**香川県営住宅に係る家賃等の債務保証に関する協定書（例）**

**香川県（以下「甲」という。）と○○○○　○○○○（以下「乙」という｡）とは、甲が管理する県営住宅に係る家賃、駐車場使用料、損害賠償金、修繕費用等及び残置物撤去費用等の債務保証（以下「債務保証」という。）の実施に関し、次の条項により協定を締結する。**

**（趣旨）**

**第１条　この協定は、香川県営住宅条例（昭和39年香川県条例第24号。以下「条例」という｡）の規定に基づき、甲が県営住宅への入居の決定を予定する者又は既に入居している者で、承継、住宅変更等により新たに連帯保証人が必要となったもの（以下「入居予定者等」という。）に対し、乙が家賃等債務の保証を行うことにより、県営住宅の入居機会を確保することを目的とする。**

**（用語の定義）**

**第２条　この協定における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。**

**(１)　県営住宅　条例の規定に基づき甲が管理する住宅をいう。**

**(２)　家賃　公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第２条及び第16条第１項の規定に基づ**

**き算定した額をいう。**

**(３)　駐車場使用料　香川県営住宅条例施行規則（昭和39年香川県規則第30号）第14条第１項**

**の規定に基づき決定した額をいう。**

**(４)　損害賠償金　条例第26条の規定に基づき損害賠償として徴収する額をいう。**

**(５)　修繕費用等　条例第19条の規定に基づき入居者（入居予定者等のうち、乙と保証委託契約を締結したもの。以下同じ。）の負担となる費用（畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の修繕費用及び入居者の責めに帰すべき事由によって生じた修繕費用。）をいう。**

**(６)　残置物撤去費用等　入居者が居住している県営住宅（以下「保証対象住宅」という｡）の明渡しにより発生する残置物撤去、保管及び処分に要する費用をいう。**

**(７)　保証委託契約　乙が、入居予定者等の第２号から第６号までに掲げる債務（以下「家賃等」という｡）を保証することを入居予定者等が委託する契約をいう。**

**(８)　賃貸保証契約　乙が、甲に対し、入居予定者等の家賃等債務を保証する契約をいう。**

**（※　(７)(８)については、実際の契約名称に置き換えるなどして変換すること。）**

**（保証委託契約等の成立及び効力並びに保証対象期間）**

**第３条　乙は、入居予定者等からの申込みに基づき、第５条第１項に掲げる債務を保証範囲とする保証委託契約の審査を行い、承認した入居予定者等との間で別途保証委託契約を締結し、甲との間で賃貸保証契約を締結するものとする。**

**２　乙は、連帯保証人の設定を前項の契約締結の要件としない。**

**３　乙は、香川県営住宅指定管理者に第１項の審査結果を通知するものとする。**

**４　乙が債務保証の対象とする入居予定者等は、緊急時の連絡先がある者とする。**

**５　債務保証の効力は、第１項の契約の締結を以て発生し、債務保証に係る保証有効期間は、保証委託契約を締結した日から保証対象住宅の明渡し（自主退去を含む｡以下同じ｡）が完了した日までとする。**

**６　保証委託契約及び賃貸保証契約と本協定の内容が異なる場合は、本協定の内容が優先して適用されるものとし、乙はその旨を保証委託契約書及び賃貸保証契約書に記載するものとする。また、本協定に記載のない事項については、甲乙協議の上、効力の有無を決定するものとする。**

**（保証委託料）**

**第４条　入居予定者等が保証委託契約を締結したときに乙に対して支払う初回の年間保証委託料は、入居時の家賃及び駐車場使用料の合計額（以下「賃料等」という。）の○○％の額（10円未満切り捨て）とし、賃料等の〇〇％の額が〇〇〇〇円を下回るときは、○○○○円とする。**

**２　保証対象住宅の賃料等が、入居時の賃料等から○○○○円以上増額した場合は、乙は入居者に賃料等の増額分の○○％の額（10円未満切り捨て）を追加の保証委託料として請求するものとし、甲は賃料等が増額した場合は、乙に通知するものとする。また、債務保証の極度額については、甲の賃料等が増額した旨の通知により、変更後の賃料等を用いるものとする。ただし、入居者が必要な手続きを行わない場合の増額分の賃料等についてはこの限りではない。**

**３　保証開始日以後１年を経過するごとに支払う保証委託料（以下、継続保証委託料という。）は、○○○○円とする。**

**４　保証委託契約が保証期間満了前に解約された場合、又は保証期間内に賃料等が減額された場合であっても、乙は第１項により入居者が支払った保証委託料を返還しないこととする。**

**５　乙は、入居者の追加の保証委託料及び継続保証委託料の滞納を理由に、保証委託契約の解除を行ってはならない。**

**（債務保証の範囲）**

**第５条　乙は入居者等（入居者又はその者の相続人その他の一般承継人をいう。以下同じ。）に対し、入居者等が甲に対し負担すべき支払債務のうち、次の各号に定める債務の保証を行わなければならない。**

**(１)　第２条第２号に規定する家賃の滞納金額**

**(２)　第２条第３号に規定する駐車場使用料の滞納金額**

**(３)　第２条第４号から第６号までに規定する損害賠償金、修繕費用等及び残置物撤去費用等**

**２　乙の前各号に掲げる保証の極度額は、入居時の賃料等の〇か月分に相当する額とする。**

**（代位弁済等の方法）**

**第６条　乙は、第９条第１号の請求があったときは、入居者が甲に対して滞納した賃料等（乙が入居者から返済を受けたときは、その返済額を差し引くものとする。）が３か月分に至るまでの額を代位弁済するものとする。**

**２　乙は、前月末日時点で代位弁済した額がある入居者及びその額を、毎月５日までに甲に報告するものとする。**

**３　乙は、第１項による代位弁済した額を超える部分の賃料等及び修繕費用等の滞納額については入居者が保証対象住宅の明渡しを完了した日の翌日以降に、残置物撤去費用等については○○の日の翌日以降に代位弁済するものとする。**

**４　※指定希望業者のうち、残置物の撤去、保管及び処分を直接実施するものは、本項にその旨の条文を記載すること。この場合、極度額に関わらず、実費相当額を乙が負担する旨も記載すること。**

**５　甲及び乙は入居者の死亡及び行方不明等の事態を覚知したときは、遅滞なく相互に報告しなければならない。**

**６　乙は、入居者等の家賃等の代位弁済を行った場合に、入居者等が甲に対して支払った家賃等を代位弁済した入居者等の債務に充当するように甲に請求することはできない。**

**（乙の保証債務の履行）**

**第７条　乙は、入居者が保証対象住宅の入居決定に基づく債務を履行しなかった場合、甲に対し、第５条第１項の各号に定める債務の保証を行わなければならない。**

**２　乙は、第６条第１項及び第３項に規定する代位弁済の請求があった場合は、請求の日から５営業日以内に請求に対する回答をすることとし、保証可能の場合は甲が発行する納入通知書により甲が指定する納入期限（納入通知書発行日の属する月の月末）までに支払うこととする。**

**（遅延損害金）**

**第８条　乙は、本協定に定める債務の履行を遅延したときは、その納入期限の翌日から債務の履行を完了した日までの日数に応じ、履行遅延した債務の額に納入期限の翌日における民法（明治29年法律第89号）第404条に定める法定利率で算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。**

**（甲の実施事項）**

**第９条　甲は、次の各号に規定する行為又はこれに類する行為を実施しなければならない。**

**(１)　入居者が前月分の家賃等を滞納したときは、乙に対し、滞納が分かった日が属する月の15日までに、代位弁済の請求を行うこととする。**

**(２)　賃料等に増額（従前に乙に通知した賃料等の額を上回るものに限る。）があったときは、その旨、乙に通知すること。**

**(３)　入居者が保証対象住宅を退去したときは、乙に対し、連絡すること。**

**(４)　保証対象住宅明渡し後に発生する修繕費用等が確定し、その後入居者等から支払いがなく滞納となったときは、特段の事情がない限り、滞納となった日の属する月の翌月の10日までに乙に、代位弁済の請求を行うこととする。**

**（求償権の行使における利息その他手数料の徴収）**

**第10条　（利息その手数料を徴収する場合は、本条に規定すること。利息その他手数料を徴収しない場合は、本条を削除すること。）**

**（求償権譲渡の禁止）**

**第11条　乙は、入居者等に対する家賃等債務の保証にかかる求償権を第三者に譲渡できないもの**

**とする。**

**（個人情報の保護）**

**第12条　乙は、この協定書に基づいて入居予定者等と契約した業務を履行するための個人情報の取**

**扱いについては、香川県個人情報保護条例（平成16年香川県条例第57号）第47条の規定に基づ**

**く「個人情報取扱指針」（個人情報の保護に関する法律第２条第３項に規定する「個人情報取扱事業**

**者」にあっては、個人情報の保護に関する法律）及び別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなけ**

**ればならない。**

**２　前項に規定する事項は、協定終了後も存続するものとする。**

**（秘密の保持）**

**第13条　乙は、本協定の履行により知り得た事実について、その秘密を守らなければならない。**

**２　前項に規定する事項は、協定終了後も存続するものとする。**

**（乙の債務保証業務の届出等）**

**第14条　乙は、甲に対し、本協定の締結後直ちに保証委託契約又は賃貸保証契約の概要及び様式等（以下「保証業務内容」という｡）を届け出るものとする。保証業務内容の一部又は全部に変更があった場合も同様とする。**

**２　乙は、香川県営住宅指定管理者に対し、保証業務内容の提供を行うこととし、内容に変更があった場合には、速やかに連絡することとする。**

**（暴力団の排除）**

**第15条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解約することができる。**

**(１)　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号。以下この条にお**

**いて「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）であったと**

**き。**

**(２)　暴対法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であったとき。**

**(３)　暴力団関係者（暴力団員又は暴力団員以外の者で暴力団と関係を持ちながら、その組織の威**

**力を背景として暴対法第２条第１号に規定する暴力的不法行為等を行うもの若しくは暴力団に**

**資金等を供給すること等によりその組織の維持及び運営に協力し、若しくは関与するものをいう。**

**以下同じ。）であったとき。**

**(４)　代表一般役員等（家賃債務保証業者の代表役員等（家賃債務保証業者が個人である場合には**

**その者を、家賃債務保証業者が法人である場合には、代表権を有する役員（代表権を有すると認**

**めるべき肩書を付した役員を含む。）をいう。）、一般役員等（法人の役員（執行役員を含む。）**

**又はその支店若しくは営業所を代表する者（代表役員等に含まれる場合を除く。）をいう。）又は**

**経営に事実上参加している者をいう。以下この条において同じ。）が暴力団関係者であったとき。**

**(５)　代表一般役員等が、業務に関し、自社、自己若しくは第三者の不正な財産上の利益を図るた**

**め又は第三者に債務の履行を強要し、若しくは損害を加えるため、暴力団又は暴力団関係者を利**

**用したと認められるとき。**

**(６)　代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品**

**その他の財産上の利益を与え、又は便宜を供与したと認められるとき。**

**(７)　代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると**

**認められるとき。**

**(８)　契約等の相手方が第４号から第７号までのいずれかに該当する者であることを知りながら、**

**当該者と再委託契約を締結する等当該者を利用したと認められるとき。**

**(９)　第４号から第７号までのいずれかに該当する者と再委託契約を締結する等当該者を利用し**

**ていた場合（第８号に該当する場合を除く。）に、甲が当該再委託契約を解除する等当該者を利用**

**しないよう求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき。**

**（補償及び補助）**

**第16条　甲は、本保証制度の実施に関して、乙に対し、金銭の補償及び補助は行わない。**

**（協定期間）**

**第17条　この協定の期間は、協定締結日から令和○○年○○月○○日（当該締結日が属する年度の末日）までとする。ただし、協定期間満了１か月前までに甲又は乙から書面による協定終了の意思表示がないときは、協定期間満了の日から１年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とする。**

**２　前項の規定にかかわらず、甲は、次の事項が発生したときは、本協定を解約することができる。**

**(１)　乙が、本協定に定める義務に違反したとき。**

**(２)　乙が、本協定に定める債務保証業務について、故意又は重大な過失により、入居者等に損害を与えたとき。**

**(３)　乙が、仮差押、差押、若しくは競売の申請、破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生の申立を受けたとき、又は清算に入ったとき。**

**(４)　乙が、租税公課を滞納して保全差押を受けたとき。**

**(５)　乙が、支払を停止したとき、又は支払不能に陥ったとき。**

**(６)　乙が、手形交換所の取引停止処分を受けたとき。**

**(７)　乙が、不正の行為をなし、職務の履行を妨げたとき。**

**(８)　乙が、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条第１項の規定による登録を受けている家賃債務保証業者でなくなったとき。**

**(９)　乙が、その他関係諸法令に違反したとき。**

**（疑義の決定）**

**第18条　この協定書に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。**

**上記協定の締結を証するため、この協定書２通を作成し、甲乙記名捺印の上、各自その１通を保有するものとする。**

**令和　　年　　月　　日**

**甲　　高松市番町四丁目１番１０号**

**香川県**

**香川県知事　池　田　豊　人**

**乙**

**（別記）個人情報取扱特記事項**

**（基本的事項）**

**第１　乙は、この協定による業務の処理に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報（個人番号及び特定個人情報を含む。以下同じ。）を適正に取り扱わなければならない。**

**（秘密の保持）**

**第２　乙は、この協定による業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。**

**（適正管理）**

**第３　乙は、この協定による業務の処理のために取扱う個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。**

**（再委託の禁止）**

**第４　乙は、この協定による業務の全部又は一部について第三者に再委託をしてはならない。ただし、乙は、委託先及び委託の範囲を甲に対して報告し、あらかじめ甲の書面による承認を得たときは、この限りでない。**

**この場合において、乙は、この協定により乙が負う義務を再委託先に対しても遵守させなければならない。このため、乙は、乙と再委託先との間で締結する契約書においてその旨を明記すること。**

**（収集の制限）**

**第５　乙は、この協定による業務の処理のために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。**

**（従事者の監督）**

**第６　乙は、この協定による業務に従事する者（資料等の運搬に従事する者を含む。以下「従事者」と総称する。）に対し、在職中及び退職後においても当該契約による業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。**

**また、乙は、この協定による業務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。**

**（複写又は複製の禁止）**

**第７　乙は、甲が承認した場合を除き、この協定による業務を処理するために甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を甲の承認なしに複写し、又は複製してはならない。**

**また、業務の処理を行う場所に、資料等の複写が可能な媒体を持ち込んではならない。**

**（資料等の運搬）**

**第８　乙は、その従事者に対し、資料等の運搬中に資料等から離れないこと、電磁的記録の資料等は暗号化等個人情報の漏えい防止対策を十分に講じた上で運搬することその他の安全確保のために必要な指示を行わなければならない。**

**（目的外利用及び提供の禁止）**

**第９　乙は、甲の指示がある場合を除き、この協定による業務の処理のために取扱う個人情報を当該協定の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。**

**（実地調査等）**

**第10 甲は、この協定による安全確保の措置の実施状況を調査するため必要があると認めるときは、実地に調査し、乙に対して必要な資料の提出を求め、又は必要な指示をすることができる。**

**（事故発生時における報告）**

**第11 乙は、個人情報の漏えい、滅失又はき損その他の事故が発生し、又は発生するおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。**

**（損害賠償）**

**第12 乙は、その責めに帰すべき事由により、この協定による業務の処理に関し、甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。再委託先の責めに帰する事由により甲又は第三者に損害を与えたときも同様とする。**