

佐賀県営住宅家賃債務保証業者募集要項

1 目的

県営住宅は入居世帯の約 6 割が高齢者世帯であるため、高齢化の進行に伴って保証人を依頼する相手がない入居者が増加している。

今後、県内の高齢化はさらに進行することから、入居者が安心して生活できるよう連帯保証人制度を補完する家賃債務保証制度を導入する。

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。

- (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条第1項の規定により、国土交通大臣の登録を受け、佐賀県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の規定に該当する者でないこと。
- (3)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でないこと。
- (4)公募開始の日の6か月前から契約の日までの間、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でないこと。
- (5)佐賀県発注の契約に係る指名停止措置若しくは入札参加資格停止措置を受けている者又は佐賀県発注の請負・委託等契約に係る入札参加一時停止措置要領に該当する者でないこと。
- (6)自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者でないこと、及び次のイからキまでに掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。
 - 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(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員を言う。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等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)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。

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。

ア 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。

イ 駐車場の使用料

佐賀県営住宅条例施行規則(昭和35年佐賀県規則第27号。以下「規則」という。)第25条の規定に基づき算定した額

ウ 賠償金

佐賀県営住宅条例(昭和35年佐賀県条例1号。以下「条例」という。)第40条第3項及び同条第4項に基づき算定した額

エ 修繕費用

畳の表替え、破損ガラスの取替等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用及び条例第20条第2項に基づく額

オ 残置物撤去費用等

入居者が居住している県営住宅の明渡しにより発生する残置物撤去、保管及び処分に関する費用

(2) 提供を求める保証の条件

ア 対象地域

県下全域(67団地 約6,600戸)を対象

イ 保証委託料

契約締結及び契約更新時に発生する料金

ウ 保証期間

保証契約締結日から明渡完了まで

エ 保証極度額

入居時の月額家賃及び駐車場の月額使用料合計額の12か月分に相当する額以上とする

オ 連帯保証人

保証会社の債権担保のための連帯保証人を求めないこと

カ 代位弁済手数料

代位弁済に係る手数料が著しく高額でないこと

キ 法的措置等

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。

(3) その他

ア 指定保証業者が個人情報を取り扱う場合には、別記1「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

イ 指定保証業者は、別記2「情報セキュリティ取扱特記事項」を遵守しなければならない。

4 指定保証業者の審査について

県は、「6 提出書類及び提出先等」に示す提出書類により、「2 指定保証業者の資格要件」及び「3 提供を求める保証の範囲、条件等」に関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

文書、郵送、電子メール及び入力フォーム(下記URL)から行うこととする。

(2) 質問の期限

申込書を県に提出するまでとする。

(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

指定保証業者の指定を希望する者は、下記の書類を下記提出先に提出すること。

ア 申込書(様式1)

イ 誓約書(様式2)

ウ 添付書類

- ・会社概要書(既存のパンフレット等)
- ・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)
- ・協定書案(県と締結する協定書の案文)
- ・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(実績がない場合は、不要)

(2) 提出先

ア 担当課 佐賀県県土整備部建築住宅課

イ 住 所 郵便番号 840-8570 佐賀県佐賀市城内 1-1-59

ウ 連絡先 電話番号 0952-25-7368

電子メールアドレス kenchikujuutaku@pref.saga.lg.jp

質問フォーム <https://logoform.jp/form/jbBd/311074>

(3) 提出方法

持参、郵送、電子メールにより(2)提出先に提出すること。

なお、持参の場合の受け取りは開庁時間(午前8時30分から午後5時15分)内とする。

(4) 審査結果の通知

審査結果は文書により通知する。(希望者には電子メールによりPDFファイルを送信する)

7 協定

(1) 協定書

6(4) 審査結果の通知により、資格要件等を満たすと判断された者については、保証委託料、弁済方法及び保証極度額等について協議を行い、合意の上で協定書を締結する。

なお、協定の締結をもって指定保証業者としての指定を受けたものとする。

(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。)

8 その他

(1) 提出書類は、返却しない。

(2) 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、担当者から問い合わせ確認することがある。

(4) 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。