

香川おもいやりネットワーク入居債務保証支援モデル事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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。）の参画社会福祉法人施設・社会福祉協議会（以下「参画施設・社協」という。）が支援する者のうち、賃貸住宅に入居する際の入居保証人が確保できない者について、おもいやりネット参画法人施設・社協が、家主又は不動産業者と入居に関する債務保証契約を締結することにより、住居の確保の支援、地域生活への移行や生活再建の基盤を支えることを目的とする。

(事業の名称)

第2条 この事業の名称は、香川おもいやりネットワーク入居債務保証支援モデル事業（以下「入居債務保証支援事業」という。）と称す。

(内容)

第3条 おもいやりネット県センター（以下「県センター」という。）は、おもいやりネット参画法人施設・社協が本事業を実施するうえで発生する入居債務保証金（以下「保証金」という。）について、おもいやりネット基金の予算の範囲内でおもいやりネット参画施設・社協に対して交付するものとする。

(対象者)

第4条 入居債務保証支援事業の対象者は、次の各号いずれにも該当する者とする。

- (1) おもいやりネットで総合相談・支援に関わっている方で、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者。
- (2) 世帯の収入が住民税非課税相当以下の者。
- (3) 前号の規定にかかわらず、特別な事由により、本事業を通じた支援が必要な場合は、香川おもいやりネット県センターに協議のうえ、本条における該当する者とすることができる。その場合においては、おもいやりネット事業運営委員会に報告するものとする。

(対象住宅)

第5条 おもいやりネット参画施設・社協と入居債務保証支援事業における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。

(契約の締結)

第6条 入居債務保証支援事業を利用しようとする者（以下「利用者」という。）は下記に定める契約を締結しなければならない。

- (1) 利用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) おもいやりネット参画施設・社協と利用者は入居保証利用契約（様式1号）を締結する。
 - (3) おもいやりネット参画施設・社協と賃貸人は入居債務保証契約（様式2号）を締結する。
 - (4) 利用者と賃貸人は賃貸借契約を締結する。
- 2 利用者はおもいやりネット参画施設・社協に対し、前項第4号に定める賃貸借契約書の写しを提出しなければならない。

(契約の変更)

第7条 第13条に定める保証の期間内に、家賃等の変更があった場合は、利用者及び賃貸人は前条の契約を変更しなければならない。

(保証の対象)

第8条 保証の対象は、下記に定めるとおりとする。

- (1) 滞納家賃（建物質料、共益費）
- (2) 残存動産処分にかかる費用
- (3) 退去に伴う原状回復に係る費用

(賃借人の通知の義務)

第9条 賃貸人は、家賃の滞納が累計で2か月分となった時点で、また、賃貸借契約を解除した場合は、おもいやりネット参画施設・社協に対しその旨を通知しなければならない。

(保証の優先順位)

第10条 第8条に規定する保証について、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。

(保証の限度額)

第11条 保証の限度は下記に定めるとおりとする。

- (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) 残存動産処分及び原状回復に係る費用の限度額は、合計で10万円とする。
- (3) 本条で定める月額家賃は、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。

(原状回復の考え方)

第12条 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。

(保証の期間)

第13条 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。

(保証料)

第14条 保証料は、15,000円とし、一括しておもいやりネット参画施設・社協に納付しなければならない。ただし、一括納付が困難な場合は分割で納付することができる。

- 2 前項の保証料について一括納付の場合は第6条第1項第2号に規定する契約の締結後、速やかに納付しなければならない。分割納付の場合は、この契約締結から最長2年間の分割払いとする。
- 3 納付された保証料は、中途退去や契約に解除等の場合にあっても、これを返還しないものとする。

(入居債務保証金)

第15条 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ものとする。

2 前条に規定する保証料は、保証金に組み入れる。

(契約の解除)

第16条 おもいやりネット参画施設・社協は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、第6条第1項第2号及び第3号に規定する契約を解除することができる。この場合、解除した旨を賃貸人及び利用者に対して通知することとする。

- (1) 第4条に掲げる要件を欠いたとき
- (2) 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
- (3) 利用者が死亡したとき。ただし、第18条第1号に関する委任契約はこの限りでない。また、保証債務は死亡時点で清算する。
- (4) 利用者があらかじめおもいやりネット参画施設・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
- (5) その他、参画施設・社協が契約の解除を適当と認めたとき

(契約の再申請)

第17条 第13条に規定する保証の期間満了後、引き続き入居保証を受けようとする者は、第6条に規定する契約を再度締結しなければならない。

(死亡した際の残存動産の処分)

第18条 利用者が死亡した際の残存動産処分は、下記のとおりとする。

- (1) 利用者は、おもいやりネット参画施設・社協に対し死亡した際の残存動産の処分について委任するものとする。
- (2) 利用者が死亡したときは、おもいやりネット参画施設・社協はおもいやりネット基金より残存動産の処分に伴う費用を支出する。
- (3) おもいやりネット参画法人施設・社協は、残存動産を処分した際の収入を保証債務の履行に充当することができる。保証債務を履行した後残額が生じた場合は相続人に返還するものとする。

(行方不明時の残存動産の処分)

第19条 利用者が第16条第4号に該当した際は、残存する動産の所有権を放棄し、甲が処分することに異議を述べない。

2 おもいやりネット参画施設・社協は、残存動産を処分した際の収入を保証債務の履行に充当することができる。保証債務を履行した後残額が生じた場合は利用者本人または相続人に返還するものとする。

(対象物件管理のための立入)

第20条 おもいやりネット参画施設・社協は、対象物件管理のため必要と認めるときは、賃貸人の了解のもと当該物件内に立ち入ることができるものとし、利用者はこれに協力しなければならない。

(実施地域)

第21条 入居債務保証支援事業の実施地域は、香川県内とする。

(おもいやりネット県センターの支援)

第22条 おもいやりネット県センターは、利用契約期間中の利用者の生活に関する相談等の支援を、おもいやりネット参画施設・社協や関係機関と連携して行うものとする。

(委任)

第23条 この要綱に定めるもののほか、施行に必要な事項はおもいやりネット運営委員会において別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年2月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年7月14日から施行する。