府営住宅等の連帯保証人制度の見直しについて

資料2

H31．2．1住宅審議会管理部会資料ベース

現在の制度の評価

法的効果…人的担保としての効果・必要性

付随的効果…入居者の納付行動への影響
事実上の緊急連絡先

入居者資格要件
…人的担保確保のためのもの
確保できない者にとっては入居の支障

保証人制度維持

既存制度（個人根保証）の民法改正への対応

極度額の設定
極度額到達後の新たな保証人の確保

条例改正不要

＋

確保困難者への配慮

機関保証制度の導入

＋

免除等制度の導入

条例改正必要

必要な担保の確保と**保証人の確保が困難な者への対応**の両立が必要

保証制度の有効活用や債務履行状況の保証人への通知等運用上の課題あり

保証人制度廃止

人的担保なしでの歳入確保

○ 関連通知等
- 総務省勧告＜H30．1．23＞
  公的住宅の供給等に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告
- 国交省課長通知＜H30．2．23
  公営住宅管理の適正な執行について
- 国交省課長通知＜H30．3．30＞
  公営住宅への入居に際しての取扱いについて
- 国交省住宅局長通知＜H30．3.30＞
  「公営住宅管理標準条例（案）について」の改正について

関連する課題

○ 背景
- 民法改正による保証人への極度額の設定〈H32.4..1〉
- 身寄りのない高齢単身者等の増加

真に住宅に困窮する低額所得者への的確な公営住宅の供給を図るため、保証人確保が困難な方への配慮が必要

○既存の保証人の取扱い（民法改正前に締結の保証契約には、改正後の規定は適用されない）
→改正後の保証契約との取扱いの均衡の問題

○緊急連絡先確保、身寄りのない高齢者死亡時等の家財等処分等の関連する課題についての対応

○適正な債権管理その他の入居者の生活全般の支援は、福祉的支援などとの連携も含めて考える必要があり、持続可能な制度構築が必要