

民法改正に伴う市営住宅の入居要件等 について

・連帯保証人の債務範囲について

令和元年12月11日

長野市建設部住宅課

市営住宅入居時における取り扱いについて

(1) 現在の取り扱い

入居決定者と同程度の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人と連署する誓約書の提出が必要です（市条例）。

(2) 連帯保証人の必要性についての考え

連帯保証人は、家賃債務の保証、緊急時の連絡先等重要な役割を果たしていることから、連帯保証人は必要と考えています。

(3) 民法改正に伴う変更

これまで、連帯保証人はすべての債務を保証するものでしたが、債務に上限額を設けることにより、連帯保証人の債務の負担軽減が図られることとなります。

(4) 上限額の設定について

県や他市の状況を踏まえながら、極度額の設定を検討してまいります。

⇒市営住宅の入居にあたっては、極度額(上限額)を設定したうえで、現行どおり連帯保証人を確保をしていただくこととしたい。

連帯保証人の極度額(上限額)について

- 「長野市営住宅の設置及び管理に関する条例」 第40条
家賃を3月以上滞納したときは、当該入居者に対し、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- 「長野市営住宅の家賃及び駐車場使用料等の滞納者に対する事務処理要領」
長期・悪質滞納者とは、滞納月数が8ヶ月以上または、滞納が20万以上と規定している。

- 平成22年度から令和元年までの10年間の明渡し訴訟32件の滞納月数の平均は、21.8ヶ月となっている。

連帯保証人の極度額(上限額)については、明渡し訴訟までの平均滞納月数21.8ヵ月を勘案し、長野県が家賃の20ヵ月分を適用することとしており、本市においても、家賃の20ヵ月分としたい。