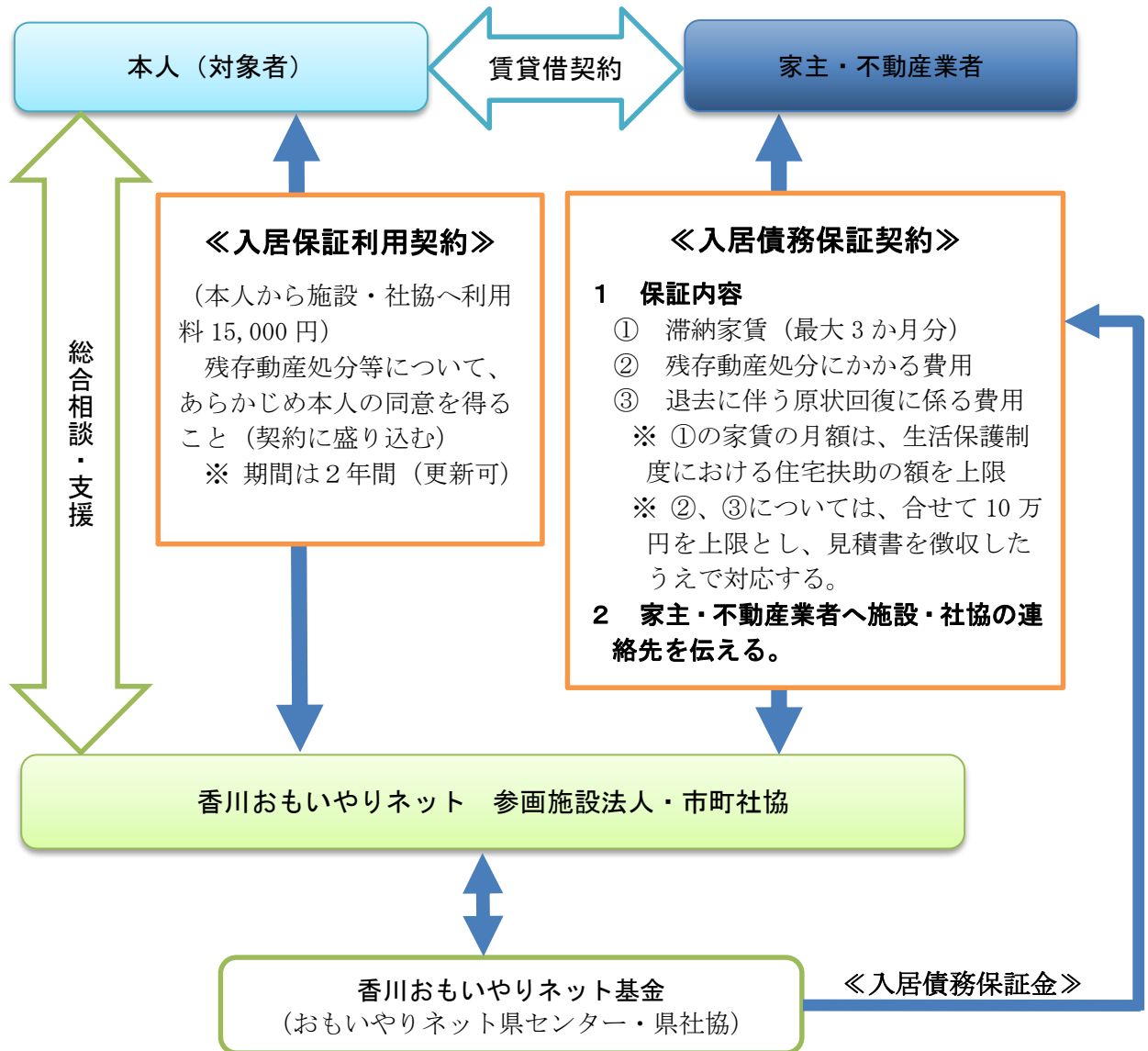


香川おもいやりネット入居債務保証支援モデル事業について【詳細版】

香川おもいやりネットワーク事業運営委員会

○ 全体の仕組み（平成28年3月7日開始）



1 目的

賃貸住宅に入居する際の入居保証人が確保できない者（以下「対象者」という。）について、香川おもいやりネットワーク事業（以下「おもいやりネット」という。）に参画する社会福祉法人施設・社会福祉協議会（以下「参画施設・社協」という。）が、対象者と入居に関する保証利用契約を、また、家主又は不動産業者とは入居に関する債務保証契約を締結することにより、対象者の住居の確保を支援し、地域での生活の基盤を支えることを目的とする。

2 対象者及び対象住宅の考え方

- (1) おもいやりネット参画施設・社協が関わっている方
- (2) おもいやりネットの総合相談・支援において、今後、自立した日常生活を送ることが期待できる、または、自立を目ざして、香川県内市町内の賃貸住宅に入居を希望する方
- (3) 家賃等について継続的に支払いができるにも関わらず、入居時の保証人の確保ができないため賃貸住宅への入居が困難な方
- (4) 原則、世帯の収入が住民税非課税相当以下の方

(5) 対象住宅は、債務保証の契約が可能である賃貸住宅（以下「対象住宅」という。）とする。

※ おもいやりネットや生活困窮自立支援制度、生活保護制度など、なんらかの相談支援が関わっていることを条件とし、アセスメントをしっかりと行ったうえで対応する。

3 事業の概要（ながれ）

(1) 対象者は対象住宅に係る賃貸人と賃貸に関する仮契約を締結する。

(2) 参画施設・社協と対象者は入居保証利用契約を締結する。

(3) 参画施設・社協と賃貸人は入居債務保証契約を締結する。

(4) 対象者と賃貸人は賃貸借契約を締結する。

(5) 参画施設・社協はおもいやりネット県センターに対し、3の(4)の賃貸借契約書の写しを別に定める様式に添えて提出しなければならない。

(6) おもいやりネット県センターは、参画施設・社協が対象者に関わる中で発生する入居債務保証金（以下「保証金」という。）について、参画施設・社協に対して交付するものとする。

(7) 保証の対象は、次の①から③に定めるとおりとする。

① 滞納家賃

② 残存家財処分にかかる費用

③ 退去に伴う原状回復に係る費用

(8) 対象者本人が負担する本事業の利用料は15,000円（2か年分）とし、対象者は利用料を入居保証利用契約の締結後に、一括して速やかに施設・社協に納付しなければならない。ただし、一括納付が難しい場合は分割納付（最長2年間）することができる。

(9) 納付された利用料は、中途退去や契約解除等の場合であっても、これを返還しないものとする。

(10) 参画施設・社協は、対象者から納付された利用料を県センターに納付するものとする。

(11) 入居債務保証積立金について

入居保証債務を履行するために必要となる保証金は、おもいやりネット基金の中から支出することとする。

(12) 保証の限度額

① 滞納家賃の限度額は、月額家賃の3か月分に相当する額とする。

② 残存家財処分及び原状回復に係る費用の限度額は、合計で10万円以内の額とする。

③ 本条に定める月額家賃は、生活保護制度における当該市町の住宅扶助費の月額家賃を上限とする。

④ 別途敷金が支払われている場合は、敷金からの支出を優先するものとする。

⑤ 保証金の交付申請について別に定める様式（申請書）により施設・社協が県センターに提出する。

⑥ 県センターは、参画施設・社協から申請書が提出されたときは、速やかにその申請内容を審査のうえ交付を決定し、参画施設・社協に保証金を支払わなければならない。

(13) 保証の期間は、2年以内とする。ただし、保証期間終了後の再申請を妨げない。

(14) 参画施設・社協は、対象者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この場合、参画施設・社協は解除した旨を賃貸人、対象者及び県センターに対して通知するものとする。

① 不正又は虚偽の申請により契約を締結したことが判明したとき。

② 対象者が死亡したとき。

③ 対象者があらかじめ、施設・社協に連絡、通知することなく2か月以上対象住宅に不在が続き、又は行方不明のとき。

④ その他、施設・社協が契約の解除が適当と認めたとき。

(15) 保証の期間満了後、引き続き入居保証を受けようとする対象者は、契約を再度締結しなければならない。

※ 原状回復の考え方

原状回復に当たっては、国土交通省による「原状回復をめぐるトラブルとガイドラインについて」（平成23年8月再改定版）の内容を基準とする。