

府営住宅等に関する連帯保証人制度の見直しについて 御意見を募集します

現在、府営住宅等に入居するためには連帯保証人が必要ですが、全ての入居希望者にとって連帯保証人の確保は困難になってきており、住宅セーフティネットの中心である府営住宅等において連帯保証人の確保を求めることは適切でない状況となっています。

連帯保証人制度については京都府住宅審議会府営住宅管理部会において審議されているところであり、その内容を踏まえ、制度の見直し案を取りまとめましたので、これに関する御意見を下記によりお寄せください。

お寄せいただいた御意見につきましては、これらに対する京都府の考え方を整理した上で公表することとしております。

なお、個々の御意見には直接回答いたしかねますので、あらかじめ御了承願います。

記

1 意見募集期間

令和元年9月27日（金）から令和元年10月28日（月）まで

2 意見の送付方法

- 郵便、ファクス又は電子メールのいずれかの方法で「京都府建設交通部住宅課」あてにお送りください。（様式は自由です）
- 御意見の内容を確認させていただくこともありますので、差し支えなければ、住所、氏名、電話番号を併せてお知らせください。
- なお、恐れ入りますが、電話での意見提出は御遠慮願います。
 - (1) 郵送の場合
〒602-8570（専用郵便番号のため住所記載不要）
京都府建設交通部住宅課 あて
 - (2) ファクスの場合
ファクス番号：075-414-5359
 - (3) 電子メールの場合
アドレス：jutaku@pref.kyoto.lg.jp

3 公表資料

- 府営住宅等に関する連帯保証人制度の見直しについて
※公表資料は、京都府ホームページでも御覧いただけます。
アドレス：<http://www.pref.kyoto.jp/>

4 問合せ先

京都府建設交通部住宅課 電話番号：075-414-5366（直通）

府営住宅等に関する連帯保証人制度の見直しについて

見直し（案）の内容

現在、府営住宅等に入居するためには連帯保証人が必要ですが、全ての入居希望者にとって連帯保証人の確保は困難になってきており、住宅セーフティネットの中心である府営住宅等において連帯保証人の確保を求めることは適切でない状況となっています。

このため、令和2年4月1日以降は、府営住宅等への入居に当たり連帯保証人は不要とします。

また、連帯保証人には緊急時や入居者死亡時などの緊急連絡先としての役割もあるため、緊急連絡先の確保策を講じることとします。

1 見直しの背景

○社会情勢の変化

身寄りのない単身高齢者など連帯保証人の確保が困難な方が増加しており、府営住宅等においても、連帯保証人が確保できないために入居をあきらめる方が存在することから、入居の際に連帯保証人を必要としていることについて見直しが必要

※国土交通省からも、「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ことが必要」といった見解が示されている。

○民法改正（債権関係）

保証人保護の観点から、個人根保証契約※は極度額を設定しないと無効となる旨の改正がされており、現行の連帯保証人制度はこれに対応していないことから、この改正規定の施行（令和2年4月1日）に向け対応が必要

※個人根保証契約…一定の範囲に属する不特定の債務について保証する契約で個人が保証人となるもの。府営住宅等の連帯保証人に係る「連帯保証契約」もこれに該当

○審議会における検討状況

京都府住宅審議会府営住宅管理部会において連帯保証人を不要とする方向で検討が進められており、本意見募集の結果を踏まえて、審議会としての結論を得る予定

2 現行制度の概要

○府営住宅等への入居の際に、以下の要件を満たす連帯保証人が1名※必要

- ・行為能力を有する自然人であること（同居者は不可）。
- ・独立して生計を営んでおり、日本国内に居住していること。
- ・家賃月額に応じ一定以上の資力を有すること又は別居親族で資産等を勘案して保証の資力を有すると認められること。

※平成29年5月に、原則2名必要なところを1名に緩和

○入居中に連帯保証人に以下の事実が生じたときは、連帯保証人の変更が必要

- ・保証の資力を欠いたとき
- ・破産手続開始決定又は後見開始・保佐開始の決定を受けたとき
- ・死亡したとき

【連帯保証人の保証範囲】

- ① 家賃
- ② 入居者の責任で発生した住宅及び共同施設等の損傷の修繕
- ③ 入居者の負担すべき住宅の修繕
- ④ ②③の修繕について、府が代わって行った場合の求償債務
- ⑤ その他入居者の負担すべき一切の債務

3 実施時期

令和2年4月1日（予定）