

長野県あんしん創造ねっと 新しいあんしんの仕組みづくり

「入居保証・生活支援事業」実施要領

第1 目的

賃貸住宅に入居する際の保証人が確保できない者（以下「対象者」）について、長野県社会福祉協議会（以下「長野県社協」）が対象者と入居に関する保証利用契約を、家主又は不動産業者（以下「賃貸人」）とは入居に関する債務保証契約を締結することにより、さらに、利用者が居住する市町村の社会福祉協議会（以下「市町村社協」）が入居中の生活を包括的に支援することにより、対象者の住居確保を支援し、居住地域での生活を支えることを目的とし、将来的には本事業を利用することなく自立した生活ができるようになることを目指す。

第2 事業の名称

この事業の名称は、「長野県あんしん創造ねっと事業（入居保証・生活支援事業）」と称する。

第3 対象者

本事業の対象者は次のいずれにも該当する者とする。

- (1) 入居時の保証人及び連帯保証人が確保できないため賃貸住宅への入居が困難な者。
- (2) 生活就労支援センター「まいさぼ」の支援プランにより住居確保が必要とされた者で、本事業を利用して自立した地域生活を送ることができる者。

第4 対象住宅

本事業の対象住宅は、長野県社協と入居債務保証契約を締結できる長野県内の賃貸住宅とする。

第5 契約の締結

本事業を利用しようとする者（以下、「利用者」）及び賃貸人は下記に定める契約を締結しなければならない。

- (1) 利用者と賃貸人は賃貸に関する仮契約。
- (2) 長野県社協と利用者は「入居保証利用契約」。
- (3) 長野県社協と賃貸人は「入居債務保証契約」。
- (4) 利用者と賃貸人は賃貸借契約。

2 利用者は長野県社協に対し、賃貸借契約書の写しを提出しなければならない。

第6 債務保証内容

入居債務保証契約による債務保証は次のとおりとし、利用者が対象住宅を退去したのち保証額が確認できた時点ですみやかに長野県社協から賃貸人に相当額を支払うものとする。

- (1) 滞納家賃保証：月額家賃（共益費除く）の3ヶ月分に相当する額
 - (2) 原状回復保証：10万円を限度とした見積り徴収額
- 2 原状回復保証について、別途敷金が支払われている場合は敷金からの支出を優先する。
 - 3 原状回復にあたっては、国土交通省による「原状回復をめぐるトラブルとガイドラインについて」（平成23年8月再改定版）の内容を基準とする。

第7 契約期間

契約期間は2年間とする。

第8 契約の再申請

契約期間が満了するにあたり、市町村社協とまいさぼにおいて利用者の自立状況を確認したうえで、引き続き入居保証を必要とする利用者は、契約を再度締結することができる。

- 2 利用者と入居保証利用契約を再度締結した場合には、その賃借人と入居債務保証契約を再度締結する。

第9 契約の解除

長野県社協は、利用者が次のいずれかに該当するときは、その契約を解除することができる。この場合、入居保証利用契約を解除した旨を利用者及び賃貸人に通知する。

- (1) 対象者としての要件を欠いたとき。
- (2) 不正又は虚偽の申請により契約を締結したことが判明したとき。
- (3) その他、著しく不当と認められる行為があったとき。

第10 契約の終了

次のいずれかに該当するとき、入居債務保証契約及び入居保証利用契約は終了する。

- (1) 利用者が死亡したとき。
- (2) 利用者の家賃滞納後、市町村社協が対象住宅への訪問、電話及び郵便等により連絡をした日から起算して2ヶ月以上不在あるいは音信不通の状態が続いたことをもって利用者の所在が不明となったとき。
- (3) 生活保護を受給するに至ったとき。

- (4) 利用者と賃貸人との間で締結した賃貸借契約が解除されたとき。
- (5) 「あんしん創造ねっと事業」が終了したとき。

第 11 保証料

利用者は契約期間における保証料 12,000 円を支払うこととし、原則、一括して長野県社協に納付しなければならない。

- 2 納付された保証料は本契約の解除等の場合にあってもこれを返還しない。

第 12 入居生活支援

市町村社協は、原則毎月 1 度は対象住宅を訪問し、利用者への声掛けや見守りなどを行うとともに、利用者の状況に応じて他の支援機関等の支援を包括的にコーディネートしながら利用者の生活を支援し、利用者はこれを拒まない。

第 13 利用者の報告の義務

利用者は、家賃が滞納となった時点で、また賃貸借契約が解除となった時点で、市町村社協に対しその旨報告しなければならない。

第 14 賃貸人の通知の義務

賃貸人は、家賃が滞納となった時点で、また賃貸借契約を解除した時点で長野県社協に対しその旨通知しなければならない。

第 15 入居債務保証積立金

入居保証債務を履行するための財源を確保するため、長野県社協に「あんしん創造ねっと積立金（以下、積立金）」を設置する。なお、積立金財源は県内市町村社協及び長野県社協からの拠出金による。

- 2 入居保証債務を履行するために必要な保証金は、積立金から支出する。
- 3 利用者が納付する保証料は、積立金に組み入れる。

第 16 死亡時の残存動産

第 10 (1) により契約が終了した際の利用者の残存動産及び処分は下記のとおりとする。ただし、対象住宅に同居人がいる場合はこの限りではない。

- (1) 利用者が長野県社協との間で入居保証利用契約とは別に締結する「死因贈与契約」により、死亡した際の残存動産は長野県社協に贈与される。
- (2) 長野県社協は、受贈した残存動産を処分する場合は、積立金よりその費用を支出する。
- (3) 長野県社協は、受贈した残存動産を処分した際の収入を債務保証の履行に充当

することができる。また、債務保証を履行した後、残額が生じた場合は積立金に組み入れる。

第 17 行方不明時の残存動産

第 10(2)により契約が終了した際の利用者の残存動産処分は下記のとおりとする。ただし、対象住宅に同居人がいる場合はこの限りではない。

- (1) 利用者が長野県社協との間で入居保証利用契約とは別に締結する「停止条件付贈与契約」により、行方不明となった際の残存動産は長野県社協に贈与される。
- (2) 長野県社協は、受贈した残存動産を処分する場合は、積立金よりその費用を支出する。
- (3) 長野県社協は、受贈した残存動産を処分した際の収入を債務保証の履行に充当することができる。また、債務保証を履行した後、残額が生じた場合は積立金に組み入れる。

第 18 対象物件への立ち入り

長野県社協及び市町村社協は、利用者の支援のため必要があるときは、賃貸人の了解のもと当該物件内に立ち入ることができるものとし、利用者はこれに協力しなければならない。

附 則

この要領は平成 29 年 10 月 1 日から施行する。