

今治市営住宅家賃滞納整理事務取扱要領

令和5年6月29日制定

今治市要領

(趣旨)

第1条 この要領は、今治市営住宅条例（令和5年今治市条例第18号）（以下「令和5年新条例」という。）に規定する市営住宅の家賃（割増賃料及び督促手数料を含む。以下同じ。）の滞納整理に関し、必要な事項を定めるものとする。

(催告)

第2条 今治市債権管理条例（平成25年今治市条例第40号）第6条及び今治市債権管理規則（平成25年今治市規則第33号）第4条に基づく督促に応じず、督促の納付期限を経過しても家賃を納付しない入居者に対しては、適宜、訪問、電話、文書又は呼出しにより催告を行うものとする。

(滞納整理票)

第3条 家賃を2月分以上滞納している入居者については、市営住宅滞納家賃整理票（別記様式第1号）を作成し、滞納整理の状況を記録するものとする。

(納付誓約書等)

第4条 家賃を3月分以上滞納している入居者については、滞納家賃の納付について、個別に指導するものとする。なお、当該入居者に連帯保証人（令和5年新条例による改正前の今治市営住宅条例第10条の規定により入居者の連帯保証人となったものをいう。以下同じ。）がある場合は、当該連帯保証人に対し、入居者の滞納家賃の額を市営住宅滞納家賃額通知書（別記様式第2号）により通知し、滞納家賃の納付について協力を求めるものとする。

2 前項の入居者のうち、滞納家賃を一括して納付することが困難と認められる者については、必要に応じて、市営住宅家賃分納誓約書（別記様式第3号）を提出させ、滞納家賃の分割納付を認めるものとする。

(入居者及び連帯保証人に対する予告)

第5条 市が定める日に家賃を6月分以上滞納することが見込まれる入居者に対しては、市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書の送付に係る予告について（別記様式第4号）により、次条第1項の規定による滞納家賃の一括納付の請求及び市営住宅の明渡しの請求を予告するものとする。

2 前項の入居者に連帯保証人がある場合は、当該連帯保証人に対し、連帯保証債務履行請求書の送付に係る予告について（別記様式第5号）により、連帯保証債務の履行の請求を予告するものとする。

(入居者に対する一括納付請求及び明渡し請求)

第6条 前条第1項の規定による予告を受けた日から起算して10日を経過したにもかかわらず、家賃を6月分以上滞納している入居者（第4条第2項の規定に基づき、誠実に履行している者を除く。）に対しては、内容証明郵便による市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書（別記様式第6号）に

より、期限を指定して滞納家賃の一括納付を請求するとともに、市営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する入居者が、次の各号のいずれかに該当する場合にあっては、前項の規定による滞納家賃の一括納付の請求及び市営住宅の明渡しの請求をしないことがある。

- (1) 疾病又は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場合
 - (2) 主たる生計維持者が死亡し、生活が安定していない場合
 - (3) 母子世帯、老人世帯又は障害者世帯で、かつ、生活が安定していない場合
 - (4) その他特別の事情があると認められる場合
- (連帯保証人に対する債務履行請求)

第7条 前条第1項の規定により滞納家賃の一括納付の請求及び市営住宅の明渡し請求を行った入居者に連帯保証人がある場合は、当該連帯保証人に対し、連帯保証債務履行請求書（別記様式第7号）により、連帯保証債務の履行を求めるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する連帯保証人が、次の各号のいずれかに該当する場合にあっては、前項の規定による履行の請求をしないことがある。

- (1) 疾病又は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場合
 - (2) 主たる生計維持者が死亡し、生活が安定していない場合
 - (3) 母子世帯、老人世帯又は障害者世帯で、かつ、生活が安定していない場合
 - (4) 第5条第2項の予告に対し、誠実に対応していると認められる場合
 - (5) その他特別の事情があると認められる場合
- (即決和解)

第8条 第6条第1項の規定により滞納家賃の一括納付の請求及び市営住宅の明渡しの請求を行った入居者のうち、滞納家賃を支払う意思はあるが全額を一括納付することができない者で、分割納付を認めることが徴収上有利であると認められるものについては、滞納家賃の支払い及び市営住宅の明渡しに係る即決和解（民事訴訟法（平成8年法律第109号）第275条の規定による和解をいう。以下同じ。）の申立てを行うものとする。

(退去の通知)

第9条 第6条第1項の規定により滞納家賃の一括納付の請求及び市営住宅の明渡しの請求を行った入居者のうち、同項の指定期限までに滞納家賃を一括納付しない者（前条の規定による即決和解の申立てを行う者を除く。）に対しては、退去通告書（別記様式第8号）を送付するものとする。

(訴訟)

第10条 前条の規定により退去通告書を送付しても退去しない入居者については、滞納家賃並びに明渡し請求日の翌日から住宅の明渡し日までの損害賠償金の支払い及び市営住宅の明渡しに係る訴訟を提起するものとする。

2 前項の入居者に連帯保証人がある場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者の連帯保証人のうち、第7条第1項の規定により、連帯保証債務の履行を請求されたにもかかわらず、当該連帯保証債務の履行をしないものに対して訴訟を提起することがある。

(1) 過去2年間に第6条第1項の規定による条件付明渡請求を受けていること。

(2) 滞納家賃の納付に係る指導に対し、特に誠実に対応していないと認められること。

(強制執行)

第11条 次の各号のいずれかに該当する場合は、強制執行の手続きをとることがある。

(1) 入居者が第8条の規定による即決和解に係る和解条項に違反した場合

(2) 前条の規定による訴訟により債務名義を得た場合

(退去滞納者への対応)

第12条 滞納家賃を納付しないまま市営住宅を退去した者（その者に連帯保証人がある場合には当該連帯保証人を含む。以下「退去滞納者等」という。）に対しても、引き続き適宜、訪問、電話、文書又は呼出しにより催告を行うものとする。

2 前項の規定による催告によっても滞納家賃を納付しない退去納付者等に対しては、必要に応じ、納税課債権管理室へ債権を移管する等の措置をとるものとする。

(その他)

第13条 この要領に定めるもののほか、市営住宅の家賃の滞納整理に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、令和5年10月1日から施行する。

（表）

市営住宅家賃滞納整理票

団地（住宅）名		部屋番号等			入居日	退去日		
入居者	氏名				年齢			
	収入			勤務先				
	連絡先	(自宅) (携帯)		(勤務先) (その他)				
同居者	氏名	続柄	年齢	勤務先	収入	備考		
連帯保証人	氏名				続柄		年齢	
	住所				連絡先	(自宅)		
						(携帯)		
	勤務先					(勤務先)		
						(その他)		
	備考							
	氏名				続柄		年齢	
	住所				連絡先	(自宅)		
				(携帯)				
勤務先				(勤務先)				
				(その他)				
備考								

別記様式第2号（第4条関係）

市営住宅滞納家賃額通知書

記号第 号
年 月 日

連帯保証人

様

今治市役所 課

あなたが連帯保証人となっておられる下記入居者は、家賃を滞納しております。当方からの家賃納付の催告にも応じていただけません。

つきましては、早急に家賃を納付するよう入居者へ指示をお願いします。入居者が納付しない場合は、連帯保証人のあなたに滞納家賃の納付をお願いすることになりますので、念のため申し添えます。

なお、入居者が家賃を納付されてから市に納付済通知が届くまでに数日かかりますので、この通知が入居者の家賃の納付と行き違いになることがありますので、その際はご了承ください。

記

入居者氏名	
住 宅 名	
滞納家賃額	円 (月 日現在、滞納月数 月分)
問い合わせ先	

市営住宅家賃分納誓約書

年 月 日

（宛先）今治市長

住 所

住宅名

氏 名

私は、市営住宅の家賃総額 _____ 円（ _____ 年 _____ 月 _____ 日）を滞納し
ており誠に申し訳ありません。

この度、下記計画により必ず納付することを確約いたします。

万一、計画が守れない場合は、住宅の明渡請求を受けても何ら異議はありません。

誓約分納計画

私は滞納家賃について、 _____ 年 _____ 月より毎月 _____ 日までに月額 _____ 円
を完済するまで支払うことを確約いたします。

<特記事項>

- ・家賃総額には督促手数料を含む。
- ・滞納家賃には毎月の家賃を含まない。
- ・毎月の家賃は滞納家賃とは別に納付期限までに必ず支払う。
- ・支払方法（ 市役所窓口払 ・ その他（ _____ ） ）
- ・滞納家賃又は毎月の家賃の支払いが滞った時は自主退去する。
- ・連絡先（ _____ - _____ ） 時間帯（ _____ ）

別記様式第4号（第5条関係）

市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書の送付に係る予告について

記号第 号
年 月 日

様

今治市役所 課

あなたは、市営住宅家賃を下記のとおり長期間滞納し、滞納家賃の納付に係る指導に対しても誠実に応じていただいております。

このため、市では、速やかに滞納家賃が納付されない限り、あなたに対し、「市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書」を送付する予定です。この催告を受けても滞納家賃を納付しない場合は、あなたに対する市営住宅の使用許可を取り消し、住宅からの退去を求めます。

また、住宅から退去されない場合には、あなたに対し、市営住宅の明渡し等を求める訴訟を提起する手続きをとることとします。

つきましては、速やかに下記滞納家賃額に相当する額を納付した上で、今後の納付計画について申し出てください。

なお、本書の写しを連帯保証人に送付したことを申し添えます。

記

滞納家賃額	円 (月 日現在、滞納月数 月分)
問い合わせ先	

別記様式第5号（第5条関係）

連帯保証債務履行請求書の送付に係る予告について

記号第 号
年 月 日

連帯保証人

様

今治市役所 課

あなたが連帯保証人となっておられる下記入居者は、家賃を滞納しております。

このため、市では、速やかに滞納家賃が納付されない場合は、今後、「市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書」を送付する予定であり、その旨を別添の写しのとおり入居者に送付しました。つきましては、早急に家賃を納付するよう入居者へ指示をお願いします。

また、滞納家賃が納付されない場合は、入居者に対して訴訟を提起するとともに、連帯保証人であるあなたに対しても滞納家賃の支払いを求める訴訟を提起することがありますので、念のため申し添えます。

なお、入居者が家賃を納付されてから市に納付済通知が届くまでに数日かかりますので、この通知が入居者の家賃の納付と行き違いになることがありますので、その際はご了承ください。

記

入居者氏名	
住 宅 名	
滞納家賃額	円 (月 日現在、滞納月数 月分)
問い合わせ先	

市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書

記号第 号
年 月 日

様

今治市長 印

あなたは、再三の催告にもかかわらず、市営住宅家賃を下記のとおり長期間滞納しております。つきましては、下記期限までに滞納家賃を一括納付するよう最終催告いたします。

この催告に応じない場合には、改めて通知することなく下記明渡請求日をもって、あなたに対する市営住宅の使用許可を取り消しますので、速やかに退去してください。なお、退去されない場合は、あなたに対して市営住宅の明渡し及び滞納家賃全額並びに明渡請求日の翌日から住宅の明渡し日までの損害賠償金の支払いを求める訴訟を提起する手続きをとることとします。

記

滞納家賃額	円 (月 日現在、滞納月数 月分)
納期限	
明渡請求日	上記の最終納期限までに滞納家賃を一括で納付されない場合は、____年____月____日をもって、市営住宅の使用許可を取り消しますので、同日限りで退去してください。
問い合わせ先	

別記様式第7号（第7条関係）

連帯保証債務履行請求書

記号第 号
年 月 日

様

今治市長 印

あなたが連帯保証人となっておられる下記入居者は、当方からの再三にわたる催告にもかかわらず、下記のとおり家賃を滞納しております。このため、別添写しのとおり、当該入居者に「市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書」を送付しました。

つきましては、市としてもこれ以上滞納を放置しておくことはできませんので、連帯保証人であるあなたに対しても、下記納期限までに滞納家賃をお支払いいただくよう請求します。

期限までに入居者又はあなたから滞納家賃の納付がない場合は、あなたに対して訴訟を提起する手続きをとることがあります。

記

入居者氏名	
住 宅 名	
滞納家賃額	円 (月 日現在、滞納月数 月分)
納 期 限	
問い合わせ先	

退去通告書

記号第 号
年 月 日

様

今治市役所 課

あなたは、年 月 日付け第 号による「市営住宅滞納家賃最終催告書兼条件付明渡請求書」の送付にもかかわらず、指定期限（年 月 日）までに滞納家賃の納付がありませんでした。

そのため、お知らせしたとおり、明渡請求日（年 月 日）をもって、あなたに対する市営住宅の使用許可を取り消しましたので、速やかに住宅を退去するよう通告します。

退去にあたっては、荷物等を全て撤去し、住宅の鍵を今治市役所へ提出してください。

また、明渡請求日（年 月 日）までの滞納家賃全額及び同日の翌日から退去する日までの損害賠償金を納付してください。

記

滞納家賃額	
損害賠償金 (月 額)	
問い合わせ先	