

吹田市営住宅条例施行規則の一部改正の骨子案

1 改正理由

市営住宅では、家賃の公平な負担を維持するため、入居時に保証人を立てることを入居者に求めています。

令和2年4月1日施行の民法の改正により、個人保証人の根保証契約に極度額を設定しなければならないこととされたことに伴い、市営住宅の入居者の保証人の極度額の上限額を定めるものです。

また、市営住宅への入居に際し保証人が立てられないことを理由として入居を辞退される事例が見受けられますが、入居者に保証人を求めることが、セーフティーネットとしての側面を持つ市営住宅への入居を阻害する要因となることは望ましくありません。そのため、保証人については個人保証人に限らず、法人保証人も認めることとするものです。

以上の内容を規定するため、吹田市営住宅条例施行規則の改正を行うものです。

2 改正内容

(1) 個人保証人の極度額を、保証人となる時点における当該入居者の家賃の9月分に相当する額及び20万円の合計額を超えない範囲内で定めるものとします。

(2) 法人保証人について、次に掲げる要件のいずれかに該当する者でなければならないこととします。

ア 家賃債務保証業者登録規程（平成29年10月2日国土交通省告示第898号）により国土交通大臣による家賃債務保証業者の登録を受けていること。

イ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第40条第1項の規定による住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受けていること。

(3) 法人保証人の極度額を、保証人となる時点における当該入居者の家賃の9月分に相当する額及び20万円の合計額を下回らない範囲内で定めるものとします。

3 施行予定年月日

令和2年（2020年）4月1日