

9月一般質問

Q 奈半利町営住宅の保証人に関する規則を緩和すべきでは？

質問一回目

まず、最初に奈半利町営住宅入居者募集要項について伺います。町営住宅の管理・運営は奈半利町役場住民福祉課が所管しておるわけですが、当町におきましては、町営住宅の入居資格を緩和し他市町村からの入居も受け入れております。その成果も御座いまして、人口減には成っておりますものの、他市町村に比べ緩やかな状況であると承知しているところです。

緩和されてからは、同時に連帯保証人についてもしっかりと役割を果たして頂くため、一定の条件を定めております。奈半利町営住宅入居者募集要項の第5項（入居申込資格）というものがあります。しかしながら疑問点が御座いますので伺います。

1) 奈半利町営住宅入居者募集要項の第8項の(6)連帯保証人の年所得額は、おおむね150万円程度以上が必要です。と明記されております。実際そのように運営されているようですが、他方で奈半利町営住宅の設置及び管理に関する条例（住宅入居の手続）

第12条 町営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、町長が適当と認める保証人の連署する誓約書を提出すること。

と明記されている。この条例に関しては当時に出来たものと理解しておりますが、奈半利町営住宅入居者募集要項の第8項(6)入居者募集要項の内容と条例に整合性が無いように見受けられる。(申請の段階で上位法の条例より要項がより厳しい内容に成って居る。)連帯保証人に関しては、要項の内容の方が妥当と考える訳ですが、条文の削除、又は、一部改正を検討すべきでは、見解を伺う？

2) 連帯保証人について、小集落事業に伴い入居した方や、建設時からの入居者が年数の経過などの事情により、連帯保証人が死亡して、1名に成ったケースが近年多く見受けられる。当然連帯保証人の補充を行政から求められる訳ですが、なかなか補充に至っていない世帯が多くある。なぜ連帯保証人が補充出来ないか行政として原因をどのように分析しているのか伺う？

答弁者（住民福祉課長 井上 明）

奈半利町営住宅の設置及び管理に関する条例と、奈半利町町営住宅入居者募集要項の連帯保証人の要件の整合性ということにつきましては、連帯保証人は、町営住宅の入居者が家賃を滞納した場合に、入居者への納付指導をしたり、入居者にかわり債務支払い等の役割を担っていただくことにもなりますので、一定の所得要件が必要であると考えております。

そこで、町営住宅の入居者を募集する際の要項に連帯保証人の要件として、「おおむね150万円以上の所得が必要である」と定め募集を行っているところでございます。

町条例におきましては、第12条第1項第1号の規定により「入居決定者と同程度以上の収入を有する者」とされており、これには、生活をしながら家賃を納付できる程度以上の収入がある者という意味合いが含まれているものと考えますが、町条例中に具体的な金額は定められていないところであります。

今後、町条例と募集要項との間において、連帯保証人の所得要件などにつきまして、町営住宅入居者の方にもわかりやすい形に整理を進めてまいりたいと考えております。また条例の条文の削除、改正も含めまして、整理を進めてまいりたいと考えております。

連帯保証人の補充ということにつきましては、奈半利町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則第7条第5項の規定により「連帯保証人が死亡したときは、入居者は、新たな連帯保証人を定め、連帯保証人変更承認申請書を提出する」ことが定められております。

連帯保証人の死亡が確認された場合には、変更の手続きをするように説明をしておるところでございます。

しかしながら、入居後の年月の経過により入居者ご本人も高齢になり、ご親族なども高齢やお亡くなりになるなど、新たな連帯保証人を探しているうちに、手続きの遅れにつながっているものと考えております。

質問二回目

当町の奈半利町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則
(連帯保証人)

第7条 条例第12条第1項第1号の規定による保証人（以下「連帯保証人」という。）は、2名とし入居者の一切の債務について、その責を負うものとする。

2 連帯保証人は、独立の生計を営む者でなければならない。

3 町営住宅の入居者は、連帯保証人となることはできない。

- 4 1人の連帯保証人は、3人以上の連帯保証人になることはできない。
- 5 連帯保証人が死亡したときは、当該入居者は直ちに新たな連帯保証人を定め、別記第4号様式による連帯保証人変更承認申請書を町長に提出しなければならない。

以上の内容によって規定されているが、**3 町営住宅の入居者は、連帯保証人となることはできない。**という規定が問題になった実例がありましたので紹介させていただきます。

親子が別々の町営住宅に入居しており、母親の連帯保証人が死亡し行政から補充を求められた。子供の立場からすると所得に関しても年150万円以上の所得があり、連帯保証人としての責任を果たせる環境にあったが、**3 町営住宅の入居者は、連帯保証人となることはできない。**という規則に成っており母親の連帯保証人になる事が許可されませんでした。

結局、他人にお願いしなければならぬ状況に至りましたが、引き受けてくれる方が見つからず補充には至りませんでした。その時の言葉に心を打たれた事を現在でも鮮明に覚えております。「**自分の親の連帯保証人にも成れない**」この制度は納得できない、悔しいと訴えておりました。

1) このような事例も含め現在連帯保証人の補充がスムーズに履行されていない現状を重く受け止めて頂き、これは、提案型の質問になろうかと思うが、当然奈半利町営住宅入居者募集要項で定められた連帯保証人の条件を適用したうえで、町営住宅の入居者であっても連帯保証人に成れるように規則を緩和する考えは無いか見解を伺う？

2) 入居をする際に、連帯保証人は所得証明・納税証明等の書類を添付しなければならないが、その時点では仕事に従事しており連帯保証人としての責任を果たせる環境にあったわけですが、年数が経過するに当たって、退職をし、年金暮らしに成り連帯保証人としての責任を果たせる環境に無い連帯保証人も増えてきている。現実にもそのような連帯保証人からの相談も受けている。今後、超高齢化社会を迎える現実を考えると重要な課題と判断するが、行政としてどのように対応をしていくのか、見解を伺う？

答弁者（住民福祉課長 井上 明）

連帯保証人の条件の緩和ということにつきましては、奈半利町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則第7条第3項の規定により「町営住宅の入居者

は、連帯保証人となることはできない。」と定められおります。これは、町営住宅が低所得者向けであり、他の人の保証人となることが難しいと考えられたものでないかと思えます。「町営住宅の入居者でも連帯保証人になれるような」という緩和策につきまして、現状または今後の高齢化などのことを考えた場合に、これにより、連帯保証人の補充につながる対応策であると思えますので、今後、要件などを考慮し、募集要項とともに施行規則の内容について検討を進めてまいりたいと考えております。

年数が経過した連帯保証人ということにつきましては、入居申し込みを受け付ける際には連帯保証人の所得証明書を添付していただいております。また、借主の変更などの際には新たな連帯保証人を探していただき、申請書を提出していただいているところですが、厳しい状況にある方もいるように感じております。ご提案いただきました緩和策などが、改善につながるのではないかと考え、今後、議会とも協議をしていきたいと考えております。

質問三回目

現状について、当町には町営住宅及び改良住宅が、平成 27 年時点で 255 戸ありましたが、昨年老朽化に伴い住み替えに至った住宅を除けば約 245 戸が現在あることに成る。

県営住宅を含めれば約 300 戸の住宅が町民の住まいに成っている。当町の人口は 3,417 名、世帯数が 1,759 世帯（平成 27 年住民基本台帳）全町民の約 20% の町民が県営・町営住宅で生活をしている事になり公営住宅に関する政策がいかに重要であるかと言う現実を踏まえて考えると連帯保証人の役割は極めて重要で、町営住宅に居住しているという理由だけで対象外にするのではなく、総合的に判断し、連帯保証人の緩和については、行政・町民双方が利益になる事ですので、是非前向きな検討を、スピード感を持ってして頂きたい。

また、当町ホームページの例規集には、要綱が一切掲載されておられません。特に直接町民に関係があるような要綱については（奈半利町営住宅入居者募集要項・奈半利町営住宅住替え要綱）等、掲載してあげる事が「開かれた町政」「情報公開」に繋がると思うが、今後検討する考えは無いか？

答弁者（住民福祉課長 井上 明）

町営住宅の家賃につきましては、基本的には入居者に納付していただくものですが、連帯保証人の役割につきましても、入居者及び連帯保証人の方にもご

説明できるように整理を進めてまいりたいと思います。要綱等の町ホームページへの掲載につきましては、特に住民の方に関連があると思われるものについて、執行部で掲載について検討してまいりたいと思います。