

日向市営住宅等の家賃債務保証業者等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、日向市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（平成10年日向市規則第2号）第1条の2、日向市山村定住住宅の設置、管理及び譲渡に関する条例施行規則（平成18年日向市規則第47号）第1条の2及び日向市特定公共賃貸住宅管理条例施行規則（平成18年日向市規則第48号）第1条の2の家賃債務保証業者等に関する事務について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 市営住宅等 日向市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年日向市条例第30号）第2条第1号の市営住宅、日向市山村定住住宅の設置、管理及び譲渡に関する条例（平成18年日向市条例第28号）第2条の山村定住住宅及び日向市特定公共賃貸住宅管理条例（平成18年日向市条例第29号）第2条第1号の特定公共賃貸住宅をいう。

(2) 家賃債務保証委託契約 市営住宅等の入居者が債務（家賃、原状回復費用その他の金銭債務をいう。）の履行を怠ったとき、家賃債務保証業者等が当該入居者に代位してこれらの債務を負担する旨を記載した契約その他これらに付随する契約をいう。

(家賃債務保証業者等の登録申込)

第3条 家賃債務保証業者等の登録を受けようとする者は、市営住宅等の入居者と家賃債務保証委託契約を締結する前に、家賃債務保証委託業務登録申込書（様式第1号）に誓約書（様式第2号）その他書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(家賃債務保証業者等の登録等)

第4条 市長は、前条の規定による提出を受けたときは、その内容を確認し、当該提出をした者に対し、その結果を家賃債務保証業者等登録承認（不承認）通知書（様式第3号）によって通知しなければならない。

2 市長は、前項の規定により、家賃債務保証業者等として登録することとしたときは、家賃債務保証業者等登録簿に登録するものとする。

3 前項の規定による登録を受けた者は、速やかに本市と家賃債務保証業者等基本協定を締結しなければならない。

4 第2項の規定による登録の有効期間は、家賃債務保証業者等登録簿に登録された日から、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項の登録の効力を失った日又は住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第40条の指定の効力を失った日までとする。

(家賃債務保証業者等の登録の取消し)

第5条 市長は、家賃債務保証業者等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項の登録の効力を失った、又は住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第40条の指定の効力を失った場合は、家賃債務保証業者等の登録を取り消すものとする。

- 2 市長は、前項の規定に基づき、家賃債務保証業者等の登録を取り消す場合は、当該家賃債務保証業者等に対し、家賃債務保証業者等登録取消通知書（様式第4号）で通知しなければならない。
- 3 前項の規定による通知を受けた家賃債務保証業者等は、既に家賃債務保証委託契約を締結した市営住宅等の入居者に係る連帯保証人等が欠けないよう適切な措置を講じなければならない。
（変更等の届出）

第6条 家賃債務保証業者等は、登録を受けた内容に変更があった場合は変更届出書（様式第5号）により、家賃債務保証業務を廃止、休止又は再開する場合は廃止・休止・再開届出書（様式第6号）により市長に届け出なければならない。
（報告又は資料の提出）

第7条 市長は、必要な限度において、家賃債務保証業者等に対し、報告又は資料の提出を求めることができる。

附 則

この告示は、令和4年7月1日から施行する。

家賃債務保証委託業務登録申込書

年 月 日

日向市長 様

所在地

名称

代表者の氏名

日向市営住宅等の入居者（入居予定者）と家賃等債務保証に関する契約をしたいので、日向市営住宅等の家賃債務保証業者等に関する事務取扱要綱第3条の規定に基づき必要書類を添えて登録を申し込みます。

該当する号の番号に○印をしてください。

	要件	添付資料	結果
(1)	国土交通省が規定する、家賃債務保証業者に登録されていること。	家賃債務保証業者に登録されていることを証明する書類又はその写し	合 ・ 否
(2)	宮崎県による居住支援法人に指定されていること。	居住支援法人に指定されていることを証明する書類又はその写し	合 ・ 否

誓約書

年 月 日

日向市長 様

所在地
名称
代表者の氏名

日向市営住宅等の入居者と家賃等債務保証に関する契約をするにあたり、日向市営住宅等における家賃債務保証委託業務について各種法令を遵守し、下記事項について誓約しますので、同要綱第3条の規定に基づき提出します。

記

- 1 賃借人に対し契約内容に関する十分な理解を図るため、契約締結前又は契約締結の際に、契約内容に関する重要な事項を説明し、当該事項を記載した書面を交付します。
- 2 契約内容の説明に当たっては、中途解約の際の保証料の返還有無等に関する取り決めや家賃滞納の際の家賃債務保証業者等の対応などについて、賃借人の理解を得るよう努めます。
- 3 賃借人等に対し支払を催告する書面等を送付する場合には、請求金額の内訳等の所定の事項を記載し、賃借人等に対して明らかにします。
- 4 求償権を譲渡する場合、賃借人へ書面による通知を行います。
- 5 家賃債務保証委託業務に従事する者は、従業者であることを証する証明書を携帯の上、家賃債務保証業務を行います。
- 6 家賃債務保証委託契約書の条項について、消費者契約法等の規定に反するものを定めません。
- 7 過去の弁済額等に係る家賃債務保証業者等と賃借人との理解が異なる場合に備え、その業務に関する帳簿を備え付け、賃借人ごとの弁済履歴を記録し、賃借人からの開示の請求があった場合は明らかにします。

家賃債務保証業者等登録承認（不承認）通知書

文 書 番 号
年 月 日

日向市長

年 月 日付で申込みのあった、日向市営住宅等の家賃債務保証委託業務登録申込書について審査した結果、家賃債務保証業者等として承認（不承認）したので、同要綱第4条第1項の規定に基づき通知します。

記

申込者名	
代表者職・氏名	
法人名	
法人所在地	
保証法人番号	
承認年月日	
承認有効期間満了日	
サービスの種類	
特記事項	
不承認の理由	

家賃債務保証業者等登録取消通知書

文 書 番 号
年 月 日

様

日向市長

貴社に対する登録は、下記理由により、取り消すとともに、同要綱第5条第2項の規定により通知します。つきましては、同要綱第5条第3項の規定により、既に家賃債務保証委託契約を締結した入居者に対し、条例に規定する連帯保証人等が欠けないよう適切な措置を講じてください。

記

(取消理由)

家賃債務保証業者等変更届出書

年 月 日

日向市長 様

所 在 地
名 称
代表者の氏名

家賃債務保証業者として承認を受けた内容に変更がありましたので届け出ます。

	保 証 法 人 番 号								
指定内容を変更した法人		名 称 ----- 所在地							
サ ー ビ ス の 種 類									
変 更 が あ っ た 事 項		変 更 の 内 容							
1	法人名	(変更前)							
2	法人の所在地・電話・FAX番号								
3	申込者の名称								
4	主たる事務所の所在地								
5	代表者の氏名、住所及び職名								
6	定款・寄附行為等及びその登録事項証明書又は社内規則等（当該事業に関するものに限る。）								
7	保証委託契約内容の変更等	(変更後)							
8	求償に関する基準の変更等								
9	保証部門に関わる社内規則の変更等								
10	重要事項説明書の変更等								
11	代位弁済に関わる契約の変更等								
12	役員の氏名及び住所								
13	その他								
変 更 年 月 日		年 月 日							

- 備考 1 該当項目番号を○で囲んでください。
2 変更内容が分かる書類を添付してください。

廃止・休止・再開届出書

年 月 日

日向市長

所在地
名称
代表者の氏名

次のとおり家賃債務保証業務を廃止（休止・再開）しますので届け出ます。

保証法人番号									
廃止（休止・再開）する法人	名称								
	所在地								
サービスの種類									
休止・廃止・再開の別	休 止 ・ 廃 止 ・ 再 開								
休止・廃止・再開する年月日	年 月 日								
休止・廃止する理由									
現にサービスを受けていた者に対する措置 (休止・廃止する場合のみ)									
休止予定期間	年 月 日 ～ 年 月 日								

備考 家賃債務保証業務の再開に係る届出にあつては、家賃債務保証業務に係る従業員の勤務体制及び勤務形態に関する書類を添付してください。