

玄海町町営住宅等家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、玄海町町営住宅条例施行規則（平成10年玄海町規則第1号）及び玄海町特定公共賃貸住宅条例施行規則（平成11年玄海町規則第12号）（以下「規則等」という。）に規定する家賃債務保証法人及び身元引受人の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 町営住宅等 玄海町町営住宅条例（平成10年玄海町条例第1号）に定める町営住宅及び玄海町特定公共賃貸住宅条例（平成11年玄海町条例第16号）に定める特定公共賃貸住宅をいう。
- (2) 連帯保証人 民法（明治29年法律第89号）第446条及び第454条の規定により、町営住宅等の入居者（以下「入居者」という。）と連帯して、家賃及び損害賠償金その他町営住宅等の使用に際し生じた本町に対する債務を入居者と連帯して負担するほか、入居者の身元引受けを行う者をいう。
- (3) 家賃債務保証法人 第6条の規定により登録された者をいう。
- (4) 身元引受人 入居者の行方、安否又は緊急非常の際の連絡先となる者で、入居者が退去する際の残置物を撤去する義務を負う者をいう。
- (5) 家賃債務保証契約 入居者において債務の履行がされない場合、家賃債務保証法人が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。
- (6) 家賃債務保証業務 家賃債務保証契約の締結及び履行に関する業務をいう。

(家賃債務保証法人及び身元引受人の設定)

第3条 入居者は、規則等の定めに基づき、連帯保証人又は家賃債務保証法人及び身元引受人（以下「連帯保証人等」という。）を定めなければならない。

2 入居者は、家賃債務保証法人を定めたときは、規則等で定める書類に加え、当該家賃債務保証法人と締結した家賃債務保証契約書の写し及び身元引受人届出書（様式第1号）を町長に提出しなければならない。

(登録要件)

第4条 家賃債務保証法人として登録できる者は、次の各号のいずれかに該当する法人とする。

- (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5条第1項の家賃債務保証業者登録簿に登録されている法人
- (2) 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条の規定により住宅確保要配慮者居住支援法人として指定されている法人

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、家賃債務保証法人として登録をしないこととする。

- (1) 家賃債務保証業者登録規程第6条第1項各号に該当する者
- (2) 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）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者
- (3) 登録申請の日の6か月前から登録申請の日までの間、金融機関等において手形又は小切手が不渡りとなった者
- (4) 玄海町発注の契約に係る指名停止措置を受けている者
- (5) 法人でその役員又は使用人が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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
 - カ 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
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者（登録申請）

第5条 家賃債務保証法人として登録を受けようとする者は、家賃債務保証法人登録申請書（様式第2号）に家賃債務保証業務に関する誓約書（様式第3号）その他別に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

（登録）

第6条 町長は、前条の規定による申請を受けたときは、その内容を確認し、登録の可否を決定し、家賃債務保証法人登録通知書（様式第4号）又は家賃債務保証法人登録不承認通知書（様式第5号）によりその結果を申請者に通知しなければならない。

2 町長は、前項の規定により登録を決定したときは、家賃債務保証法人登録簿（様式第6号。以下「登録簿」という。）に記載して、その登録をするものとする。

3 前項の規定により登録された者は、速やかに本町と家賃債務保証法人基本協定を締結しなければならない。

4 登録の有効期間は、登録簿に登載された日から第4条第1項各号の登録又は指定の期間の満了日までとする。

（登録の取消し）

第7条 町長は、家賃債務保証法人が第4条各項の要件を満たさなくなった場合又は家賃債務保証法人として不適格であると認めた場合は、家賃債務保証法人の登録を取り消す

ことができる。

- 2 町長は、前項の規定により家賃債務保証法人の登録を取り消す場合は、当該家賃債務保証法人に対し、家賃債務保証法人登録取消通知書（様式第7号）により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法人は、既に家賃債務保証契約を締結した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8条 家賃債務保証法人は、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8号）、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9号）により町長に届け出なければならない。

- 2 前項の届出により廃止又は休止する家賃債務保証法人は、既に家賃債務保証契約を締結した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。

（入居の承継）

第9条 入居者は、規則等で定める入居承継承認申請をする際には、連帯保証人等を定めなければならない。

- 2 第3条第2項の規定は、前項の場合において準用する。

（補則）

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

（準備行為）

- 2 第5条及び第6条に規定する登録申請及び登録に関し必要な行為は、この要綱の施行日前においても行うことができる。

様式第1号（第3条関係）

年 月 日

玄海町長 様

身元引受人届出書

私は、下記入居者の身元引受人となります。なお、その債務を果たします。

記

1 身元引受人の責務

- (1) 町営住宅等の入居者の行方、安否又は緊急非常の際の連絡先として、責任をもって対応します。
- (2) 入居者が町営住宅等を退去する際の残置物について、責任をもって撤去します。

2 身元引受人

氏 名	印
住 所	
連 絡 先	
緊急連絡先	
入居者との続柄・関係	

3 入居者

氏 名	
住 宅 名 称	

- (注1) 身元引受人の氏名欄は、身元引受人となる本人が署名してください。
- (注2) 身元引受人の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）を添付してください。
- (注3) 身元引受人の印は、印鑑証明書と同一印を押印してください。
- (注4) 緊急連絡先は、職場の連絡先など緊急時に連絡をとることが可能な連絡先を記入してください。

様式第 2 号（第 5 条関係）

年 月 日

玄海町長 様

所 在 地
名 称
代表者職名
代表者氏名
連 絡 先

家賃債務保証法人登録申請書

玄海町町営住宅等家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第 4 条に規定する要件を備える家賃債務保証法人として登録を受けたいので、同要綱第 5 条の規定により、必要書類を添えて提出します。

該当する番号に○をつけてください。

番号	要件	必要書類
1	家賃債務保証業者登録規定第 5 条第 1 項の家賃債務保証業者登録簿に登録されている法人	家賃債務保証業者として登録されていることを証明する書類の写し
2	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第 40 条の住宅確保要配慮者居住支援法人として指定されている法人	住宅確保要配慮者居住支援法人に指定されていることを証明する書類の写し

年 月 日

玄海町長 様

所 在 地
名 称
代表者職名
代表者氏名
連 絡 先

家賃債務保証業務に関する誓約書

玄海町町営住宅等家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第4条の要件を備える家賃債務保証法人として、町営住宅等の入居者と家賃債務保証に関する契約をするに当たり、家賃債務保証業務について関係法令を遵守し、下記事項について誓約しますので、同要綱第5条の規定により提出します。

記

- 1 入居者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決めや家賃滞納の際の家賃債務保証業者の対応などについて、入居者の理解を得るよう努めます。
- 3 入居者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、入居者等に対して明らかにします。
- 4 求償権を譲渡する場合、入居者へ書面による通知を行います。
- 5 家賃債務保証業務に従事する者は、従事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と入居者等との理解が異なる場合に備え、その業者に関する帳簿等を備え付け、入居者ごとの弁済履歴を記録し、入居者等からの開示の請求があった場合は明らかにします。

様式第 4 号（第 6 条関係）

第 号
年 月 日

様

玄海町長 印

家賃債務保証法人登録通知書

年 月 日付けで申請のあった、町営住宅等の家賃債務保証法人登録申請について審査した結果、玄海町町営住宅等家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第 4 条の要件を備える法人と認め、家賃債務保証法人として登録することとしましたので、同要綱第 6 条第 1 項の規定により通知します。

記

- 1 家賃債務保証法人番号
- 2 登録年月日
- 3 登録有効期間満了日
- 4 特記事項

（注 1） 家賃債務保証法人が同要綱第 4 条第 1 項第 1 号に規定する法人である場合、上記有効期間満了日は、家賃債務保証業者登録規程第 5 条第 1 項の家賃債務保証業者登録簿の有効期間満了日までとする。ただし、国土交通大臣に対して登録更新を行い登録の有効期間が延長された場合、上記有効期間満了日も延長されるものとする。

（注 2） 家賃債務保証法人が同要綱第 4 条第 1 項第 2 号に規定する法人である場合、上記有効期間満了日は、登録を行った年度の 3 月 31 日までとする。ただし、登録を行った都道府県に対して支援業務事業計画等の認可申請を行い承認された場合、上記有効期間満了日も 1 年間延長されるものとする。

様式第5号（第6条関係）

第 号
年 月 日

様

玄海町長 印

家賃債務保証法人登録不承認通知書

年 月 日付けで申請のあった、町営住宅等の家賃債務保証法人登録申請について審査した結果、玄海町町営住宅等家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第4条の要件を備えていないため、不承認とすることとしましたので、同要綱第6条第1項の規定により通知します。

記

不承認の理由

（不服申立て及び取消訴訟）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、玄海町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、当該決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、玄海町を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様式第6号（第6条関係）

家賃債務保証法人登録簿

[illegible]

様式第7号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

玄海町長 印

家賃債務保証法人登録取消通知書

年 月 日付けで登録した家賃債務保証法人登録について、下記理由により取り消しますので、玄海町町営住宅等家賃債務保証法人及び身元引受人事務取扱要綱第7条第2項の規定により通知します。

つきましては、同条第3項の規定により、既に家賃債務保証契約を締結した入居者に対し、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。

登録取消しの理由

（不服申立て及び取消訴訟）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、玄海町長に対して審査請求をすることができます。ただし、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、当該決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。
- 2 この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、玄海町を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

様式第 8 号（第 8 条関係）

年 月 日

玄海町長 様

所 在 地
名 称
代表者職名
代表者氏名
連 絡 先

変更届出書

家賃債務保証法人として登録した内容に変更がありましたので届け出ます。

		家賃債務保証法人番号	
内容を変更した法人		所在地	
		名 称	
変 更 が あ っ た 事 項		変 更 の 内 容	
1	法人名	(変更前)	
2	代表者の職名及び氏名		
3	法人の所在地・電話・FAX 番号		
4	主たる事務所の所在地		
5	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。）		
6	保証委託契約内容の変更等	(変更後)	
7	求償に関する基準の変更等		
8	保証部門に関わる社内規則の変更等		
9	重要事項説明書の変更等		
10	代位弁済に関わる契約の変更等		
11	役員の職名及び氏名		
12	その他		
変 更 年 月 日		年 月 日	

- 備考 1 該当番号に○を付けてください。
2 変更内容が分かる書類を添付してください。

様式第 9 号（第 8 条関係）

年 月 日

玄海町長 様

所 在 地
名 称
代表者職名
代表者氏名
連 絡 先

廃止・休止・再開届出書

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。

	家賃債務保証法人番号	
廃止・休止・再開する法人	所在地	
	名 称	
廃止・休止・再開の別	廃止 ・ 休止 ・ 再開	
廃止・休止・再開する年月日	年 月 日	
廃止・休止する理由		
廃止・休止する場合の 現に契約している入居者に対 する措置		
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の届出にあつては、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。