

## 石岡市営住宅 家賃債務保証提供事業者募集要項

### 1 趣旨

石岡市では、市営住宅への入居機会の確保及び入居後の安定した居住継続を図ることを目的として、市営住宅の入居決定世帯及び入居世帯に対して、家賃債務保証を提供する事業者を募集する。

### 2 対象とする市営住宅

石岡市内の市営住宅（16 団地・578 戸／令和 7 年 4 月 1 日現在）。

### 3 申込から家賃債務保証提供までの流れ

下記「4 応募資格」、「5 保証内容」及び「6 保証条件」の要件を満たし、「7 留意事項」に同意したうえで、必要書類をそろえて申込みを行うこと。申込後、保証内容や運用方法について石岡市と協議のうえ、協定を締結し、家賃債務保証の提供を開始していただく。

### 4 応募資格（次の条件をすべて満たすこと。）

- (1) 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 条の規定により登録を受け、茨城県内を営業地域としていること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (3) 石岡市から指名停止措置を受けていないこと。
- (4) 石岡市税、法人税若しくは所得税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生又は再生手続を行っていないこと。
- (6) 次のいずれにも該当しない者であること。
  - ア 石岡市暴力団排除条例（平成 23 年石岡市条例第 17 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団である者。
  - イ 役員等が同条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員である者。
  - ウ 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者（暴力団関与・資金提供・便宜供与等）。
- (7) 都道府県若しくは市町村の公営住宅において家賃債務保証の提供実績があること。

### 5 保証内容

- (1) 保証額 入居時における家賃の 12箇月分に相当する金額以上とする。

## (2) 保証範囲

- ア 家賃（入居日から明渡し日まで）
- イ 原状回復費用
- ウ 残置物撤去・処分費

※共益費、駐車場使用料、損害金、訴訟費用等は保証範囲に含まない。

## (3) 保証期間 入居日から明渡し日まで（更新料支払を条件とする場合を含む）。

## 6 保証条件

- (1) 保証債務の弁済方法 市側からの請求に基づき代位弁済を行う滞納報告型とし、市の請求時期は原則明渡し後とする。
- (2) 保証料・更新料は著しく高額でないこと。入居者が直接保証会社に支払うものとし、市は費用負担を行わない。
- (3) 保証会社は債権担保のため、連帯保証人や担保設定を求めてはならない。
- (4) 入居者が代位弁済を利用した際の手数料は適正な範囲内とし、遅延損害金等を課す場合は消費者契約法の上限内とする。
- (5) 入居者は連帯保証人を立てるか、家賃債務保証を利用するか選択できるものとする。
- (6) 明渡請求・強制退去の法的手続は市が一元的に管理し、保証会社に訴訟を義務付けない。

## 7 留意事項

- (1) 本事業は、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）及び石岡市営住宅管理条例に基づき実施するものであり、民間賃貸住宅制度とは異なることを理解すること。
- (2) 申込・協議・協定締結等に係る費用は、すべて保証会社の負担とする。
- (3) 複数の事業者を選定する場合がある。
- (4) 本募集における保証内容は概要であり、詳細は協議により決定する。協議不成立の場合、市は契約を締結しないことがある。

## 8 提出書類・提出期限・提出先

### (1) 提出書類

- ア 申込書（別紙様式第 1 号）
- イ 会社概要
- ウ 完納証明書、納税証明書
- エ 保証提案書
- オ 誓約書（別紙様式第 2 号）
- カ 登記事項証明書

キ 役員名簿

ク 財務諸表

ケ 公営住宅保証実績資料等

(2) 提出期限 令和8年2月20日（金） 午後5時必着。

(3) 提出先 〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1 石岡市建築住宅指導課 宛。

#### 9 問い合わせ先

石岡市 建築住宅指導課 電話：0299-23-5526 FAX：0299-22-6070