

## 区立障害者住宅における連帯保証人の取扱いについて

### 1 背景

令和2年4月から施行される改正民法では、個人の根保証は極度額を限度として責任を負うこと（改正民法第465条の2第1項）、また極度額の定めのない保証契約は無効となること（同条の2第2項）が規定されました。これらの規定は、住宅の賃貸借契約に基づく賃料や損害賠償債務等を保証する連帯保証人にも適用されます。

これを踏まえ、平成30年3月に国土交通省が「公営住宅管理標準条例（案）」を改正し、保証人に関する規定を削除したことに伴い、今後の公営住宅への入居に際しての取扱いについての留意点が技術的な助言として通知されました。

区は、住宅確保要配慮者である住宅に困窮する障害者に対して、的確に住宅が供給されるよう、障害者住宅における連帯保証人の取扱いを見直します。

### 2 障害者住宅における連帯保証人の取扱い

#### （1）連帯保証人の廃止

障害者住宅では、設備等に配慮した住宅を障害者に対して提供することで、生活の安定と福祉の増進を図ることを目的としているため、保証人を確保できずに入居できないといった事態が生じないよう連帯保証人を廃止し、緊急連絡先の届出を義務付けます。

#### （2）既存入居者の取扱い

既存入居者については、これまでどおり連帯保証人による保証が継続します。ただし、障害者住宅の既存入居者のうち、債務が発生していない（滞納が無い）場合に限り、「連帯保証人を解除し、緊急連絡先を届け出る」ことを認めます。

なお、制度の変更については、障害者住宅各戸を訪問し、連帯保証人の解除及び緊急連絡先の提出について、ていねいに説明します。

#### （3）連帯保証人を廃止した場合の滞納者への対応（債権管理）

債務が大きならないために、初期の滞納段階から使用者に密に連絡するなど、これ

まで以上に速やかな対応を行うとともに緊急連絡先にも連絡します。

### 3 今後のスケジュール（予定）

令和2年	2月～	令和2年港区議会第1回定例会（関連する条例の改正）
	4月	改正条例施行
		既存入居者等への周知