

# 福井県営住宅家賃債務保証業者募集要領

## 1 趣旨

この要領は、福井県営住宅条例施行規則（平成9年福井県規則第48号。以下「規則」という。）第7条第1項第2号の規定に基づき、家賃債務保証業者を指定保証業者として指定するために必要な事項を定めるものとする。

## 2 指定保証業者の資格要件

指定保証業者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

ア 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。以下「登録規程」という。）第3条第1項の規定により、国土交通大臣の登録を受け、福井県を営業地域としていること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

ウ 福井県税、法人税もしくは所得税ならびに消費税および地方消費税を滞納していないこと。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、または破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立てが行われている者でないこと。

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）でないこと。

カ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

キ 暴力団関係者（暴力団員または暴力団員以外の者で暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴対法第2条第1号に規定する暴力的不法行為等を行う者もしくは暴力団に資金等を供給すること等によりその組織の維持および運営に協力し、もしくは関与する者をいう。以下同じ。）でないこと。

ク 代表一般役員等（家賃債務保証業者の代表役員等（家賃債務保証業者が個人である場合にはその者を、家賃債務保証業者が法人である場合には、代表権を有する役員（代表権を有すると認めるべき肩書を付した役員を含む。）をいう。）、一般役員等（法人の役員（執行役員を含む。）またはその支店もしくは営業所を代表する者（代表役員等に含まれる場合を除く。）をいう。）または経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が暴力団関係者でないこと。

ケ 代表一般役員等が、業務に関し、自社、自己もしくは第三者の不正な財産上の利益を図るためまたは第三者に債務の履行を強要し、もしくは損害を加えるため、暴力団または暴力団関係者を利用したと認められる者でないこと。

コ 代表一般役員等が、暴力団または暴力団関係者に対して、名目のいかんを問わず、金

銭、物品その他の財産上の利益を与え、または便宜を供与したと認められる者でないこと。

サ 代表一般役員等が、暴力団または暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者でないこと。

シ 契約等の相手方がオからサまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、当該者と再委託契約を締結する等当該者を利用しない者であること。

ス オからサまでのいずれかに該当する者と再委託契約を締結する等当該者を利用していた場合（シに該当する場合を除く。）に、県が当該再委託契約を解除する等当該者を利用しないよう求めた場合には、これに従う者であること。

### 3 提供を求める保証の範囲、条件等

#### (1) 提供を求める保証の範囲

保証の範囲は、次に掲げるものとする。

##### ①家賃

公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第2条および第16条第1項の規定に基づき算定した額をいう。

##### ②駐車場使用料

福井県営住宅条例（平成9年福井県条例第3号。以下「条例」という。）第38条第2項に定める額をいう。

##### ③損害賠償金

条例第27条第3項の規定に基づき明渡しの請求の日の翌日から明渡しをする日までの期間に徴収する額をいう。なお、保証額に上限を設けたい場合は、別途協議にて決定する。

##### ④修繕費用等

条例第15条の規定に基づき入居者の負担となる費用（畳の表替え、ガラスの取替え、ふすまおよび障子の張替えその他の建具の軽微な修繕ならびに給水栓、点滅器その他県営住宅および共同施設の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用および入居者の責めに帰すべき事由によって生じた修繕費用等。）をいう。なお、保証額に上限を設けたい場合は、別途協議にて決定する。

##### ⑤残置物撤去費用等

入居者が居住している県営住宅（以下「保証対象住宅」という。）の明渡しにより発生する残置物撤去、保管および処分にかかる費用をいう。なお、保証額に上限を設けたい場合または残置物の撤去、保管および処分を業者が直接実施する場合（実施にかかる費用は、極度額とは別に全額業者負担。）は、別途協議にて決定する。

#### (2) 提供を求める保証の条件

##### ①保証料（継続保証料その他契約締結にあたり発生する料金を含む。）

著しく高額でないものとし、指定保証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るものであること。また、入居者が継続保証料を滞納したことを理由に、直ちに県に対する代位弁済が停止されるものではないこと。

## ②保証期間

原則、契約締結日から明渡し完了日までとする。

## ③保証極度額

入居時の家賃（月額）の12ヶ月分に相当する金額以上の額とする。

## ④連帯保証人

連帯保証人を規則第7条第1項第1号とするか第2号とするかについては、入居者が選択できるものとする。また、指定保証業者の債権担保のため、連帯保証人や担保設定は行わないこと。

## ⑤求償権の行使

入居者等（入居者およびその者の相続人その他の一般承継人をいう。）に求償権を行使する場合、利息その他手数料については、著しく高額でないものとする。

## ⑥経費

保証の提供にあたって必要となる経費は、入居者が支払う保証料、継続保証料、代位弁済手数料、その他の入居者負担となる費用によりまかない、県からは委託料等、その他の名目による金銭の支払いは一切ないものとする。

## (3) その他

### ①明渡し請求等

県において、市町や福祉部局と連携しながら、高齢者やひとり親家庭、障がい者等の生活基盤の確保に配慮をしなければならない世帯の個別事情を考慮した対応をするため、明渡し請求・強制退去の法的手続き等については県が一元的に管理することとし、指定保証業者が県に対し、滞納者に対する県営住宅の明渡し請求または明渡し訴訟の提起を行うことを義務付ける旨の内容を含まないこと。

### ②情報セキュリティの確保

別紙1「情報セキュリティに関する特記事項」を遵守し、情報セキュリティを確保するための必要な措置を講じる義務を負うとともに、当該業務で知り得た各種情報についての守秘義務を負うものとする。業務終了後および協定解除後においても、同様とする。

### ③個人情報の保護

保証業務に関して取り扱う個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守すること。個人情報の取扱いに関し、別紙2「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。

## 4 指定保証業者の審査方法について

県は、「6 提出書類および提出先等」の提出書類により、「2 指定保証業者の資格要件」および「3 保証委託契約の内容」に記載する条件を満たす者であることを審査する。

## 5 質問の受付および回答

### (1) 質問の受付

質問は、文書（様式は自由。ただし、規格はA4版とする。）により6(2)の提出

先宛に行うものとし、郵送、FAXまたは電子メール（ただし、電話等で必ず着信を確認すること。）のいずれかの方法により行うこととする。

(2) 質問の期限

質問は、原則、6（1）の申込書等提出書類を県に提出するまでに行うものとする。

(3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、質問者に対し、郵送または電子メールにより行う。

6 提出書類および提出先等

(1) 提出書類

本要領に基づく指定保証業者としての指定を希望する者（以下「指定希望者」という。）は、下記書類を各1部提出すること。

①申込書（様式1）

②誓約書（様式2）

③保証提案書（様式3）

④役員等名簿（様式4）

⑤添付書類

ア 登録規程第3条第1項の規定による登録を受け、福井県を営業地域としていることが確認できる書類の写し

イ 登記事項証明書（履歴（現在）事項証明書。1ヶ月以内に取得したもの）

ウ 協定書案（県と締結する協定書の案文）

エ 公営住宅の家賃債務保証について、地方公共団体との協定締結の実績があれば、協定書の写し等の実績が確認できる書類（実績がない場合は、不要）

オ 福井県税、法人税もしくは所得税ならびに消費税および地方消費税に未納がないことを証明する書類

カ その他、知事が特に必要と認める書類

(2) 提出先

①担当課 福井県土木部建築住宅課 公営住宅グループ（福井県庁9階）

②住所 〒910-8580 福井県福井市大手3丁目17番1号

③連絡先 電話番号 0776-20-0507

FAX 0776-20-0693

電子メール [kenjyu@pref.fukui.lg.jp](mailto:kenjyu@pref.fukui.lg.jp)

(3) 提出方法等

①持参する場合は、福井県の休日を定める条例（平成元年福井県条例第2号）第1条に規定する休日を除く、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）の時間に提出すること。

②郵送の場合は書留郵便とし、FAXや電子メールによるものは受け付けない。

(4) 提出の期限

令和8年6月19日（金）午後5時必着とする。

## 7 指定希望者に対する審査結果の連絡

「4 指定保証業者の審査方法について」の審査で条件を満たすことが確認できた者には、協定締結が可能であるため締結に向けた協議を進める旨を、確認ができなかった者には、協定締結が難しい旨を電話、FAXまたは電子メールにて連絡することとする。

## 8 協定書

### (1) 協定書の締結

県は指定希望者から「6 提出書類および提出先等」により提出された書類に基づき、「7 指定希望者に対する審査結果の連絡」による審査結果の連絡をした後、指定希望者と本要領に定める資格要件、保証の範囲、保証の条件等を前提として、弁済方法や代位弁済請求時期等の詳細な協定内容についての協議を行い、合意の上で協定書を締結する。

指定希望者は、協定の締結をもって指定保証業者として指定を受けたものとするが、この場合、協定締結に要する費用は指定希望者の負担とする。

### (2) 協定期間

協定締結日から当該協定締結日が属する年度の末日まで（ただし、期間満了の1ヶ月前までに県または指定保証業者から書面による協定終了の意思表示がないときは、当該協定書と同一条件でさらに1年間継続し、以後も同様）とする。

## 9 その他

- ①提出書類は、返却しないものとする。
- ②指定希望者の提出書類の作成、提出および協議等にかかるすべての費用は、指定希望者の負担とする。
- ③提出書類に不明な点がある場合は、6（2）の担当者から問い合わせ確認することがある。
- ④必要に応じて、指定希望者に対して、提出書類以外に補足書類の提出を求めることがある。
- ⑤提出書類は、本要領に基づく業務以外の目的には使用しない。
- ⑥提出された書類は、情報公開の請求により開示する場合がある。
- ⑦家賃債務保証業者の指定および制度を実施するにあたり、本要領に記載のない事項については、別途協議の上、定めることとする。