## 宇部市営住宅審議会議事録

日 時 令和2年2月13日(木) 午前10時から午前11時まで

場 所 宇部市役所2階 第2会議室

出席委員 8名

欠席委員 2名

事務局 9名

#### 会議進行

別紙会議次第のとおり

### 1 議事

「諮問第1号 入居手続きに際する契約条件の変更について」

#### (別添資料により事務局説明)

【会長】 他の自治体の動向はいかがか。

【事務局】 県内の自治体に聞き取りを行っており、極度額を契約当初家賃の6ヵ月とする自治体、極度額を契約当初家賃の3ヶ月とする自治体、保証人制度そのものを廃止する自治体がそれぞれあります。

【会長】 他の自治体で6ヵ月の極度額を設定している自治体の考え方はいかがか。

【事務局】 聞き取りでは、本市と概ね同様の考え方であると聞いています。

【委員】 極度額6ヶ月分を滞納時の家賃6ヶ月分ではなく契約当初家賃の6ヶ月分と した理由は何か。また、家賃は契約後変動していくものか。

【事務局】 家賃は毎年、入居者の方の収入や、建物の経過年数等により変動しますが、極度額は、契約時に具体的な金額を示す必要があるため、契約当初家賃の6ヶ月分と示すものです。

- 【会長】 保証人制度を廃止した自治体は、入居者が死亡した際の残置物等に対する対応 はどうされているのか。
- 【事務局】 入居者から聞き取った緊急連絡先の相手方や、相続人に対応を依頼することが 多いと思われます。
- 【会長】 緊急時にどうするかということも含めて、長期的な視点では保証人制度のあり 方については、今後審議会における審議の検討が必要かもしれない。
- 【委員】 平成30年に保証人の数を2人から1人へ減じた際の考え方や、今回の民法改正を機に保証人制度を廃止する議論があったのかを知りたい。また、保証人、相続人及び緊急連絡先の方がいるが、それぞれが何をどこまで負担するのかという議論が必要ではないか。
- 【事務局】 平成30年には、少子高齢化等、社会情勢の変化を背景に、入居希望者の負担 軽減を目的として保証人を減じた経緯があります。また、やむを得ず保証人が 確保できない場合の保証人免除規定があるため、現時点では保証人制度の廃止 は必要ないと考えています。
- 【委員】 自治会の管理運営上の事で、保証人の協力が得られる場合もあるため、保証人制度自体は維持してほしい。
- 【委員】 極度額の設定後、保証人が支払ったものと名義人が支払ったものをどのように 区別して管理する予定か。
- 【事務局】 現時点では、納付書の種類を分けて支払っていただくことで管理する予定としています。
- 【副会長】 保証人の免除規定について具体的にどういうケースがあるか教えてほしい。
- 【事務局】 親族や友人と疎遠、生活保護受給者、DV被害者等で個人情報の漏洩が危惧される方等を対象とし、個別に事情を確認しています。
- 【会長】 保証人の免除について相談された件数はどの程度か。
- 【事務局】 平成28年4月から令和元年12月末までの間に計6件の相談を受け、それぞれ個別に事情を確認の上、保証人の免除を行いました。

【委員】 保証人を確保できないと相談を受けた際、何親等まで関係を調査するのか。

【事務局】 何親等という決まりはないが、基本的には親、兄弟、子供の状況を聞き取りに より確認しています。

【委員】 諮問事項については賛成であるが、市として保証人のあり方自体について今後 検討していくべきということを答申に含めてはどうか。

【委員】 保証人や相続人、緊急連絡先となる方がどこまでの負担を負うべきなのかを先 に整理した方がよいのではないか。

【委員】 保証人のあり方については、審議会の諮問事項とは切り離すべきではないか。

【会長】 諮問事項についてはいかがか。

(採決)

諮問どおりとする。

【会長】 意見にあったとおり、市が保証人のあり方について今後検討していくべきとい う考えを審議会の意見とすることについて意見はあるか。

一意見なし一

#### 2 報告

「宇部市営住宅条例中一部改正の件」

#### (別添資料により事務局説明)

【会長】 法定利率はどのように変更されたのか。

【事務局】 旧法では年5分とされていたものが、新法では年3分となりました。

【会長】 中心市街地の人口減少の問題があるかと思うが、借上市営住宅の返還に伴う移 転先の状況はどのようになっているか。

【事務局】 概ね約6割が市内の中心部へ移転している状況です。

# 3 その他

特になし