

野々市市営住宅 家賃債務保証提供事業者 募集要項

1 趣旨

野々市市では、市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、市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 対象とする市営住宅

市営中林住宅（3棟6戸）、市営つばきの郷住宅（公営住宅24戸、地域優良賃貸住宅16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、野々市市と協議のうえ、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12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

※駐車場使用料、管理費、共益費、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。（更新料の支払を条件とする場合を含む。）

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、市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、市の請求時期は原則、入居者の市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、直ちに市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、市からは委託料等、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) 市において、市町や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・強制退去の法的手続等については市が一元的に管理することとし、事業者から市に対し、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) 市営住宅は公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び野々市市営住宅条例（平成9年12月22日条例第33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) 今回の市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、市は負担しません。

(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、市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、市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

〒921-8510

石川県野々市市三納一丁目1番地

野々市市 土木部 建築住宅課 開発住宅係（野々市市役所1階）

電話 076-227-6087

Eメール kenchiku@city.nonoichi.lg.jp

様式 1

野々市市営住宅 家賃債務保証提供事業者 申込書

年 月 日

野々市市長 宛

住 所
商号又は名称
代表者職・氏名

「野々市市営住宅 家賃債務保証提供事業者 募集要項」に基づき、必要書類を添えて申し込みます。なお、提出する書類の記載事項については事実と相違ありません。

【連絡先】

所属部署名：

部署所在地：

担当者職・氏名：

電話番号：

F A X 番号：

メールアドレス：

様式 2

保証提案書

【申込者に関する事項】

住所	
商号又は名称	
代表者職・氏名	
家賃債務保証業者登録 番号	

【保証内容に関する事項】

保証のタイプ	
保証限度額	
保証範囲	
市による代位弁済請求 期限	

【入居者の負担に関する事項】

保証料	
更新手数料	
代位弁済手数料 ※1	
遅延損害金 ※2	
その他 ※3	

※1 入居者が、事業者の代位弁済を利用した際に、事業者を支払う手数料

※2 事業者が求償権を行使する際に設定する遅延損害金

※3 他にも入居者の負担となるものがあれば記載。ない場合は、「なし」と明記。

注 1 記載する金額は、消費税及び地方消費税を含む額とすること。

注 2 書ききれない場合は、「別紙のとおり」と明記し、別紙を添付すること。

注 3 上記の提案に関して参考となるパンフレット等があれば提出すること。