

県営住宅等に係る家賃等債務保証業務に関する協定書（ひな形）

大分県知事 ○○ ○○（以下「甲」という。）と○○○○ ○○○○（以下「乙」という。）は、甲が管理する県営住宅等に係る家賃、駐車場使用料、損害金、原状回復費用及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、次のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、大分県県営住宅等の設置及び管理に関する条例（平成9年大分県条例第27号。以下「条例」という。）の規定に基づき、甲が県営住宅等の入居を決定した者（以下「入居者」という。）について、乙と保証委託契約を締結する者（以下「保証委託契約者」という。）に対し、乙が債務保証を行うことにより、県営住宅等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。

- 一 県営住宅等 条例の規定に基づき甲が管理する住宅をいう。
- 二 家賃 条例第14条第1項または第57条第1項の規定に基づき決定された額をいう。
- 三 駐車場使用料 条例第63条第2項の規定に基づき決定された額をいう。
- 四 損害金 県が条例の規定に基づき県営住宅等の明渡しを請求した場合に、当該請求に基づく契約解除日の翌日から明渡し完了した日までに生じた損害金をいう。
- 五 原状回復費用 条例第21条第1項及び第3項の規定に基づき保証委託契約者の負担となる費用（畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の修繕費用及び保証委託契約者の責めに帰すべき事由によって生じた修繕費用。）をいう。
- 六 残置物撤去費用等 保証委託契約者が居住している県営住宅等（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、処分に要する費用をいう。
- 七 保証委託契約 乙が保証委託契約者の第2号から第6号までに掲げる債務（以下「家賃等債務」という。）を保証することを保証委託契約者が委託する契約をいう。
- 八 保証契約 保証委託契約により、保証委託契約者の家賃等債務について乙が甲に対して保証する契約をいう。

（保証契約の成立及び効力並びに保証対象期間）

第3条 乙は、保証委託契約者との間で第5条に掲げる債務を保証範囲とする保証委託契約を締結し、また、乙は甲との間で保証契約を締結するものとする。

この場合において、甲及び乙は、保証委託契約者の死亡及び行方不明等の緊急事態を知った場合、遅滞なく相互に対して報告及び連絡等を行なわなければならない。

2 債務保証の効力は、前項の契約の成立を以て発生し、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。

ただし、保証委託契約者の死亡により保証委託契約が終了した場合、又は保証委託料の不払い及び本協定の解約等により保証委託契約を更新せず保証対象住宅の明渡しの完了日前に保証委託契約が終了した場合には、債務保証に係る保証有効期間は当該保証委託契約が終了した日までとする。

(保証委託料)

第4条 保証委託契約者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委託料は、保証委託契約時点において甲が支払うことを決定した保証対象住宅に係る月額家賃（以下「基準家賃」という。）の〇ヵ月相当額（又は〇〇〇〇円と記載）とし、且つ、保証開始日以後1年を経過するごとに支払う継続保証委託料は、保証委託契約者が甲に対して支払う基準家賃の〇ヵ月相当額（又は〇〇〇〇円と記載）とする。

なお、乙は保証委託契約満了日の1ヵ月前までに保証委託契約者に対して当該保証委託契約が満了する旨を通知するものとする。

- 2 保証委託契約が保証期間満了前に終了した場合若しくは解約された場合、又は保証期間内に家賃又は駐車場使用料が減額された場合であっても、乙は本条1項により保証委託契約者支払った保証委託料を返還しないこととする。
- 3 保証委託契約者が本条1項の継続保証委託料を支払わなかった場合、又は保証委託契約者の死亡等に伴い、保証対象住宅の入居の承継をする者が存在しないことにより、保証対象住宅の使用権が消滅した場合、乙は保証委託契約者との保証委託契約を終了することとする。この場合、乙は甲に当該保証委託契約が終了した旨を通知しなければならない。

(債務保証の範囲)

第5条 乙は保証委託契約者に対し、保証委託契約者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) 甲が、条例の規定に基づき入居決定した保証対象住宅の居住に伴い毎月発生する家賃の滞納金額
- (2) 甲が、条例の規定に基づき使用決定した保証対象住宅の駐車場の使用に伴い毎月発生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金、原状回復費用及び残置物撤去費用等

- 2 前項の債務保証の範囲において、乙が保証委託契約者に対して保証する債務の額は、基準家賃の〇ヵ月相当額（又は〇〇〇〇〇〇円と記載）を上限とする。
- 3 その他、詳細な保証内容等に関しては、保証委託契約によるものとする。

(乙の保証債務の履行)

第6条 乙は、保証委託契約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、保証委託契約者の保証対象住宅の明渡し完了し、前項に規定する保証債務の支払いについて甲から請求があった場合において、第5条第2項に規定する上限額の範囲で代位弁済する。
- 3 乙は、前項に基づく保証債務の履行について、甲が指定する納入期限までに支払うこととする。
なお、納入期限は、特段の事情がない限り請求の日から30日以内とする。

(遅延損害金)

第7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年14.6%の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(甲の遵守事項)

第8条 甲は、次の各号に規定する行為又はこれに類する行為を遵守しなければならない。

- (1) 保証委託契約者が家賃又は駐車場使用料を3ヵ月分又は6ヵ月を滞納したときは、債務を保証する乙に対して滞納額通知書を送付し、保証委託契約者の履行遅滞の状況を通知すること。
- (2) 保証委託契約者が保証対象住宅を明け渡したときは、乙に対しその旨を通知すること。

(情報の取扱い)

第9条 乙は、本協定の履行により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

- 2 乙は、個人情報について、別記「機密保持及び個人情報保護に関する特記事項」を遵守しなければならない。
- 3 前2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10条 乙は、甲に対し、本協定の締結後直ちに保証委託契約の概要及び様式等（以下「保証業務内容」という。）を届け出たうえで、甲の承認を事前に得なければならない。保証業務内容の一部又は全部に変更があった場合も同様とする。

- 2 本協定の定めに基づき、前項に掲げる乙が実施する保証業務内容の一切の件については、乙が全面的に責任を負うものとする。

(補償及び補助)

第11条 甲は、本保証制度の実施に関して、乙に対し、金銭の補償及び補助は行わない。

(甲の権限の代行)

第12条 甲は、本協定の定めによる甲の権限又は業務の一部を、乙との協議のうえ、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第47条第1項に基づく管理代行者に代行させることができる。

(有効期間)

第13条 この協定の有効期間は、協定締結の日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までとする。ただし、協定期間満了1ヵ月前までに甲又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、甲及び乙は、次の事項が発生したときは、何らの通知及び催告等を行うことなく、本協定を解約することができる。
 - (1) 甲又は乙が、本協定に定める義務を違反したとき
 - (2) 甲又は乙が、本協定に定める債務保証業務について、故意又は重大な過失により、保証委託契約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、又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、又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、暴力団員（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）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と認められたとき
- (9) 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
- (10) 甲又は乙が、その他関係諸法令に違反したとき

（協議事項）

第14条 この協定書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、信義誠実の原則に基づき、甲乙が協議してこれを定めるものとする。

この協定を証するため、甲と乙とは本協定書を2通作成し、それぞれ記名捺印の上各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(甲) 大分市大手町3丁目1番1号

大分県

大分県知事

(乙)