

福井県営住宅に係る家賃等の債務保証に関する協定書（例）

福井県（以下「甲」という。）と〇〇〇〇 〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲が管理する県営住宅に係る家賃、駐車場使用料、損害賠償金、修繕費用等および残置物撤去費用等の債務保証（以下「債務保証」という。）の実施に関し、次の条項により協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、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。）および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。）の規定に基づき、甲が県営住宅への入居の決定を予定する者または既に入居している者で、承継、住宅変更等により新たに連帯保証人が必要となった者（以下「入居予定者等」という。）に対し、乙が家賃等債務の保証を行うことにより、県営住宅の入居機会を確保することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この協定における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- （1） 県営住宅 条例の規定に基づき甲が設置する住宅をいう。
 - （2） 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。
 - （3） 駐車場使用料 条例第38条第2項の規定に定める額をいう。
 - （4） 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。
 - （5） 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。
 - （6） 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、保管および処分等に要する費用をいう。
 - （7） 保証委託契約 乙が、入居予定者等の第2号から第6号までに掲げる債務（以下「家賃等」という。）を保証することを入居予定者等が委託する契約をいう。
 - （8） 賃貸保証契約 乙が、甲に対し、入居予定者等の家賃等債務を保証する契約をいう。
- （※ （7）（8）については、実際の契約名称に置き換えるなどして変換すること。）

（保証委託契約等の成立および効力ならびに保証対象期間）

第3条 乙は、入居予定者等からの申込みに基づき、第5条第1項に掲げる債務を保証範囲とする保証委託契約の審査を行い、承認した入居予定者等との間で別途保証委託契約を締結し、甲との間で賃貸保証契約を締結するものとする。

- 2 乙は、連帯保証人の設定を前項の契約締結の要件としない。
- 3 乙は、福井県営住宅指定管理者に第1項の審査結果を通知するものとする。
- 4 乙が債務保証の対象とする入居予定者等は、緊急時の連絡先がある者とする。
- 5 債務保証の効力は、第1項の契約の締結をもって発生し、債務保証に係る保証有効期間は、保証委託契約を締結した日から保証対象住宅の明渡し（自主退去を含む。以下同じ。）が完了した日までとする。
- 6 保証委託契約および賃貸保証契約と本協定の内容が異なる場合は、本協定の内容が優先して適用されるものとし、乙はその旨を保証委託契約書および賃貸保証契約書に記載するものとする。また、本協定に記載のない事項については、甲乙協議の上、効力の有無を決定するものとする。

(保証料)

- 第4条 入居予定者等が保証委託契約を締結したときに乙に対して支払う初回の年間保証料は、入居時の家賃および駐車場使用料の合計額（以下「賃料等」という。）の〇〇%の額（10円未満切り捨て）とし、賃料等の〇〇%の額が〇〇〇〇円を下回るときは、〇〇〇〇円とする。
- 2 保証対象住宅の賃料等が、入居時の賃料等から〇〇〇〇円以上増額した場合は、乙は入居者に賃料等の増額分の〇〇%の額（10円未満切り捨て）を追加の保証料として請求するものとし、甲は賃料等が増額した場合は、乙に通知するものとする。また、債務保証の極度額については、甲の賃料等が増額した旨の通知により、変更後の賃料等を用いるものとする。ただし、入居者が必要な手続きを行わない場合の増額分の賃料等についてはこの限りではない。
- 3 保証開始日以後1年を経過するごとに支払う保証料（以下、継続保証料という。）は、〇〇〇〇円とする。
- 4 保証委託契約が保証期間満了前に解約された場合、または保証期間内に賃料等が減額された場合であっても、乙は第1項により入居者が支払った保証料を返還しないこととする。
- 5 乙は、入居者の追加の保証料および継続保証料の滞納を理由に、保証委託契約の解除を行ってはならない。

(債務保証の範囲)

- 第5条 乙は入居者等(入居者またはその者の相続人その他の一般承継人をいう。以下同じ。)に対し、入居者等が甲に対し負担すべき支払債務のうち、次の各号に定める債務の保証を行わなければならない。
- (1) 第2条第2号に規定する家賃の滞納金額
- (2) 第2条第3号に規定する駐車場使用料の滞納金額
- (3) 第2条第4号から第6号までに規定する損害賠償金、修繕費用等および残置物撤去費用等
- 2 乙の前各号に掲げる保証の極度額は、入居時の家賃の〇か月分に相当する額とする。

(代位弁済等の方法)

- 第6条 乙は、第9条第1号の請求があったときは、入居者が甲に対して滞納した賃料等（乙が入居者から返済を受けたときは、その返済額を差し引くものとする。）が3か月分に至るまでの額を代位弁済するものとする。
- 2 乙は、前月末日時点で代位弁済した額がある入居者およびその額を、毎月5日までに甲に報告するものとする。
- 3 乙は、第1項による代位弁済した額を超える部分の賃料等および修繕費用等の滞納額については入居者が保証対象住宅の明渡しを完了した日の翌日以降に、残置物撤去費用等については〇〇の日の翌日以降に代位弁済するものとする。
- 4 ※指定希望業者のうち、残置物の撤去、保管および処分を直接実施するものは、本項にその旨の条文を記載すること。この場合、極度額に関わらず、実費相当額を乙が負担する旨も記載すること。
- 5 甲および乙は入居者の死亡および行方不明等の事態を覚知したときは、遅滞なく相互に報告しなければならない。
- 6 乙は、入居者等の家賃等の代位弁済を行った場合に、入居者等が甲に対して支払った家賃等を代位弁済した入居者等の債務に充当するように甲に請求することはできない。

(乙の保証債務の履行)

- 第7条 乙は、入居者が保証対象住宅の入居決定に基づく債務を履行しなかった場合、甲に対し、第5条第1項の各号に定める債務の保証を行わなければならない。
- 2 乙は、第6条第1項および第3項に規定する代位弁済の請求があった場合は、請求の日から〇〇営業日以内に請求に対する回答をすることとし、保証可能な場合は甲が発行する納入通知書により甲が指定する納入期限（納入通知書発行日の属する月の月末）までに支払うこととする。

(遅延損害金)

第8条 乙は、本協定に定める債務の履行を遅延したときは、その納入期限の翌日から債務の履行を完了した日までの日数に応じ、履行遅延した債務の額に納入期限の翌日における民法（明治29年法律第89号）第404条に定める法定利率で算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(甲の実施事項)

第9条 甲は、次の各号に規定する行為またはこれに類する行為を実施しなければならない。

- (1) 入居者が前月分の家賃等を滞納したときは、乙に対し、滞納が分かった日が属する月の〇〇日までに、代位弁済の請求を行うこととする。
- (2) 賃料等に増額（従前に乙に通知した賃料等の額を上回るものに限る。）があったときは、その旨、乙に通知すること。
- (3) 入居者が保証対象住宅を退去したときは、乙に対し、連絡すること。
- (4) 保証対象住宅明渡し後に発生する修繕費用等が確定し、その後入居者等から支払いがなく滞納となったときは、特段の事情がない限り、滞納となった日の属する月の翌月の〇〇日までに乙に、代位弁済の請求を行うこととする。

(求償権の行使における利息その他手数料の徴収)

第10条 （利息その手数料を徴収する場合は、本条に規定すること。利息その他手数料を徴収しない場合は、本条を削除すること。）

(求償権譲渡の禁止)

第11条 乙は、入居者等に対する家賃等債務の保証にかかる求償権を第三者に譲渡できないものとする。

(情報セキュリティの確保)

第12条 乙は、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。

2 前項に規定する事項は、協定終了後も存続するものとする。

(個人情報の保護)

第13条 乙は、この協定書に基づいて入居予定者等と契約した業務を履行するための個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）および別紙2「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

2 前項に規定する事項は、協定終了後も存続するものとする。

(乙の債務保証業務の届出等)

第14条 乙は、甲に対し、本協定の締結後直ちに保証委託契約または賃貸保証契約の概要および様式等（以下「保証業務内容」という。）を届け出るものとする。保証業務内容の一部または全部に変更があった場合も同様とする。

2 乙は、福井県営住宅指定管理者に対し、保証業務内容の提供を行うこととし、内容に変更があった場合には、速やかに連絡することとする。

(暴力団の排除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解約することができる。

- (1) 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。以下この条にお

いて「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。)であったとき。

- (2) 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。)であったとき。
- (3) 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。)であったとき。
- (4) 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。以下この条において同じ。)が暴力団関係者であったとき。
- (5) 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とき。
- (6) 代表一般役員等が、暴力団または暴力団関係者に対して、名目のいかなを問わず、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とき。
- (7) 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とき。
- (8) 契約等の相手方が第1号から第7号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たと認められるとき。
- (9) 第1号から第7号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(第8号に該当する場合を除く。)に、甲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にもかかわらず、これに従わなかったとき。

(補償および補助)

第16条 甲は、本保証制度の実施に関して、乙に対し、金銭の補償および補助は行わない。

(協定期間)

第17条 この協定の期間は、協定締結日から令和〇〇年〇〇月〇〇日(当該締結日が属する年度の末日)までとする。ただし、協定期間満了1か月前までに甲または乙から書面による協定終了の意思表示がないときは、協定期間満了の日から1年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、次の事項が発生したときは、本協定を解約することができる。
 - (1) 乙が、本協定に定める義務に違反したとき。
 - (2) 乙が、本協定に定める債務保証業務について、故意または重大な過失により、入居者等に損害を与えたとき。
 - (3) 乙が、仮差押、差押、もしくは競売の申請、破産、民事再生、会社整理もしくは会社更生の申立を受けたとき、または清算に入ったとき。
 - (4) 乙が、租税公課を滞納して保全差押を受けたとき。
 - (5) 乙が、支払を停止したとき、または支払不能に陥ったとき。
 - (6) 乙が、手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (7) 乙が、不正の行為をなし、職務の履行を妨げたとき。
 - (8) 乙が、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)第3条第1項の規定による登録を受けている家賃債務保証業者でなくなったとき。
 - (9) 乙が、その他関係諸法令に違反したとき。

(疑義の決定)

第18条 この協定書に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

上記協定の締結を証するため、この協定書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 福井県福井市大手3丁目17番1号
福井県知事 石田 嵩人

乙

情報セキュリティに関する特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、福井県情報セキュリティポリシーおよび以下の事項を遵守するとともに、個人情報および業務上知り得た情報について守秘義務を負う。

(作業場所の特定)

第2 乙は、業務の実施に当たり、作業場所を特定し、情報の紛失や外部への漏えいを防止できる環境で行わなければならない。また、特定した場所以外への情報の無断持ち出しおよび外部送信を行ってはならない。

2 個人情報および甲が機密を要する旨を指定して提示した情報（以下、「機密情報」という。）を取り扱う場合、作業場所は甲が指定した甲の施設内で行うものとする。ただし、作業の特性上、乙の施設内で作業を行わなければならない場合は、作業場所・作業に使用する機器・作業責任者および作業場所までの機密情報の搬送方法をあらかじめ甲に提出し承認を得なければならない。

(甲の施設内での作業時における事項)

第3 乙が甲の施設内で作業を行う時は、福井県庁舎等管理規則を遵守しなければならない。

2 機密情報を取り扱う作業を行う場合、乙が使用する端末および記録媒体等は甲が貸与するものとし、乙はこれらを持ち込んで서는ならない。ただし、乙が事前申請し甲が承認したものについてはこの限りではない。

3 乙は、甲の施設内で作業を行う場合、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 乙は、作業者および作業範囲等を明らかにした作業計画書を提出しなければならない。
- (2) 乙は、作業時に名札等を着用し、身分を明確に提示しなければならない。
- (3) 乙の発行する身分証明書を携帯し、甲の指示があった場合にはこれを提示しなければならない。
- (4) その他、甲から指示がある場合はこれに従わなければならない。

(緊急時対応)

第4 乙は、情報漏えい、滅失その他業務の遂行に支障が生じるおそれがある事故の発生を知ったとき、または生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 乙は、緊急時報告の手順を定めるとともに、甲に緊急時の連絡先を提出しなければならない。

(作業者 ID およびパスワード)

第5 乙は、次の各号に掲げる事項に留意して作業者 ID およびパスワードを取り扱わなければならない。

- (1) 作業者 ID およびパスワードを他の者に使用されないよう、厳重に管理すること。
- (2) 作業者 ID によるアクセスは必要最小限とすること。

(目的外使用の禁止)

第6 乙は、業務にかかる資料、情報および情報資産のうち、甲から提供されたものおよびそれに基づき乙が作成したもの（以下、「関係資料」という。）を、甲の承認なく業務遂行以外の目的に使用してはならない。

(複写および複製の禁止)

第7 乙は、関係資料を甲の承認なく複写および複製してはならない。

(情報資産の返還)

第8 乙は、業務終了後、関係資料のうち甲から提供されたものについては返還しなければならない。

(情報資産の廃棄)

第9 乙は、業務終了後、関係資料のうち成果物を除く乙が作成したものについては、速やかに廃棄しなければならない。

2 前項の廃棄を行う場合、乙は情報の復元ができないよう完全に消去するなど適切に処理しなければならない。

3 乙は、第1項の廃棄を行った場合は、廃棄を行った日時、担当者名および廃棄の内容を記録し、これを証明する書面を甲に対して提出しなければならない。

(実地調査および指示等)

第10 甲は、必要があると認める場合には、乙の作業場所の実地調査を含む乙の作業状況の調査および業務の実施に係る乙に対する指示を行うことができるものとする。

2 乙は、前項の規定に基づき、甲から作業状況調査の実施要求または業務実施に係る指示があった場合は、これらの要求または指示に従わなければならない。

(再委託先および再々委託先への適用)

第11 乙が業務を再委託または再々委託する場合、この「情報セキュリティに関する特記事項」は、再委託先および再々委託先に適用されるものとする。

2 再委託先および再々委託先における情報セキュリティに関する責任は、乙が負うものとする。

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。この契約が終了し、または解除された後においても、同様とする。

2 乙は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中および退職後において、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に必要な事項を周知するものとする。

(個人情報保護のための措置)

第3 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報について次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 責任者および業務従事者の管理体制および実施体制の構築
- (2) 個人情報の管理の状況についての検査に関する体制の構築
- (3) その他個人情報の保護のために必要な措置

2 乙は、前項の規定により講じた措置について書面で甲に報告しなければならない。

(収集の制限)

第4 乙は、この契約による業務を処理するために個人情報を収集するときは、契約の目的の達成に必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により収集しなければならない。

(利用および提供の制限)

第5 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、または提供してはならない。この契約が終了し、または解除された後においても、同様とする。

(複写等の禁止)

第6 乙は、甲の承諾なしに次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 個人情報の複写・複製
- (2) 個人情報の送信
- (3) 個人情報が記録されている媒体の外部への送付または持出し
- (4) その他個人情報の適切な管理に支障を及ぼすおそれのある行為

(再委託の禁止)

第7 乙は、甲の承諾があるときを除き、この契約による個人情報を取り扱う業務を第三者（子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）に委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾を得て第三者に委託するときはこの契約において乙が講じることとされている事項と同様の事項を当該第三者（以下「再委託先」という。）に遵守させなければならない。

(個人情報の返還等)

- 第8 乙は、この契約の終了時に、この契約による業務を処理するため甲から提供を受け、または自らが収集し、もしくは作成した個人情報について、直ちに甲に返還し、引き渡し、廃棄し、または消去するものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。
- 2 乙は、前項の規定により個人情報を廃棄する場合は、当該個人情報が記録された媒体の物理的な破壊その他当該個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。
- 3 乙は、第1項に規定する個人情報の廃棄または消去を行った後、廃棄または消去を行った日時、担当者名および廃棄または消去の内容を記録し、書面により甲に対して報告しなければならない。

(調査等の実施)

- 第9 甲は、必要があると認めるときは、乙および再委託先以降の第三者がこの契約による事務を処理するに当たり取り扱っている個人情報の管理の状況等について、調査または監査を実施することができる。

(事故報告)

- 第10 乙は、この契約に違反する事態が生じ、または生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(定期報告)

- 第11 乙は、契約内容の遵守状況について、甲に対し定期的に報告しなければならない。