

大分市営住宅使用料等滞納整理事務処理要領

平成21年11月1日

改正 平成31年1月23日

改正 令和2年10月20日

(目的)

第1条 この要領は、大分市営住宅の家賃及び駐車場の使用料(以下「住宅使用料等」という。)にかかる滞納整理事務を適切に処理するために必要な事項を定めることを目的とする。

(督促状)

第2条 住宅使用料等を納付期限までに納めていない者に対して、納付期限後20日以内に督促状を発して督促する。

(滞納整理カードの作成)

第3条 督促状を発送してもなお住宅使用料等を納付しない場合、滞納整理カードを作成する。

(納付指導)

第4条 前条の滞納整理カードに基づいて、滞納者に対し次の各号による納付指導を行い、その指導状況等を滞納整理カードに記録する。

(1) 文書による納付指導 滞納した住宅使用料等(以下、「滞納使用料等」という。)を、督促状を発送してもなお納付しない者に対して、催告書(様式第1号)を発送する。

ただし、次の事項については適用を除外することができる。

イ、納付誓約書等により納付約束がされている滞納者

ロ、納付誓約書等により分納履行中である滞納者

ハ、法的措置対象(予定)滞納者

ニ、不納欠損対象滞納者

ホ、家賃の徴収の猶予に該当する滞納者

(2) 電話、訪問による納付指導

(3) 呼出しによる納付指導

(4) 分割納付、家賃減免、徴収猶予等の相談

(納付誓約書)

第5条 前条の納付指導を行っても、なお、滞納住宅使用料等を納付しない場合又は、一括して納付することが困難である滞納者に対し納付誓約書(様式第2号)の提出を求め、これに基づき納付の履行を求める。

(連帯保証人に対する納付指導依頼)

第6条 第4条の納付指導を行っても納付の確約を得られない滞納者が、滞納使用料等が3月分以上となったときは、当該滞納者の連帯保証人に対して文書(様式第3号)又は電話にて納付履行の協力を依頼する。

(連帯保証人に対する連帯保証債務履行要請)

第7条 前条による納付履行の協力を依頼しても当該滞納者の納付がなく、滞納使用料等が6月分以上となったとき、原則として連帯保証債務履行要請に係る文書(様式第4号)を、当該滞納者の連帯保証人に対して送付し、履行要請を行う。

(生活保護受給者に対する代理納付制度の活用)

第8条 生活保護受給者については、保護の実施機関による代理納付制度を活用する等、生活保護受給者の滞納を減らすよう努める。

(退去者に対する納付指導)

第9条 大分市営住宅等を退去した者のうち、住宅使用料等又は退去に伴う住宅修繕費を敷金で清算しても、なお、未納額や不足額がある者(以下、「退去滞納者」という。)については、滞納月数が2月分に満たない場合でも、第4条の納付指導を行い、必要に応じて、第5条の納付誓約書の提出を求めるものとする。

2 市営住宅を無断退去した者を含む退去滞納者の行方については、定期的に調査を行うものとする。

3 無断退去した者にかかる住宅明け渡しについては、別途定める。(「無断退去者に係る明渡事務処理要領」)

(法的措置対象者)

第10条 住宅使用料等の滞納月数が6月分以上の滞納者のうち、納入指導に従わず、納入についてなんらの誠意を示さない者等に対しては、別途に定める

「市営住宅使用料等滞納者にかかる法的措置実施基準」に基づき、対象者を決定し、法的措置を講ずる。

2 前号の実施基準に基づき法的措置対象予定者名簿（様式第5号）を作成する。

（法的措置）

第11条 法的措置は、前条第2項に登載した者に対し、次に定めるところにより行う。

（1）内容証明郵便による条件付使用許可取消通知書（様式第6号）を滞納者に対して送付する。

（2）前号の通知書を受け、全額納付はできないが、分割納付に合意し、和解確約書（様式第7号）を提出した者に対しては、起訴前和解（即決和解）を行う。また、前号の文書送付がなくとも、法的措置対象者で分割納付に合意し、和解確約書を提出した者に対しても、同様に起訴前和解を行う。

（3）納付指導に応じない者や分割納付にも応じない者については、「支払督促の申立」「調停の申立」を行う。しかし、この申立で解決が見込めないと判断したときは、明渡し及び未払使用料等支払請求の訴えの提起を行う。また、訴訟提起後において必要があると認められる場合は訴訟上の和解を行う。

（和解成立者に対する処置）

第12条 起訴前の和解をした者及び訴訟上の和解をした者については、和解条項の履行を強力に求める。

2 前項の指導にもかかわらず、和解条項の履行が得られない場合は、和解条項に基づき住宅明け渡し請求を送付する。

（強制執行）

第13条 次に掲げる者に対しては、強制執行の申し立てを裁判所へ行う。

（1）第11条第1項第3号による明渡し訴訟の結果、市が勝訴判決を得た者

（2）前条第2項による住宅明け渡し請求にもかかわらず、退去しない者

（不納欠損処分）

第14条 債権の時効期間が満了し、債務者及び連帯保証人が、次の各号のいずれかに該当し、当該債務の履行をさせることが著しく困難又は不適當であると認められる場合は不納欠損処分の手続を進めるものとする。

（1）債務者又は連帯保証人が、その債権の取立てに要する費用に満たないと認められる少額の債権を滞納している場合

(2) 無断退去等により債務者が所在不明で、かつ、その者の財産が見当たらない場合

(3) 単身の債務者が死亡し、その者の財産が見当たらない場合

(4) 債務者又は連帯保証人が無資力又はこれに近い状態にあり、弁済することができる見込みがないと認められる場合

2 前項のほか、債権の取立て事務を開始してから相当の期間が経過し、以後当該債権の保全措置及び取立ての事務を維持することが著しく不適當であると認められるときは、不納欠損の処理を行うことができるものとする。

附 則

この要領は、平成 2 1 年 1 1 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 3 1 年 1 月 2 3 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 2 年 1 0 月 2 0 日から施行する。