

県営住宅への入居に係る連帯保証人の取扱いについて

1 現行の取扱い

県が認めた以下の要件を満たす連帯保証人1名が必要。

- ・独立の生計を営んでいる
- ・政令月収額は104,000円（特貸住宅は158,000円）以上
- ・原則入居者の3親等以内の親族

(免除できる場合)

- ・条例第7条第2号アからサまでに規定する者
(60歳以上、身体障害者1～4級、精神障害者1～3級、生活保護受給者等)
- ・外国人住民 等

2 法改正等の動きとその影響

H29. 6 民法改正（施行はH32. 4. 1）

民法改正により、個人根保証契約に極度額の設定が必要となった。
〔 県営住宅の連帯保証人においても、その額を明確に（例：「～円」、
「入居当初の家賃の～ヶ月分相当分」等）定める必要がある。 〕

H29. 10 住宅セーフティネット改正法施行（家賃債務保証業者登録制度の開始）

新たな住宅セーフティネット制度の一環として、家賃債務保証業を適正かつ確実に実施できる者を登録する制度が開始された。

H30. 1 公的住宅の供給等に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告（総務省）

保証人を確保できず公的住宅に入居できない例が発生していることから、保証人の確保に関する実態の的確な把握と法人保証等に関する情報提供を、都道府県等に対し行うよう、総務省から国土交通省・厚生労働省に勧告がなされた。

H30. 3 公営住宅への入居に際しての取扱いについて（国土交通省）

近年、身寄りのない単身高齢者等が増加し、公営住宅への入居に際して保証人の確保が困難となることが懸念されることから、国土交通省が示す標準条例から保証人に関する規定を削除し、地域の実情等を総合的に勘案した適切な対応を依頼した。

家賃債務保証業者等による機関保証の今後更なる活用が見込まれることから、公営住宅の入居に際しても必要に応じて機関保証を活用するなど、保証人の確保が難しい方の円滑な入居の必要性を伝えた。

3 検討内容

保証人を確保できないために入居できないといった事態が生じないようにしていくため、

- ・連帯保証人の確保の要否、機関保証の活用
- ・連帯保証人を確保するとした場合の極度額の設定

を検討する。