

賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律案に対する附帯決議

平成二十二年四月二十日

参議院国土交通委員会

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、本法に基づく政省令、ガイドライン等を早急に策定し、法施行までの間に、関係者及び国民に対して本法に基づく制度を周知徹底すること。

二、家賃債務保証業の登録制度の創設に当たっては、関係省庁の十分な連携のもと、制度創設の趣旨を十分考慮して、登録業者の資質の向上及び業務の適正化を図るとともに、制度の適切な運用がなされるよう努めること。

三、良質な民間賃貸住宅が管理運営されていくためには、賃貸住宅に係る専門の管理業者の活用が必要が高まると考えられることから、全ての賃貸不動産物件の管理を対象とした管理行為の適正化及び明確化を図るための賃貸不動産管理に係る法制度の構築に取り組むこと。

四、家賃等弁済情報が賃借人の居住の安定の確保に重大な影響を及ぼす個人情報であることにかんがみ、家賃等弁済情報提供事業者（データベース事業者）及び加入業者において、本法及び個人情報保護法の規定が遵守されるよう、的確な指導・監督を行うこと。特に、賃借人の居住の安定の確保という本法の目的にかんがみ、家賃等弁済情報と直接関係のないプライバシー情報や、本人の資力とは直接関係のない訴訟情報が収集・提供されないことがないよう、十分留意すること。

また、家賃等弁済情報提供事業の運営により、家賃債務保証業者等が、安易な保証拒否を行うことのないよう、適切な指導・監督を行うこと。

五、家賃関連債権の取立てに関する行為規制については、民間賃貸住宅の大半を占める個人大家を始めとする債権者の正当な家賃の取立てが阻害されることのないよう、ガイドライン等の運用基準において客観的・具体的に明確化し、関係者に対してその周知徹底に万全を期すとともに、規制の運用に当たっては、指導・勧告等も含め、適切な対応を行うこと。

六、賃借人・家主双方にとって、紛争の未然防止や円滑な解決が講じられるよう、国民生活センター、消費生活センター、弁護士会等における相談体制の充実や裁判外紛争処理制度の活用促進に努めること。

七、家賃債務保証委託契約の締結が困難な者についてもその居住の安定の確保が図られるよう、公的賃貸住宅の供給を推進するとともに、居住支援協議会を通じた負担可能な家賃の賃貸住宅への入居支援を行うこと等により、住宅セーフティネットの一層の機能向上を図ること。

八、家賃の滞納等が発生した場合の契約終了・明渡し手続きには相当の期間と費用を要し、民間賃貸住宅市場の縮小等、市場に与える影響が懸念されることから、契約の終了、住宅の明渡しが適切かつ円滑に行われるよう、検討を行うこと。

九、附則第三条の検討条項に加え、この法律の施行後三年以内に、法律の施行状況について中間的な調査をとりまとめ、その結果を公表した上で、必要に応じて制度の見直しを行うこと。

右決議する。