

墨田区営住宅条例等の一部を改正する条例（案）概要

1 改正理由

- (1) 改正民法の施行により、令和2年4月1日以降に、連帯保証人を求める場合には、当該保証人が負担する債務の上限額（極度額）を設定する必要がある。一方、国土交通省住宅局では、今回の民法改正や連帯保証人を確保できない単身高齢者の増加等を踏まえ、各自治体に対して、公営住宅管理条例から、連帯保証人に係る規定を削除するよう求める技術的助言を発出している。このため、本区においても、極度額の設定又は連帯保証人規定の削除のいずれかの対応を図る必要がある。
- (2) 今回の民法改正では、従来の法定利率5%を、実際の市場金利等を勘案し、3%へと引き下げる改正が行われている。このため、条例中に、損害賠償金等として、「年5分」との定めがある場合は、改正後の民法との整合を図る必要がある。

2 改正内容

(1) 連帯保証人に係る規定の削除

単身高齢者の増加や民法の一部を改正する法律による債権関係の規定の見直し等を踏まえ、今後、区営住宅等の入居に際し、保証人を確保することがより一層困難となることが懸念されることから、保証人を確保できないために当該住宅に入居できないといった事態が生じることのないよう、区営住宅、高齢者個室借上げ住宅、シルバーピア及びコミュニティ住宅の各住宅条例について、入居手続の際の連帯保証人の確保を不要とする改正を行う。

(2) 法定利率に係る改正後の民法との整合ほか、所要の規定整備

条例中、法定利率に係る規定がある区営住宅条例及びシルバーピア条例について、改正後の民法との整合を図る改正を行うほか、所要の規定整備をする。

3 施行期日

令和2年4月1日