

秩父市告示第 1 0 7 号

秩父市営住宅家賃等滞納整理事務処理要綱を次のように定める。

平成 2 3 年 4 月 2 8 日

秩 父 市 長 久 喜 邦 康

秩父市営住宅家賃等滞納整理事務処理要綱

(趣旨)

第 1 条 この告示は、秩父市営住宅条例（平成 1 7 年秩父市条例第 2 3 8 号。以下「条例」という。）に規定する市営住宅の家賃及び駐車場使用料（以下「家賃等」という。）の滞納整理事務を適切に処理するとともに、再三にわたる催告等にもかかわらず、長期間にわたり家賃等を納付しない者に対し、社会的公正及び管理の適正化の観点から法的措置を行う場合の手続について必要な事項を定めるものとする。

(催告及び納付指導)

第 2 条 市長は、毎月の納期限までに家賃等を納付しない者（以下「滞納者」という。）に対し、必要に応じ次に掲げる事項に留意の上、個別訪問、電話等による催告又は納付指導を行う。

- (1) 当月分の家賃等については、納入通知書又は口座振替により納期限内に納付するよう指導すること。
- (2) 家賃等の滞納が長期にわたることのないよう指導すること。
- (3) 家賃等を長期間滞納している者に対しては、市から市営住宅の明渡請求（以下「明渡請求」という。）等の法的措置を行うことを周知させること。
- (4) 納入通知書により家賃等を納付している滞納者に対しては、口座振替の方法により納付するよう指導すること。
- (5) 滞納者に条例第 1 8 条各号に掲げる事情があるときは、家賃の減免又は徴収猶予の申請を行うよう指導すること。
- (6) 納付指導のために滞納者宅を訪問し、不在であった場合には、訪問不在票（様式第 1 号）により、訪問したことを滞納者に理解させること。

(督促状の発送)

第 3 条 市長は、滞納者に対し、督促状を納期限の日から 3 0 日以内に送付するも

のとする。

(催告書等の発送)

第 4 条 市長は、次の各号に掲げる滞納者の滞納月数に応じ、それぞれ当該各号に掲げる措置を講ずるものとする。

- (1) 滞納月数 3 か月の滞納者 当該滞納者に催告書 () (様式第 2 号) を送付し、市営住宅家賃等滞納納付誓約書 (様式第 3 号。以下「納付誓約書」という。) を提出させること。
- (2) 滞納月数 4 か月の滞納者 当該滞納者に催告書 () (様式第 4 号) を、連帯保証人に市営住宅家賃等債務履行協力依頼書 (様式第 5 号) をそれぞれ送付すること。
- (3) 滞納月数 6 か月以上の滞納者 当該滞納者に最終催告書 (様式第 6 号) を、連帯保証人に連帯保証債務履行請求書 (様式第 7 号) をそれぞれ送付すること。
- (4) 前 3 号に規定する催告書に記載した指定納期限までに納付しない滞納者 当該滞納者に家賃等の納付に関する呼出状 (様式第 8 号) を送付し、呼出しによる個別指導を行うこと。

2 前項第 1 号から第 3 号までに規定する様式に記載する指定納期限は、発送月の末日とする。

3 市長は、次の各号のいずれにも該当する場合は、第 1 項第 2 号から第 4 号までの措置を講じないものとする。

- (1) 納付誓約書を提出し、その内容に従い履行しているとき。
- (2) 納付誓約書を提出した当月以降の家賃等を納期限までに納付しているとき。
(法的措置対象者)

第 5 条 市長は、前条第 1 項第 3 号に規定する最終催告書の送付を受け、その指定納期限までに納付しない者又は次の各号のいずれかに該当する者を法的措置の対象者 (以下「法的措置対象者」という。) とする。

- (1) 呼出しに応じない者
 - (2) 納付誓約書を提出しない者
 - (3) 納付誓約書に従い納付を履行しない者
 - (4) その他法的措置によらなければ、納付が期待できない者
- 2 前項の規定に該当する者で、次の各号のいずれかに該当すると市長が承認したものは、法的措置対象者から除外することができる。
- (1) 入居者又は同居者が病気等の療養のため、多額の出費を余儀なくされてい

ると認められる者

- (2) 最近主たる生計維持者が死亡した者
- (3) 最近不慮の災害にあった者
- (4) その他やむを得ない特別の事情があると認められる者

3 市長は、前2項の規定により確定した法的措置対象者の一覧表（次条において「一覧表」という。）及び市営住宅家賃等滞納者実態調査票を作成するものとする。

（法的措置及び明渡請求）

第6条 市長は、一覧表に記載された者のうち、次の各号のいずれかに該当する者に対して法的措置を決定し、内容証明郵便による法的措置予告通知書（様式第9号）により納付勧告を行うことができる。必要に応じ、当該者の連帯保証人に対しても、同様とする。

- (1) 滞納月数が9か月以上の者
- (2) その他法的措置によらなければ、納付が期待できない者

2 市長は、前項の決定に関し、関係機関の意見を聴くものとする。

3 市長は、第1項の法的措置予告通知書に記載した指定納期限を経過しても納付がない者に対し、法的措置に移行した旨を内容証明郵便により法的措置移行通知書（様式第10号）により通知するものとする。必要に応じ、当該者の連帯保証人に対しても、同様とする。

4 前項の規定による通知をした者に対しては、条例第43条第1項の規定による明渡請求を行うものとする。

5 市長は、前項の規定にかかわらず、特に悪質な法的措置対象者に対し、法的措置の経緯を明渡請求を行うことができる。

（明渡訴訟）

第7条 市長は、明渡請求を受けたにもかかわらず、明渡しを行わない者に対し、滞納家賃等の納付及び市営住宅の明渡しを求める訴えを提起するものとする。

（和解の条件）

第8条 市長は、前条の規定による提訴後、裁判所から和解勧告があった場合において、被告が次の各号のいずれにも該当する場合は、これに応じて和解するものとする。

- (1) 和解時に家賃等滞納額の2分の1以上（ただし、滞納月数が24か月を超える場合は、家賃等滞納額の3分の2以上）の額を納付すること。
- (2) 滞納家賃等の残金については、納付誓約書を提出し計画的に納付すること。

- (3) 和解勧告のあった当月以降の家賃等について滞納をしないこと。
- (4) 次の各号のいずれかに該当した場合は、市の明渡催告を受けることなく速やかに住宅を明け渡すこと。
 - ア 滞納家賃等の納付を2か月以上怠ったとき。
 - イ 当月家賃等の納付を3か月以上怠ったとき。

(議案の提出)

第9条 市長は、前2条の規定による訴えの提起及び和解をするに当たり、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第12号の規定により市議会に議案を提出し、議決を得なければならない。

(退去した滞納者に対する措置)

第10条 家賃等を納付しないまま退去した滞納者に対しては、市営住宅滞納家賃等催告書(様式第11号)を送付するものとする。

- 2 退去後、住所の届げがない者及び再転居した者については、現住所を追跡調査するものとする。
- 3 再三の催告によっても納付がない者については、法的措置を講ずるものとする。

(特定公共賃貸住宅家賃等の滞納整理事務)

第11条 この告示の規定は、秩父市特定公共賃貸住宅条例(平成17年秩父市条例第239号)に規定する特定公共賃貸住宅の家賃等の滞納整理事務について、準用する。

(その他)

第12条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成23年10月1日から施行する。ただし、第6条から第9条までの規定は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現に滞納者となっている者から提出された家賃等に係る納付誓約書その他これに準ずる書類(次項において「納付誓約書等」という。)は、第4条第1項第1号の規定により提出された納付誓約書とみなす。
- 3 前項の納付誓約書等の提出に際し、滞納月数が9か月以上の者にあつては、原則として家賃等滞納額の3分の1以上の額を納付しなければならない。