

参考 2

令和元年9月 松山市調査

	松山市	旭川市	盛岡市	郡山市	いわき市	越谷市
連帯保証人等の極度額について、どのように設定する予定ですか。また、その考え方もご記入ください。	契約時家賃の15カ月分	検討中	30万円	入居時家賃の9か月分	契約時家賃の3か月分または15万円を検討中	契約時家賃の3～24か月分の中から検討中
	本市の事務要領で定めている明渡請求要件の一つが『家賃滞納月が12か月以上であること』であり、当該月数に明渡訴訟から判決に至るまでの本市の平均実績期間3カ月を加算して15カ月分を想定している。	明渡しまでに要する期間の家賃に相当する額から極度額を設定することなどを検討しています。	本市での滞納家賃に係る民事調停の対象者を「家賃を6月以上若しくは20万円以上滞納している者」としていることから、法的措置の処理期間等も勘案し、30万円を想定している。	国土交通省「極度額に関する参考資料」によると、家賃滞納の発生から強制執行完了に至るまでの平均的な期間が9.1か月とされているため	【連帯保証人制度を継続する場合】本市では、条例に明渡請求の条件の一つに「家賃を3か月以上滞納したとき」であること、訴訟事務要領で、15万円以上であることから、上記の金額を検討している。	・規則で定めている明け渡し請求要件の一つが「家賃を3ヶ月以上滞納したとき」 ・一般的な民間の家賃保証会社の限度額の上限が24ヶ月であること以上の観点から、この範囲内での設定を検討している。

	奈良市	和歌山市	鳥取市	佐世保市	大分市
連帯保証人等の極度額について、どのように設定する予定ですか。また、その考え方もご記入ください。	契約時近傍同種家賃の12ヶ月分	入居時家賃の3か月分	契約時家賃の12ヶ月分	契約時家賃の36か月分	契約時家賃の9か月分
	家賃滞納に係る訴訟による明渡までの期間や、退去時の修繕費用等を想定している。	本市における滞納による明渡請求要件が、3か月分以上と規定されているため。	本市の内規で定めている明渡請求要件の一つが『滞納期間が12ヶ月以上又は10万円以上の滞納者』であるため。	国土交通省の参考資料による最大値33か月に公営住宅法第38条第2項及び条例に規定する公営住宅の明け渡しの請求期限(3か月)を加えている。	本市の事務要領で定めている明渡請求要件の一つが『家賃滞納月が6か月以上であること』であり、当該月数に明渡訴訟から判決に至るまでの本市の平均実績期間3カ月を加算して9カ月分を想定している。

	柏市	富山市	豊橋市	岡崎市	尼崎市
連帯保証人等の極度額について、どのように設定する予定ですか。また、その考え方もご記入ください。	入居当初家賃の6ヶ月分又は9ヶ月分で検討中	契約時家賃の12～24ヶ月分で検討中	契約時の近傍同種家賃の12か月分	(保証人を求めていく場合)契約時家賃の3か月分又は13か月分	検討中
	国交省が公表している賃貸住宅における滞納による明け渡しに要する期間の平均9.1ヶ月を参考に、そのまま数字をもって来るか、入居時に預かっている家賃3ヶ月分を差し引いた6ヶ月分とするか検討中。	滞納発生から明渡訴訟判決までの期間や損害賠償金等の考慮も想定。本市の法的措置の対象は滞納6ヶ月以上としている。	滞納開始から訴訟、強制執行断行までのおおよその期間が12か月程度であるため	3カ月の根拠としては、契約書上、3か月以上の滞納で明け渡ができるものとされているため。13カ月の根拠としては、連帯保証人に支払いを命じた裁判における許容額は、平均して13.2か月との資料があるため。上記の2つで検討しているが、絞り込めていない。	近傍同種家賃額に明渡請求までの滞納期間や訴訟期間、強制執行までの期間の合計月相当を乗じた額及び明渡費用、修繕費用の合計額程度を極度額とする案を検討中であり、他都市の状況を勘案しつつ対応していく予定です。