

田野畑村営住宅等家賃債務保証業者募集要領

田野畑村（以下「村」という。）では、村営住宅等の入居に際し、保証人を確保することが難しい者に対して、家賃債務保証業者による保証を活用することにより入居の円滑化を図るため、以下の要領により村営住宅等における家賃債務保証法人を募集します。

1 応募資格

家賃債務保証業者登録規定(平成 29 年国土交通省告示 898 号)第 5 条第 1 項に規定する家賃債務保証業者登録簿に登録されている者で、岩手県内に営業所を有している法人

2 提供を求める保証の範囲及び条件

(1) 保証範囲

ア 村営住宅等家賃

近傍同種の家賃額を上限に毎年変動するため、変動後の家賃も保証対象となるものであること。

イ 退去後の現状回復費用

障子・襖張替、畳張替、クロス等の汚損・破損箇所補修、その他入居者の故意又は過失による汚損・破損箇所の補修（死亡退去時の原状回復を含む。）

ウ 残置物撤去費用

退去(死亡退去時を含む。)後に住宅内の残置物がある場合の撤去・処分費用

※自治会費、共益費、訴訟費用等に対する保証は求めない。

(2) 保証の条件

本件公募で提供を求める保証は次に掲げるすべての要件を満たすものとする。

なお、保証に係る必要な経費は入居者の保証料等でまかなうものとし、村からの支払いは一切行わない。

ア 保証の種類

入居者が滞納した場合に、村側からの請求に基づき事業者が代位弁済を行うものとし、請求期限が家賃の締日から 45 日以上後に設けられるもの

イ 保証限度額

少なくとも次に掲げる額を保証するもの

(ア) 家賃：月額家賃 12 か月分

(イ) 原状回復費用・残置物撤去費用：月額家賃の 9 か月分

ウ 保証料・更新料

(ア) 著しく高額でないもの

(イ) 事業者が入居者から口座振替その他の方法により直接徴収すべきであるもの

- (ウ) 更新料を滞納したことを理由に、村に対する代位弁済が停止されるものでないこと
- エ 保証期間
 - 入居日から住宅を明け渡した日までとするもの(更新料の支払いを条件とする場合を含む。)
- オ 連帯保証人
 - 不要とするもの
- カ 代位弁済手数料
 - 著しく高額でないもの
- キ その他
 - (ア) 村に対し、滞納者への明渡請求や明渡訴訟を義務付けるものでないこと。
 - (イ) 代位弁済金は、村が指定する金融機関口座に振り込むものとし、その振込手数料は事業者が負担するものであること。
 - (ウ) 事業者が代位弁済した後、事業者が入居者から回収できない金銭の額が保証限度額の5割を超える前に、当該入居者について村に情報提供を行われるものであること。

3 提案書等の提出

(1) 提出書類

- ア 提案参加申込書(様式1)
- イ 提案書(様式2)※複数提案も可能
- ウ 暴力団排除に係る誓約書(様式3)
- エ 他自治体との間で公営住宅等の家賃債務保証契約を締結している場合はその契約書等の写し
- オ 契約書等の案(事業者として選定された場合に入居者と締結する際のもの)

(2) 提出期間

令和5年11月1日(水)から随時受付

(3) 提出先(担当部署)

〒028-8407 岩手県下閉伊郡田野畑村田野畑 143-1

田野畑村役場 地域整備課

電話 0194-34-2113 (内線 514) FAX0194-34-2632