

川北町営住宅 家賃債務保証提供事業者 募集要項

1 趣旨

川北町では、町営住宅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、町営住宅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 対象とする町営住宅

- サンハイム三反田（地域優良賃貸住宅 38 戸）
- サンハイム中島（公営住宅 10 戸、特定公共賃貸住宅 30 戸）
- サンハイム川北（公営住宅 12 戸、特定公共賃貸住宅 28 戸）
- サンハイム橋（公営住宅 10 戸、特定公共賃貸住宅 30 戸）

3 申込から家賃債務保証締結までの流れ

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、「8 必要書類」をそろえて提出してください。

申込後、保証内容や運営方法について、川北町と協議のうえ、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

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、石川県内を営業地域としていること。

5 保証内容

（1）保証額

入居時における家賃の 6 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

※自治会費、損害金、訴訟等の法的手続に擁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。

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、町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、町の請求時期は原則、入居者の町営住宅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、直ちに町

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になる費用によりまかない、町からは委託料等、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をおこなわないこと。

(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) 町において、福祉部局と連携しながら、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、明渡請求・強制退去の法的な手続等については町が一元的に管理することとし、事業者から町に対し、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) 町営住宅は公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び川北町営住宅条例（平成9年12月19日条例第15号）等に基づき、「住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸する」ことを目的とし整備・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) 今回の町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、町は負担しません。

(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となります。よって、町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) 家賃債務保証業者登録規程第3条による登録がある旨を証する書類

(4) 法人の登記事項証明書又はこれらに準ずる書類

(5) 申請者の組織、事業内容等を明らかにする書面

(6) その他、町長が特に必要と認める書類

9 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）とし、郵送、FAX 又は電子メールのいずれかの方法により行うこと。

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答は、郵送、FAX 又は電子メールのいずれかの方法により行う。

10 申込先

〒923-1295

石川県能美郡川北町字老ツ屋 174 番地

川北町 土木課

電話 076-277-1108

Eメール doboku-ka@town.kawakita.lg.jp