

延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱

都市建設部建築住宅課

(趣旨)

第1条 この要綱は、延岡市営住宅条例（平成9年条例第28号）第11条第3項及び延岡市営住宅条例施行規則（平成11年規則第7号）第10条第1項第1号に規定する家賃の支払に係る債務を保証することを業として行う者（以下「家賃債務保証法人」という。）の登録等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) 関係条例 延岡市営住宅条例をいう。
- (2) 関係規則 延岡市営住宅条例施行規則をいう。
- (3) 市営住宅 関係条例に規定する市営住宅をいう。
- (4) 家賃債務保証 賃借人の委託を受けて、当該賃借人の家賃等の支払に係る債務を保証することをいう。
- (5) 家賃債務保証業務等 家賃債務保証に係る業務等をいう。
- (6) 家賃債務保証法人 家賃債務保証業務等を営む法人のうち、第5条第2項の規定により市長が登録した者をいう。

(要件)

第3条 家賃債務保証法人として登録を受けることができる者は、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項に規定する家賃債務保証業者登録簿（以下「国登録簿」という。）に記載されている法人
- (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条に規定する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

(登録申請等)

第4条 家賃債務保証業務等を営む者で市営住宅の入居者と家賃債務保証契約を締結するものが家賃債務保証法人の登録を受けようとするときは、延岡市家賃債務保証法人登録申請書(第1号様式)に法人概要(第2号様式)、誓約書(第3号様式)及び家賃債務保証業務等に関する書類を添えて、市長に申請しなければならない。

(登録)

第5条 市長は、前条の申請書を受理したときは、その内容を審査し、当該申請を行った者

を家賃債務保証法人として登録することが適当であると認めるときは、延岡市家賃債務保証法人登録決定通知書(第4号様式)により、登録することが適当でないとき認めるときは、延岡市家賃債務保証法人登録不決定通知書(第5号様式)によりその旨を通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により家賃債務保証法人として登録するときは、延岡市家賃債務保証法人登録簿(以下「市登録簿」という。)に登録するものとする。
- 3 第1項に規定する決定通知を受けた申請者(以下「登録決定法人」という。)は、速やかに市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 第2項に規定する登録の期間(以下「登録期間」という。)は、市登録簿に登録された日から第3条第1号に規定する国登録簿への登録又は同条第2号に規定する指定の期間の満了日までとする。

(登録の延長)

第6条 前2条の規定は、登録期間が満了する家賃債務保証法人がその登録の延長を申請する場合に準用する。この場合において、当該家賃債務保証法人は、当該登録期間が満了する前にこの条により準用される前条第1項の登録を受けなければならない。

(変更の届出)

第7条 家賃債務保証法人は、第5条第2項に規定する登録を受けた内容に変更があった場合は、家賃債務保証法人変更届出書(第6号様式)に必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

(家賃債務保証業務等の休止又は廃止の届出)

第8条 家賃債務保証法人は、家賃債務保証業務等を休止又は廃止しようとするときは、家賃債務保証法人業務休止・廃止届出書(第7号様式)に必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

(家賃債務保証法人の登録の取消し)

第9条 市長は、家賃債務保証法人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該家賃債務保証法人に係る登録を取り消すものとする。

- (1) 第3条第1号に規定する国登録簿への登録又は同条第2号に規定する指定を取り消されたとき。
 - (2) 第6条の規定により登録の延長を受けることなく登録期間を満了したとき。
 - (3) 前条に規定する届出があったとき。
 - (4) その他市長が家賃債務保証法人として不適当であると認めるとき。
- 2 市長は、前項の規定により家賃債務保証法人の登録を取り消すときは、当該家賃債務保証法人に対し、延岡市家賃債務保証法人登録取消通知書(第8号様式)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、現に家賃債務保証契約を締結し

ている市営住宅等の入居者に係る連帯保証人又は家賃債務保証法人が欠けないよう適切な処置を講じなければならない。

(連帯保証人等の変更)

第 10 条 前項の規定により登録を取り消された家賃債務保証法人と家賃債務保証契約を締結していた市営住宅の入居者は、新たに連帯保証人を選定し、又は家賃債務保証法人と家賃債務保証契約を締結し、関係条例及び関係規則で定めるところにより請書等を提出しなければならない。

(その他)

第 11 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要綱は、令和 5 年 3 月 3 1 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 6 年 1 2 月 1 1 日から施行する。

第1号様式（第4条関係）

延岡市家賃債務保証法人登録申請書

年 月 日

延岡市長 宛

所在地
名称
代表者の氏名

延岡市営住宅の入居者（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、延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱第4条の規定に基づき必要書類を添えて登録を申請します。

該当する号の番号の横に○印をしてください。

	要件	添付資料
(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
(2)	宮崎県による住宅確保要配慮者居住支援法人に指定されていること。	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又はその写し
保証プランの内容		

第2号様式（第4条関係）

法人概要

（ 年 月 日現在）

法人名			
所在地	〒		
代表者氏名		電話番号	
設立年月日		FAX 番号	
従業員数			
業務内容			
主な実績			
事業所連絡先			

第3号様式（第4条関係）

誓約書

年 月 日

延岡市長 宛

所在地
名称
代表者の氏名

延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱第3条の要件を備える法人として、延岡市営住宅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、延岡市営住宅における家賃債務保証業務等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4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。

第4号様式（第5条関係）

延岡市家賃債務保証法人登録決定通知書

年 月 日

所在地
名称
代表者の氏名

延岡市長

年 月 日付けで登録申請のあった延岡市家賃債務保証法人登録については、次のとおり決定したので、延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱（以下「要綱」という。）第5条第1項の規定により通知します。

登録番号		
法人名		
代表者		
法人所在地		
登録日		
登録期間	起算日	
	満了日	

備考1 登録の延長を申請する場合は、当該登録期間が満了する前に要綱第6条により準用される第5条第2項の登録を受けてください。

備考2 登録内容に変更があった場合や家賃債務保証業務等を休止又は廃止しようとするときは、必要書類を添付して届け出てください。

第5号様式（第5条関係）

延岡市家賃債務保証法人登録不決定通知書

年 月 日

所在地
名称
代表者の氏名

延岡市長

年 月 日付けで登録申請のあった延岡市家賃債務保証法人登録については、登録不決定と決定したので、延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱第5条第1項の規定により通知します。

登録不決定の理由

第6号様式（第7条関係）

家賃債務保証法人変更届出書

年 月 日

延岡市長 宛

所在地
名称
代表者の氏名

家賃債務保証法人として決定を受けた内容に変更がありましたので、延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱第7条の規定に基づき届け出ます。

登録番号		
法人名		
変更があった事項		
1	法人名	(変更前)
2	法人所在地	
3	代表者	
4	事業所連絡先	(変更後)
5	保証委託契約内容	
6	その他 ()	
変更年月日		

備考1 該当する項目番号を○で囲んでください。

備考2 変更内容が分かる資料を添付してください。

第7号様式（第8条関係）

家賃債務保証法人業務休止・廃止届出書

年 月 日

延岡市長 宛

所 在 地
名 称
代表者の氏名

家賃債務保証業務等を休止・廃止しますので、延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に
係る事務取扱要綱第8条の規定に基づき届け出ます。

登録番号	
法人名	名称
	所在地
休止・廃止の別	休止 ・ 廃止
休止・廃止する年月日	
届出事由	
現契約者に対する措置等	

第8号様式（第9条関係）

延岡市家賃債務保証法人登録取消通知書

年 月 日

所在地
名称
代表者の氏名

延岡市長

登録番号 で登録されている延岡市家賃債務保証法人については、延岡市営住宅家賃債務保証法人の登録等に係る事務取扱要綱（以下「要綱」という。）第9条第1項の規定に該当するため、同条第2項により通知します。

登録取消しの理由

要綱第9条第1項第 号に該当するため。