

市営住宅等の連帯保証人の廃止について

1 本市の取り扱い

1 長野市営住宅の設置及び管理に関する条例(第11条第1項第1号)

入居決定者と同程度以上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を提出すること。(市営住宅以外の住宅にも同様の規定あり。)

※ 家賃債務の保証、緊急時の連絡先などの重要な役割を果たしているため、原則として連帯保証人1名を求めている。

2 連帯保証人が確保できない場合

連帯保証人が確保できない場合は、**長野市福祉事務所長の意見書**や**長野県社会福祉協議会の「あんしん創造ねっと」**を活用し、市営住宅等の入居要件を満たしていれば、入居できるように対応している。

※「あんしん創造ねっと」の利用実績

(令和4年12月末現在)

年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度
件数	1件	3件	8件	19件	15件

2 連帯保証人制度のこれまでの経過

1 国土交通省通知【平成30年3月30日】

令和2年の民法改正（債務関係の規定の見直し）や単身高齢者の増加等を踏まえ、「保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべき」という方針が示され、**公営住宅管理標準条例から保証人に関する規定が削除された。**

2 民法改正に伴う連帯保証人の債務範囲

令和2年の民法改正（債務関係の規定の見直し）で**保証人を求める場合には極度額の設定が必要となる。**

※ 令和2年4月1日から連帯保証人の債務に極度額を設定しない契約は無効

本市の対応

①「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」では、長期・悪質滞納者は、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。

②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）は、①、②及び長野県が家賃の20か月分を適用したことから、**本市においても長野県と同様に家賃の20か月分に設定**

3 他自治体の状況（本市を含む）

1 連帯保証人制度の有無

R4. 4. 1現在

区分	なし		あり		合計
都道府県	19都道府県	40.43%	28府県	59.57%	47都道府県
政令市	17市	85.00%	3市	15.00%	20市
中核市	26市	41.94%	36市	58.06%	62市
合計	62自治体	48.06%	67自治体	51.94%	129市

【参考】

区分	なし		あり		合計
県内19市	0市	0%	19市	100%	19市

・本市を除く県内18市のうち、1市が廃止予定、6市が廃止に向けて検討中である。

2 連帯保証人の廃止に伴う家賃収納状況への影響

- ・都道府県・・・廃止した全ての都道府県が、家賃収納状況への影響はないと回答している。
- ・中核市・・・家賃収納状況に影響があったと回答した市はない。

1 長野県

①国土交通省通知【平成30年3月30日】

「保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべき」という方針が示され、**公営住宅管理標準条例から保証人に関する規定が削除された。**

②令和3年度包括外部監査

「生活困窮者が保証人を確保できないことにより県営住宅に入居できないという事態は絶対に避けなければならない。」「連帯保証人の要否について、より柔軟な対応を検討することが望ましい」との意見がなされた。

③都道府県の状況

連帯保証人制度を廃止した19都道府県全てが、廃止による家賃収納状況への影響はないとしている。



連帯保証人制度という入居の際の大きな障壁を取り除くことが、住居確保要配慮者への支援策として適切と判断し、**令和5年1月1日から連帯保証人制度を廃止する。**

※ 連帯保証人に代わる緊急連絡先を求める。

2 本市

国からの通知や県の動向を踏まえ、本市においても公営住宅法の規定に基づき設置した**市営住宅**及び市営住宅と同様の目的で設置した**特別市営住宅**については、**令和5年4月1日以降の入居申込から連帯保証人制度を廃止する。**

※ 令和5年3月市議会において、条例改正予定