

北九州市営住宅の連帯保証人の取扱い変更について

北九州市では、改正民法の施行される令和2年3月末まで、市営住宅入居の際に、名義人と連帯して使用料等の滞納による債務保証や入居者の安否確認、緊急時の連絡先など身元保証を担うものとして、連帯保証人の選任を求めており、現在も多くの入居者について連帯保証契約を結んでいる。

しかしながら、連帯保証人の中には、高齢化や退職、失業等による経済的・身体的不安により連帯保証人の本来の役割を果たすことが難しくなっている状況も発生している。

このため、令和2年4月以降の入居者との均衡を図るとともに、退職等による資力の低下や、加齢・後見・保佐の開始等による判断能力の低下などの状況も考慮し、連帯保証人解除の任意理由を新たに設けるもの。

※国の方針を受け、令和2年4月から北九州市営住宅では連帯保証人の選任を廃止済

1 連帯保証人の取扱いに関する主な変更点

(1) 連帯保証人解除にかかる任意理由の新設

【現行】・賃貸契約終了

・特別な事情（連帯保証人の死亡、破産等による免責決定）

【追加】・連帯保証人の退職等による資力の低下、加齢、後見・保佐の開始等による判断能力の低下など「経済的」「精神的」「身体的」の任意理由

(2) 緊急連絡先の届出の明記

連帯保証人解除に伴い、名義人による緊急連絡先の届出を明記

2 解除の手続き及び債務がある場合の取扱い

(1) 連帯保証人の解除及び解除日

原則として、解除は名義人及び連帯保証人が連名により市へ届出を行う。

解除日は提出された届出を市が受付した日

(2) 債務（使用料の滞納）がある場合の取扱い

滞納がある場合には、滞納の解消をもって、連帯保証人解除を認めるものとする。

3 周知方法 北九州市ホームページ及び市営住宅だより（年1回発行）に掲載

4 実施時期

令和7年10月（予定）