

湖南省市営住宅家賃滞納整理事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、湖南省市営住宅条例（平成16年湖南省条例第181号。以下「条例」という。）及び同条例施行規則（平成16年湖南省規則第142号。以下「規則」という。）に基づき、市営住宅家賃等の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。

(用語の定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 条例で規定する市営住宅をいう。
- (2) 家賃 市営住宅の使用料である家賃及び割増賃料をいう。
- (3) 滞納者 家賃を納期限までに納付しない市営住宅の入居者をいう。
- (4) 連帯保証人 規則第5条第2項に規定する連帯保証人をいう。

(滞納調書の作成)

第3条 市長は、滞納の状況を把握するため、滞納者一覧や台帳等の調書を作成するものとする。

(督促状等の送付)

第4条 市長は、次の各号に掲げる納付指導を行うものとする。

- (1) 条例第17条第2項に定める納期限に家賃等を納付しなかった者に対して当該納期限後20日以内に、また1ヶ月以上家賃を滞納している滞納者に対しても、督促状(様式第1号)を送付するものとする。
- (2) 入居者の滞納家賃が3ヶ月分に達したときは、滞納者に対し催告書(様式第2号)を送付する。

(連帯保証人の協力依頼)

第5条 入居者の滞納家賃が3ヶ月分に達したときは、連帯保証人に対して家賃債務の協力依頼(様式第3号)を送付する。

(納付指導)

第6条 市長は、第4条により督促又は催告したにもかかわらず、納入期限までに納入しないときは、滞納の実態を調査し納付指導を行うものとする。

2 市長は、納付指導により滞納者が条例第16条の規定に該当し、家賃の減免又は徴収猶予をすることができると思われる場合は規則第15条の規定に基づく手続きの指導を行うものと

する。

(納付誓約書)

第7条 市長は、滞納家賃が3ヶ月以上あり一括して納付することが困難である滞納者のうち、必要と認められる者については、湖南省営住宅滞納使用料分納誓約書(様式第4号)を提出させこれに基づき履行を求める。

(最終督促及び連帯保証人債務履行要請)

第8条 第6条による納付指導にもかかわらず、引き続き家賃等を納付しなかった悪質な滞納者及び第7条に基づく納付誓約を履行しない者に対して最終督促状(様式第5号)を送付し、当該滞納者の連帯保証人に対して連帯保証人債務履行要請(様式第6号)を送付するものとする。

(支払命令の申立て)

第9条 前条に基づく最終督促等の納付期限までに滞納家賃等を完納しなかった者のうち、支払命令の申立てを行うべきと認められる滞納者(資金余力があると推定される滞納者)について、相手方居住地管轄の簡易裁判所に対し支払命令の申立てを行うものとする。

- 2 滞納者に支払命令が送達され、法定期限内(送達後2週間以内)に異議の申立てがなく、かつ、不履行の場合は、同裁判所に対し仮執行宣言付支払命令の申立てを行う(支払命令送達後2週間経過後30日以内)ものとする。
- 3 支払命令申立てを取り下げるときは、取下書を同裁判所へ提出するものとする。
- 4 滞納者が支払命令に対し法定期限内に異議の申立てをすれば、訴訟に移行するため、議会の議決を得るのに必要な手続きを行うものとする。

(条件付使用許可取消)

第10条 市長は、第8条に基づく最終督促等の納付期限までに滞納家賃等を完納しなかった者のうち、支払命令の申立てを行わない滞納者に対して、条例第42条第1項第2号の規定に基づき条件付使用許可取消書(様式第7号)を送付するものとする。

- 2 前項の規定に基づき使用許可を取り消した場合は、滞納者に対して規則第24条による通知書の送付とあわせて、連帯保証人に対しても市営住宅の使用許可取消処分にかかる通知書(様式第8号)を送付するものとする。

(訴えの提起)

第11条 前条に基づく指定期限までに滞納家賃等を納付しなかった者及びその連帯保証人に対しては、市営住宅明渡し請求および滞納家賃等支払請求についての訴えの提起を議会に上程するものとする。

2 前項の議案が可決された場合は、直ちに所管の裁判所に対し提訴するものとする。

3 市長は提訴に係る手続きについては、弁護士に依頼するものとする。

(入居許可取消の取消)

第12条 裁判による判決の確定及び和解が成立した結果、滞納者が引き続き同住宅に入居し続けることとなった場合は、規則第24条の規定に基づく入居許可取消を取り消し、入居許可取消の取消書(様式第9号)を送付するものとする。

2 前項の規定に基づき、入居許可取消を取り消した場合は、入居許可取消日の翌日から前項の取消日までの期間については、毎月、本来の家賃に代えて、近傍同種の住宅の家賃の額に相当する額の金銭を徴収するものとする。

(強制執行の申立て)

第13条 裁判による判決の確定及び和解が成立したにもかかわらず、滞納者及び連帯保証人が履行しなかった場合は、次の各号に掲げる手続きにより裁判所に対し強制執行の申立てを行うものとする。

(1) 住宅の明渡し

(2) 動産の差押え

(3) 給与債権の差押え

(その他)

第14条 この要領に定めるもののほか、必要事項は、その都度市長が定める。

付 則

(施行期日)

1 この要領は、平成16年10月1日より施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の日の前日までに、合併前の石部町営家賃滞納整理事務取扱要領の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この要領の相当規定によりなされたものとみなす。

付 則

この要領は、平成22年2月19日より施行する。

付 則

この要領は、平成26年2月4日より施行する。