

公営住宅管理標準条例改正内容（連帯保証人関係）

改正前	改正後（H30. 3. 30 改正）	（参考）本県の条例
<p>（住宅入居の手続）</p> <p>第10条 県（市）営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、<u>次の各号に掲げる手続をしなければならない。</u></p> <p>(1) <u>入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、知事（市長）が適当と認める保証人の連署する請書を提出すること。</u></p> <p style="text-align: center;">（略）</p> <p>3 <u>知事（市長）は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に保証人の連署を必要としないこととすることができる。</u></p>	<p>（住宅入居の手続）</p> <p>第10条 県（市）営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、第18条の規定により敷金を納付しなければならない。</p> <p>(1) <u>【 削除 】</u></p> <p style="text-align: center;">（略）</p> <p>3 <u>【 削除 】</u></p> <p>【削除の意図】</p> <p>今般の民法改正による債権関係の規定の見直しや単身高齢者の増加等を踏まえ、今後、公営住宅の入居に際し、保証人を確保することがより一層困難となることが懸念されるところ、保証人を確保できないために公営住宅に入居できないといった事態が生じることのないよう、保証人に関する規定を削除するもの。</p> <p>【説明】</p> <p>また、入居時において、緊急時に連絡が取れるよう勤務先、親戚や知人の住所等緊急時の連絡先を提出させることが望ましいと考えられるが、緊急時の連絡先が確保できない場合にも入居の支障とならないよう、地域の実情等を総合的に勘案した適切な対応が必要である。</p> <p style="text-align: center;">（略）</p> <p>また、<u>住宅に困窮する低額所得者への住宅提供という公営住宅の目的を踏まえると、保証人を確保できないために入居できないといった事態が生じないようにしていくことが必要であり、保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべきと考えられる。</u>このため、<u>本条例から保証人に関する規定を削除した。</u>各事業主体においては、地域の実情等を総合的に勘案して住宅困窮者の公営住宅への入居に支障が生じることのないよう、適切に対応していくことが必要である。</p> <p>仮に保証人の確保を求める場合であっても、住宅に困窮する低額所得者が公営住宅へ入居できないといった事態が生じないよう、入居を希望する者の努力にもかかわらず保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行う、保証人が見つからない場合の対応を募集案内に記載するなど、特段の配慮を行っていくことが必要である。また、公営住宅への入居に際して、家賃債務保証業者登録規程に基づく家賃債務保証業者等の機関保証を活用するなどにより、保証人の確保が難しい方の入居を円滑化していくことも必要である。</p>	<p>（入居の手続）</p> <p>第18条 許可書の交付を受けた者は、知事の指定する期限までに次に掲げる手続をしなければならない。</p> <p style="text-align: center;">（略）</p> <p>(3) <u>連帯保証人と連署した請書（連帯保証人と連署できない特別の事情のある規則で定める者にあつては、請書）を提出すること。</u></p> <p style="text-align: center;">（連帯保証人の資格等）</p> <p>第19条 前条第1項第3号に規定する連帯保証人は、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。</p> <p>(1) <u>独立の生計を営んでいること。</u></p> <p>(2) <u>許可書の交付を受けた者と同程度以上の収入（規則で定める額以上の者に限る。）があること。</u></p>
<p>【説明】</p> <p>請書には、保証人の連署を必要とすると規定したが、<u>保証人をつけることを要件としなくても差支えないし、逆にこれを連帯保証人とすることも差支えない。</u></p> <p>第3項では、保証人を免除する場合について規定した。<u>保証人になってくれる人がいない場合でも、本人に家賃の支払いその他賃貸借契約に基づく債務の履行について誠意と能力があると認められるときは、保証人は必ずしも要しないからである。</u></p> <p>また、公営住宅が住宅に困窮する低額所得者の居住の安定を図ることをその役割としていることに鑑みると、<u>入居者の努力にかかわらず、保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行うべきである。</u></p>		