定希望者の提出書類の作成、提出及び協議等にかかるすべての費用は、指定希望者の負担とする。
- ③提出書類に不明な点がある場合は、6（2）の担当者から問い合わせ確認することがある。
- ④必要に応じて、指定希望者に対して、提出書類以外に補足書類の提出を求めることがある。
- ⑤提出書類は、本要領に基づく業務以外の目的には使用しない。
- ⑥提出された書類は、情報公開の請求により開示する場合がある。
- ⑦家賃債務保証業者の指定及び制度を実施するにあたり、本要領に記載のない事項については、別途協議の上、定めることとする。