

東京都農林漁業改善資金担保事務取扱要領

16産労農調第951号

平成17年3月31日

第1 趣旨

林業・木材産業改善資金、沿岸漁業改善資金の貸付に係る担保設定及び連帯保証人の設定に係る適格要件、設定規準、設定に係る事務手続きについては、林業・木材産業改善資金助成法（昭和51年法律第42号）、林業・木材産業改善資金貸付要綱（平成16年4月21日付16産労農調第77号）、沿岸漁業改善資金助成法（昭和54年法律第25号）、東京都沿岸漁業改善資金貸付規則（昭和54年規則第145号）、東京都沿岸漁業改善資金事務処理要綱（昭和54年12月7日付54労経第1352号）に定めるほか、この東京都農林漁業担保事務取扱要領（以下「担保要領」という。）に定めるところによって処理する。

第2 連帯保証人・担保設定基準

1 連帯保証人

(1) 連帯保証人の適用基準

ア 資金の貸付を受けようとする者（以下「借受者」という。）に対し、原則として「別表1 連帯保証人適用基準」により、連帯保証人を徴求する。ただし以下の者は、別表1によらず、連帯保証人となるものとする。

(ア) 法人の場合は代表者、また組合などの場合は原則として代表理事

(イ) 共同代表の定めのある法人は共同代表者、また共同代表の定めのない複数代表の法人は原則として代表者全員

(ウ) 実質上の経営者

イ 連帯保証人の信用状況が変化したときは、債権保全上の必要に応じて、知事は、連帯保証人の追加若しくは変更を借受者に徴求する。

(2) 連帯保証人の適格要件

連帯保証人は以下の適格条件をすべて満たす者でなければならない。

ア 民法上の能力者のうち国内に住所を有し、かつ、納税証明書や残高証明書等の提出により債権を十分に担保できると認められる額の日本円での所得又は資産を有することが確認できること。

イ 連帯保証契約の締結が可能であること。

ウ 現に国税及び地方税等の滞納がないこと。

2 担保

(1) 担保等の設定要件

ア 原則として貸付額（貸付残高がある場合はその額を含む）が1500万円以上の場合

イ 第2の1の規定による連帯保証人の徴求が困難であると認められる場合において、借受者又は担保提供同意者が債権額の全部を担保するに足る物的担保の提供を申し出た場合

ウ 知事が連帯保証人の信用状況から物的担保の徴求が必要であると認めた場合

エ 借受者又はその連帯保証人の信用状況が変化し、知事が物的担保の徴求が必要であると認めた場合

(2) 知事が適当と認める担保の適格要件

ア 借受者又は担保提供同意者が提供する担保は、原則として都内又は近接県内に所在する不動産（土地、建物）であること。

イ 借受者又は担保提供同意者が提供する担保は、原則として順位第1位の抵当権設定登記を抵当権設定契約締結後、遅滞なく行うことが確実と見込まれるものであること。

ウ 担保を徴求する土地の上に建物がある場合は、原則として両物件を担保に徴求する。

第3 連帯保証・担保設定手順

1 連帯保証人

(1) 連帯保証人承諾書の提出

借受者は、知事に対し、連帯保証人承諾書（担保要領別記様式第1号）を提出する。

(2) 連帯保証人及び物上保証人の意思の確認

知事は、連帯保証人及び物上保証人に対して債務保証の照会（担保要領別記様式第2号の1）を行い、その意思を確認する。ただし、個人の連帯保証人のうち次号のアからウのいずれにも該当しない者に対してはこれによらず、債務保証の照会及び保証意思宣明公正証書の提出依頼（担保要領別記様式第2号の2）を行い、その意思を確認するものとする。連帯保証人及び物上保証人は、知事から債務保証の照会があったときは、債務保証確認書（担保要領別記様式第3号の1、次号のアからウのいずれにも該当しない個人の連帯保証人は担保要領別記様式第3号の2）を速やかに知事に提出しなければならない。

(3) 連帯保証人による保証意思宣明公正証書の提出（民法第465条の6）

個人の連帯保証人のうち、以下に該当しない者は、保証契約締結の前日1カ月以内に保証意思宣明公正証書を作成し、知事の指定する期日までに知事に提出しなければならない。

ア 借受者が法人である場合、当該法人の理事、取締役、執行役又はこれらに準ずる者

イ 借受者が法人である場合、当該法人の総株主の議決権の過半数を有する者等

ウ 借受者が個人である場合、共同事業者又は借受者が行う事業に現に従事している借受者の配偶者

2 担保設定

(1) 担保提供物件の申出等

借受者又は担保提供同意者が担保を提供する場合は、担保提供物件申出書（担保要領別記様式第4号）及び担保提供同意書（担保要領別記様式第5号）を知事に提出しなければならない。

(2) 担保の選定

ア 担保の選定は、原則として借受者又は担保提供同意者の申出に基づき、当該申出に係る物件の耐用年数及び評価額、管理及び処分の難易等を考慮して行うものとする。なお、物件の選定にあたっては、価格の変動の少ない物件を優先させることとする。

イ この申出は、担保提供物件申出書（担保要領別記様式第4号）及び担保提供同意書（担保要領別記様式第5号）に当該物件の共同担保目録付き登記簿謄本（原本）、公図又は土地家屋調査士による図面、固定資産税評価証明書、付近の見取図を各1部添付して行わせしめるものとする。

(3) 担保の評価

ア 担保物件の評価は、原則として以下のいずれかの方法により算定するものとする。

(ア) 田畑については、近隣地域や類似地域内における売買取引実例に比準して算定した額、又は農業会議の田畑価格調査による当該市町村の田畑価格、固定資産税評価額（地方税法第380条に規定する固定資産税台帳に登録された当該固定資産の価格）、その他を参考にして算定した額。

(イ) その他の不動産については、固定資産税評価額、地価公示価格（地価公示法第2条及び第6条による公示価格）、相続税評価額（相続税財産評価に関する基本通達による宅地価格）、路線価、通り相場、その他を参考にして算定した額、又は類似不動産の取引事例に比準して算定した額。

(ウ) 前各号によりがたい場合、又は物件については、個別に算定した額、若しくは不動産鑑定士による鑑定額。

イ 担保として用いる場合の評価額は、(ア)で算定した時価額に次表の担保掛目率を乗じて得た額を基準として、物件の立地条件、利用状況、耐用年数及び耐用年数から見た将来の価格動向、換価処分の難易等に十分配慮し、慎重に決定する。

区分	土 地		建 物	
	山 林 原 野 雑種地	その他	建 物 (家屋)	施 設
掛目	60%	70%	60%	40%

ウ 担保物件の評価は、担保物件評価調書（担保要領別記様式第6号）により行うものとする。

(4) 担保権およびその契約の形式

設定する担保権は不動産の場合は、原則として抵当権とし、その設定契約は、抵当権設定契約証書（担保要領別記様式第7号の1又は担保要領別記様式第7号の2）により行わなければならない。設定する担保権が動産の場合は、原則として譲渡担保を設定し、譲渡担保設定契約証書（担保要領別記様式第15号）によるものとする。

(5) 通知義務

借受者及び担保提供者は、担保物件が滅失し、き損し、又はその他により担保価値が減少した場合は、遅滞なくその旨を知事に通知しなければならない。通知を受けた場合、必要に応じて、知事は担保価値の減少を連帯保証人に通知する。

(6) 担保の追加等

ア 知事は、(5)により通知を受けた場合、又はその事実を発見した場合は、速やかに事実関係を調査し、担保の追加を求める必要があると認められるときは、借受者に対して担保の追加等必要な指示をしなければならない。

イ 前記により知事が借受者に対し、担保の追加を指示したときは、借受者は速やかにこれに応じなければならない。この場合、借受者は遅滞なく担保追加届（担保要領別記様式第8号）を知事に提出しなければならない。ただし、借受者と担保提供者が異なる場合は、担保提供者の担保提供同意書（担保要領別記様式第5号）を併せて提出しなければならない。

ウ 知事は、借受者がイの指示に従わないときは、未償還金の全部又は一部の償還を請求し、借受者はこれを支払わなければならない。ただし、知事は、担保の追加及び変更が困難であると認められる場合には、返済の状況、経営の状況、経営の将来性、他の債務状況等々を考慮し、他の適切な方法への対応など債権の保全を図る目的で協議に応じ、必要な指示をすることができる。

エ 担保の追加等があった場合、必要に応じて、知事は連帯保証人に担保の追加等を通知する。

(7) 担保の変更

ア 借受者は、やむを得ない理由により担保を変更しようとする場合は、担保変更請求書（担保要領別記様式第9号）により知事に変更を請求できるものとする。ただし、借受者と担保提供者が異なる場合は、担保提供者の担保提供同意書（担保要領別記様式第5号）を併せて提出しなければならない。

イ 知事は、担保の変更請求を受けた場合には、請求内容を速やかに審査し、真にやむを得ない理由であり、かつ申出に係る新たな物件が担保として適当であると認められる場合は、これを認め、抵当権の設定等その他必要な手続きをとらなければならない。

ウ 担保の変更があった場合、必要に応じて、知事は連帯保証人に担保の変更を通知する。

(8) 担保物件の処分及び現状変更等の制限

借受者及び担保提供者は、知事の書面による承諾がなければ担保物件を他人に譲渡し、所有権を移転し、

他の債務の担保に供し、賃借（若しくは賃借権を設定）し、又は担保物件の上に他の物件を設ける等々、担保物件の現状を変更するなどにより都に損害を及ぼし、又は及ぼすおそれのある行為をしてはならない。

(9) 補償金、精算（清算）金等

ア 担保提供者は、抵当物件の滅失、き損、公用徴収、又はその他の原因により補償金、精算（清算）金等を受けることとなったときは、知事にその債権を譲渡し、又は取立の権限を授与するものとする。

イ 知事は、前記により、金銭を受領したときは、貸付金の弁済期のいかんにかかわらず適宜弁済に充当することができるものとし、借受者及び担保提供者は、これに対して異議を申し立てないものとする。

(10) 担保物件の調査

知事は、債権保全上必要があると認めるときは、いつでも担保物件を調査することができるものとし、担保提供者はこれに必要な協力をしなければならない。

(11) 損害保険請求権の質入れ

ア 担保物件が建物等の場合、担保提供者は抵当権の存続する間、その物件に対し、保険会社と損害（火災・地震含む）保険契約を締結し、これを継続しなければならない。

イ 担保提供者は、締結した損害保険の請求権（罹災のとき受け取る保険金請求の権利）を都に質入れするため質権設定承認請求書（担保要領別記様式第10号）により保険会社の承認を受けて保険証書とともに知事に提出しなければならない。

ウ 知事は、これを償還が完了するまで適正かつ安全に保管しなければならない。

(12) 抵当権等の登記

ア 担保の抵当権設定等登記は、抵当権設定者又は知事が嘱託登記により行うものとする。

イ 抵当権設定者が必要な登記を行う場合は、知事の指示した日からおおむね7日以内に抵当権設定登記を完了し、登記済証及び抵当権設定登記後の登記簿謄本を各1部いずれも原本を知事に提出しなければならない。

ウ 都が登記を行う場合は、借受者（若しくは借受者及び担保提供者）との抵当権設定契約書及び提出された登記承諾書（担保要領別記様式第11号の1・2）に基づいて登記嘱託書（担保要領別記様式第12号の1・2）を作成し、速やかに嘱託登記を行うものとする。

エ 知事は、前記の手続きを行うにあたり、代理人を選定し、手続きの一切を委任状（担保要領別記様式第14号の1）をもって委任することができる。

オ 知事は、抵当権設定の登記が行われたときは、法務局から登記済証の交付を受けるとともに、その旨を借受者及び担保提供者に通知するものとする。

カ 知事は、借受者の償還及び延滞金・違約金等の支払いが完了し、債権を保全する必要がなくなったときは、速やかに抵当権抹消の登記嘱託書（担保要領別記様式第12号の1・2）を作成し、必要な手続きを行わなければならない。

キ 知事は、前記の手続きを行うにあたり、代理人を選定し、手続きの一切を委任状（別記様式第14号の2）をもって委任することができる。

ク 不動産に譲渡担保をした場合の譲渡担保設定の登記については、アからカに定める事項を準用する。

(13) 明認方法

動産について譲渡担保の設定をした場合には、その動産が譲渡担保の対象となっている旨を記載したプレート等を貼付して、都が担保として所有している旨を一般に公示する。

(14) 費用負担

借受者は、抵当権の設定契約、抵当権設定（いずれも追加担保、担保の変更等を含む）登記（若しくは登録）・抹消、登録免許税、保証意思確認宣明公正証書の作成費用、その他資金を借り受けるに要する費用又は抵当物件の処分に必要な費用はすべて借受者又は連帯保証人が負担しなければならない。

(15) 公正証書の作成

譲渡担保による担保設定を行う場合は、原則として公正証書によるものとする。

なお、抵当権設定契約に基づく債務についても、借受者及び担保提供者は知事から請求があった場合、いつでも抵当権設定契約に基づく債務について、期限の利益喪失特約及び強制執行の認諾のある公正証書の作成に応ずるものとする。

(16) 抵当物件の処分

知事は借受者が返済を延滞し、又は返済が困難となった場合は、債権保全のため必要に応じて抵当物件を競売、又はその他の方法により処分することができるものとし、借受者及び担保提供者は異議を申し立てないものとする。

(17) 債権者の連帯保証人に対する情報提供義務（民法第 458 条の 3）

ア 連帯保証人が個人である場合、借受者が期限の利益を喪失したときは、知事は、連帯保証人に対し、その喪失を知ったときから 2 か月以内に、その旨を通知しなければならない。

イ 連帯保証人（借受者から委託を受けた者で、法人を含む。）から請求があった場合、知事は、元本、利息、違約金等に関する次の情報を提供しなければならない。

（ア）不履行の有無

（イ）残額

（ウ）残額のうち弁済期が到来しているものの額

附 則

- 1 この要領は沿岸漁業改善資金貸付規則（昭和五十四年十一月十二日規則第四百四十五号）の一部改正（十六産労農調第八百六十三号）の公布の日から施行する。

附 則（平成二十年十一月六日二十産労農調第八百一十一号）

この要領は決定の日から施行する。

附 則（平成二十一年二月二十日二十産労農調第千百五十一号）

この要領は決定の日から施行する。

附 則（平成二十二年十一月十二日二十二産労農調第五百五十三号）

この要領は決定の日から施行する。

附 則（令和二年四月一日三十一産労農調第千四百六十五号）

附 則（令和三年五月二十七日三産労農調第二百九十号）

この要領は決定の日から施行する。

別表 1

連帯保証人の適用基準

	区分	左の区分により徴求する場合の条件
個人で借り受ける場合	500万円未満	① 借受者と生計を別にする第三者を1名以上とする。 ② 借受者が未成年者である場合には、この外に親権者、又は後見人を1名連帯保証人とする。(この場合は2名以上となる)
	500万円以上	① 借受者と生計を別にする第三者を2名以上とする。 ② 借受者が未成年者である場合には、この外に親権者、又は後見人を1名連帯保証人とする。(この場合は3名以上となる)
共同連帯で借り受ける場合	500万円未満	① 借受者と生計を別にする第三者を1名以上とする。 ② 借受者が未成年である場合には、この外に未成年者1名に対し、親権者又は後見人をそれぞれ1名連帯保証人とする。(この場合は2名以上となる)
	500万円以上	① 借受者と生計を別にする第三者を2名以上とする。 ② 借受者に未成年者がいる場合には、この外に未成年者1名に対し、親権者又は後見人をそれぞれ1名連帯保証人とする。(この場合は3名以上となる)
団体で借り受ける場合	500万円未満	① 会社の場合は代表者、組合などの場合は原則として代表理事とする。 ② 借受者に未成年者がいる場合には、この外に未成年者1名に対し、親権者又は後見人とする。(この場合は2名以上となる)
	500万円以上	① 会社の場合は代表者のほか、構成員以外の者を1名以上とする。 組合などの場合は原則として代表理事のほか、構成員以外を1名以上とする。 ② 借受者に未成年者がいる場合には、この外に未成年者1名に対し、親権者又は後見人をそれぞれ1名連帯保証人とする。(この場合は3名以上となる)