

## 函館市営住宅家賃等滞納整理事務要領

(趣旨)

第1条 この要領は、市営住宅の家賃等の滞納整理事務に関し必要な事項を定めるものとする。

(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) 受託者 市営住宅等使用料収納業務を受託した者をいう。
- (2) 家賃等 函館市営住宅条例（平成9年函館市条例第29号。以下「条例」という。）第15条に規定する市営住宅の家賃および函館市税外収入督促手数料条例（昭和24年函館市条例第20号）第1条に規定する督促手数料をいう。
- (3) 滞納者 家賃等を納付期限までに納付しない市営住宅入居者をいう。

(督促)

第3条 市長は、滞納者に対して、家賃の納付期限後30日以内に督促状（別記第1号様式）を送付し、期限を指定して家賃等の納付を督促するものとする。

- 2 前項の督促状による家賃等の納付期限は、督促状を発した日から起算して14日以内とする。

(催告)

第4条 市長は、毎月10日現在において、前々月までの家賃等を2月分以上滞納している者（以下「長期滞納者」という。）に対して、市営住宅滞納家賃等納付催告書（別記第2号様式。以下「催告書」という。）を送付し、期限を指定して前々月末までの滞納家賃等の納付を請求するものとする。この場合における納付期限は、催告書を発した日から起算して14日以内とする。

- 2 前項の催告書を送付した者に対しては、再度、前項の催告書の送付は行わないものとする。ただし、第1項の催告書を送付した後に滞納家賃等を全額納付した者で、新たに家賃等の滞納月数が2月分以上に

達した者については、この限りでない。

(滞納家賃等の納付期限の延長)

第5条 市長は、長期滞納者から滞納家賃等の納付期限を延長して納付する旨の申出があった場合において、当該長期滞納者が地方自治法施行令第171条の6第1項第1号から第3号までの一に該当するときは、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める様式の市営住宅滞納家賃等分割納付誓約書（以下「納付誓約書」という。）を提出させ、滞納家賃等の納付期限の延長を認めることができるものとする。

(1) 当該長期滞納者が、第11条の規定による市営住宅の明渡し請求を受けていない場合 別記第4号様式

(2) 当該長期滞納者が、第11条の規定による市営住宅の明渡し請求を受けている場合 別記第4号様式の2

2 前項の納付誓約書による毎月の滞納家賃等の分割納付金額は、原則として滞納家賃等の1月分以上の額とする。ただし、市長は、長期滞納者にこれによりがたい事情があると認めるときは、当該長期滞納者と面接による滞納家賃等の納付相談を行い、分割納付額を毎月の滞納家賃等の1月分未満の額とすることができる。

3 市長は、長期滞納者に特別の事情が生じ、申出があった場合は、第1項の納付誓約書に係る納付方法を変更し、または毎月の滞納家賃等の分割納付金額を変更することができる。

4 市長は、第1項の納付誓約書を提出し、当該誓約を誠実に履行している長期滞納者については、既に通知している催告等の後の納付督促を行わないものとする。

5 納付誓約書を提出した長期滞納者が、何らの連絡や相談もなく分割納付を2回怠ったときは、当該長期滞納者に対して、必要に応じ、納付指導等を行い、または滞納家賃等の納付誓約の履行について（別記第4号様式の3）を送付するものとする。

第6条 削除

(最終催告)

第7条 市長は、第4条の規定による催告書を送付してから30日を経過しても、なお滞納家賃等を納付しない長期滞納者に対して、市営住宅滞納家賃等の納付について（最終催告）（別記第6号様式）を送付し、期限を指定して滞納家賃等の納付を請求するとともに、面接による滞納家賃等の納付相談を行うものとする。この場合における納付期限は、最終催告書を発した日から起算して14日以内とする。

2 市長は、前項の最終催告書の送付に併せ、当該長期滞納者に対して、滞納家賃等の納付について（別記第6号様式の2）を送付し、滞納家賃等の自主納付を督促するものとする。

3 第1項の最終催告書の送付は、内容証明郵便によって行うものとする。

## 第8条 削除

（最終催告の対象からの除外）

第9条 市長は、次に掲げる事情のいずれかに該当する長期滞納者のうち必要と認める者については、第7条に規定する最終催告の対象から除くことができる。

(1) 生活困窮、長期の疾病または災害り災等により、条例第17条の規定による家賃の減免または徴収猶予を受けている者

(2) 収入の調査や納付指導の結果、条例第17条に掲げる事情に該当し、家賃の減免または徴収猶予をすることができるものと認められる者

(3) 世帯の主たる収入を得ている者となっている65歳以上の者

(4) 世帯の主たる収入を年金によっている者

(5) 分割納付誓約書を提出して誠実に履行しているなど滞納家賃等の納付について誠意があると認められる者（分割納付誓約書の提出後において誓約を履行しない者または納付が滞っている者を除く。）

(6) 長期滞納者もしくはその同居親族等からの申立てまたは滞納事情の調査もしくは納付指導の結果等により、次のいずれかに該当し、生活が著しく困窮していると認められる者（家賃の減免または徴収猶予の申請等の指導に誠意を示さない者を除く。）

ア 失業している者または事業に失敗して無職の者

イ 負債整理中の者

ウ 入居名義人または入居名義人と同居する親族等が入院中の者

エ 災害や交通事故等にあった者

オ 破産手続中にある者

カ その他の事情で生活が著しく困窮している者

(市営住宅の明渡し請求の予告)

第10条 市長は、第7条の規定による最終催告書を送付してから30日を経過しても、なお滞納家賃等の納付に誠意を示さない長期滞納者に対して、函館市営住宅の明渡し請求について（予告）（別記第8号様式）を送付し、期限を指定して滞納家賃等の納付を請求するとともに期限内に納付しない場合は、市営住宅の明渡しを請求する旨の予告を行うものとする。この場合における納付期限は、予告書を発した日から起算して14日以内とする。

2 市長は、前項の予告書の送付に併せ、当該長期滞納者に対して、滞納家賃等の納付について（別記第8号様式の2）を送付し、滞納家賃等の自主納付を督促するものとする。

3 第1項の予告は、内容証明および配達証明郵便で行うものとする

4 市長は、第1項の市営住宅の明渡し請求予告の対象となった者で、次に掲げる事情のいずれかに該当する者のうち必要と認める者については、第1項の予告をしないことができる。

(1) 第7条に規定する最終催告後、第9条に掲げる事情に該当することとなった者

(2) その他特に市長が市営住宅の明渡し請求予告を猶予すべきと認めた者

(市営住宅の明渡し請求)

第11条 市長は、前条の市営住宅の明渡し請求予告を行った者のうち、なお滞納家賃等の納付に誠意を示さない長期滞納者に対して、市営住宅の明渡しについて（請求）（別記第9号様式。以下「明渡し請求書」という。）を送付することにより、期限を指定して滞納家賃等の納付を請求し、当該納付が履行されなかった場合は、当該市営住宅の使用

許可を取り消し、明渡しを請求するものとする。この場合における納付期限および明渡し請求日は、明渡し請求書を発した日から起算して30日目の日とし、明渡し期限は、明渡し請求日の翌日から起算して7日目の日とする。

2 市長は、前項の規定による明渡し請求に至った者が明渡し期限を経過しても退去しない場合は、当該者に対して、市営住宅の使用権原の喪失について（通知）（別記第9号様式の2）を送付し、当該者が市営住宅の使用権原を失い、明渡し請求の訴訟提起の対象となった旨を通知するものとする。

3 第1項の請求は、内容証明および配達証明郵便で行うものとする。

4 市長は、前条の規定による市営住宅の明渡し請求予告を行った者で、次に掲げる事由のいずれかに該当する者のうち必要と認める者については、第1項の規定による市営住宅の明渡し請求の対象から除くことができる。

(1) 第10条に規定する市営住宅の明渡し請求の予告後、第9条に掲げる事情に該当することとなった者

(2) その他特に市長が市営住宅の明渡し請求を猶予すべきと認めた者

5 第5条第1項第1号の納付誓約書を提出した長期滞納者（既に第1項の明渡し請求書を送付されている者を除く。）が納付誓約を履行しない場合における当該納付誓約に基づく明渡し請求については、前各項の規定を準用する。

（市営住宅の明渡し請求の停止）

第12条 市長は、前条の規定により停止条件付きで市営住宅の明渡し請求を行った者が、前条第1項の納付期限前に、次の各号のいずれかに該当するときは、当該者に対し、函館市営住宅の明渡し請求に至らなかったことについて（通知）（別記第9号様式の3）を送付し、明渡し請求が停止となった旨を通知するものとする。

(1) 滞納家賃等を納付し、条例第38条第1項第2号に該当しなくなったとき。

(2) 第5条の規定による納付の誓約をしたとき。

- 2 市長は、前条の規定により停止条件付きで市営住宅の明渡し請求を行った者が、前条第1項の納付期限前に、滞納家賃等の大部分を納付して早期に全額納付の見込みがある場合等、滞納家賃等の納付に誠意が認められるときは、前条の規定により行う予定であった市営住宅の明渡し請求を停止することができる。
- 3 前項の規定による明渡し請求の停止に当たっては、当該者の納付に誠意が認められなくなったときは、前条第1項の市営住宅の明渡し請求の対象者として取り扱うことその他必要な条件を付するものとする。

(市営住宅の明渡し請求の撤回)

第12条の2 市長は、第11条の規定により停止条件付きで市営住宅の明渡し請求を行った者が、次の各号のいずれかに該当するときは、第11条第1項の納付期限後であっても、第11条の規定により行った市営住宅の明渡し請求を撤回し、函館市営住宅の明渡し請求の撤回について(通知)(別記第9号様式の4)を送付することにより、その旨を通知するものとする。

- (1) 滞納家賃等を納付し、条例第38条第1項第2号に該当しなくなったとき。
- (2) 第5条の規定による納付の誓約をしたとき。

- 2 市長は、第11条の規定により停止条件付きで市営住宅の明渡し請求を行った者が、滞納家賃等の大部分を納付して早期に全額納付の見込みがある場合等、滞納家賃等の納付に誠意が認められるときは、第11条第1項の納付期限後であっても、第11条の規定により行った市営住宅の明渡し請求を撤回することができる。
- 3 前項の規定による明渡し請求の撤回に当たっては、当該者の納付に誠意が認められなくなったときは、直ちに市営住宅の明渡し請求の対象となることその他必要な条件を付するものとする。

(市営住宅の再度の明渡し請求)

第12条の3 市長は、第12条第1項第2号に該当して明渡し請求を停止した者が納付誓約を履行しない場合にあっては当該納付誓約に基づき、

同条第2項の規定により明渡し請求を停止した者が滞納家賃等の納付に誠意が認められなくなった場合にあっては同条第3項の規定により付した条件に基づき、それぞれ第11条第1項の明渡し請求書の送付の対象とし、当該者に対し、同項の手続きに従って明渡しを請求するものとする。

- 2 市長は、前条第1項第2号に該当して明渡し請求を撤回した者が納付誓約を履行しない場合にあっては当該納付誓約に基づき、同条第2項の規定により明渡し請求を撤回した者が滞納家賃等の納付に誠意が認められなくなった場合にあっては同条第3項の規定により付した条件に基づき、それぞれ当該者に対し、函館市営住宅の明渡しについて（請求）（別記第9号様式の5）を送付し、当該市営住宅の使用許可を取り消し、明渡しを請求するものとする。この場合における明渡し請求日は、当該請求に係る書面が到達した日とし、明渡し期限は、当該請求に係る書面が到達した日の翌日から起算して7日目の日とする。
- 3 市長は、前項の規定による明渡し請求に至った者が明渡し期限を経過しても退去しない場合は、当該者に対して、市営住宅の使用権原の喪失について（通知）（別記第9号様式の6）を送付し、当該者が市営住宅の使用権原を失い、明渡し請求の訴訟提起の対象となった旨を通知するものとする。
- 4 第2項の請求は、内容証明および配達証明郵便で行うものとする。
- 5 市長は、第11条の規定により明渡し請求をした者で、次に掲げる事由のいずれかに該当する者のうち必要と認める者については、第2項の規定による市営住宅の明渡し請求の対象から除くことができる。
  - (1) 第11条の規定による明渡し請求後、第9条に掲げる事情に該当することとなった者
  - (2) その他特に市長が市営住宅の明渡し請求を猶予すべきと認めた者
- 6 第2項の規定により明渡し請求を行った者に係る当該明渡し請求の撤回については、第12条の2の規定を準用する。

（市営住宅の明渡し訴訟）

第13条 市長は、第11条の規定による市営住宅の明渡し請求後も、なお

滞納家賃等の納付について誠意を示さず，かつ，当該市営住宅の明渡しにも応じない者に対して，市営住宅の明渡しおよび滞納家賃等の全額の支払いを求める訴訟の手続きを行うものとする。

2 市長は，前項の規定による市営住宅明渡し訴訟対象者で，次に掲げる事情のいずれかに該当する者のうち必要と認める者については，市営住宅の明渡し訴訟提起の対象から除くことができる。

(1) 市営住宅明渡し訴訟対象者として決定後，第11条第4項に掲げる事情に該当することとなった者

(2) その他特に市長が市営住宅明渡し訴訟の提起を猶予すべきと認めた者

(勝訴後の措置)

第14条 市長は，前条の規定による市営住宅の明渡し訴訟を提起して勝訴判決を得た場合で，当該訴訟提起の対象となった長期滞納者が市営住宅を明け渡さないときは，速やかに強制執行の手続きを行うものとする。

(退去滞納者への催告)

第15条 市長は，市営住宅を退去した者で家賃等の未納がある者（以下「退去滞納者」という。）（第11条または第12条の3の規定による市営住宅の明渡し請求を受け，当該市営住宅を退去した者を除く。）に対して，市営住宅未納家賃等納付催告書（別記第10号様式）および納付書等を送付し，期限を指定して未納家賃等の納付を請求するものとする。この場合における納付期限は，催告書を発した日から起算して14日以内とする。

2 市長は，第11条または第12条の3の規定による市営住宅の明渡し請求を受け，当該市営住宅を退去した者に対して，市営住宅未納家賃等納付催告書（別記第11号様式）および納付書等を送付し，期限を指定して未納家賃等および賠償金の納付を請求するものとする。この場合における納付期限は，催告書を発した日から起算して14日以内とする。

3 市長は，前2項に係る退去滞納者が提出した市営住宅退去届に記載された転居先が虚偽または再転居等により居住先が不明な場合は，住

民票または戸籍の付票等により当該退去滞納者の居住先を確認するとともに、当該退去滞納者の連帯保証人または勤務先等へ居住先の照会を行うものとする。

#### 第16条 削除

(未納家賃等の分割納付)

第17条 市長は、退去滞納者から未納家賃の納付期限を延長して納付する旨の申出があった場合において、当該退去滞納者が地方自治法施行令第171条の6第1項第1号から第3号までの一に該当するときは、市営住宅未納家賃等分割納付誓約書（別記第13号様式。以下「未納家賃等納付誓約書」という。）を提出させ、未納家賃等の納付期限の延長を認めることができるものとする。

2 前項の未納家賃等納付誓約書による毎月の未納家賃等の分割納付金額および納付方法については、第5条第2項および第3項の規定を準用する。

3 市長は、未納家賃等納付誓約書を提出し、当該誓約を誠実に履行している退去滞納者については、既に通知している催告等の後の納付督促を行わないものとする。

(退去滞納者への最終催告)

第18条 市長は、第15条の規定による催告書を送付してから30日を経過しても、なお未納家賃等を納付しない退去滞納者に対して、市営住宅未納家賃等の納付について（最終催告）（別記第14号様式）を送付し、期限を指定して未納家賃等の納付を請求するとともに、面接による未納家賃等の納付相談を行うものとする。この場合における納付期限は、最終催告書を発した日から起算して14日以内とする。

2 前項の最終催告書の送付は、内容証明郵便によって行うものとする。

#### 第19条 削除

(退去滞納者に対する支払督促の申立て)

第20条 市長は、退去滞納者について、未納家賃等の支払能力を有すると見込まれることが判明した場合で、未納家賃等の納付の督促に応じないときは、支払督促の申立てにより、未納家賃等の解消に努めるも

のとする。

- 2 市長は、前項の支払督促の申立てにより、債務名義を得たときは、速やかに強制執行（財産、給与等の差押え）の手続きを行うものとする。

（法的措置の処理）

第21条 この要領による訴訟、支払督促および強制執行等の法的措置については、函館市指定代理人または市長が委任した弁護士により、処理するものとする。

（協力体制の確保）

第22条 市および受託者は、この要領に基づく事務処理が適切かつ円滑に実施できるよう相互に緊密な連絡を取り合い、常に協調して市営住宅家賃等の収納の確保に努めるものとする。

（受託者の対応）

第23条 受託者は、家賃等の滞納整理事務を効率的に行い、滞納の発生防止および減少に努めなければならない。

- 2 受託者は、市営住宅の入居者に対して、適宜、受託者が発行する広報誌等を通じて、家賃等を納付期限内に納付するよう周知するものとする。
- 3 受託者は、滞納家賃等の納付状況を毎月末までに市長へ報告するものとする。また、市長から滞納家賃等の納付状況等に関する資料の要求があったときは、速やかに提出するものとする。
- 4 受託者は、第4条、第5条および第7条ならびに第15条、第17条および第18条に規定する長期滞納者等に対する催告書等の文書を作成したときは、速やかに市長へ送付するものとする。
- 5 受託者は、第3条から第5条までおよび第7条ならびに第15条、第17条および第18条に規定する書類（納付誓約書を除く。）を送付した滞納者（長期滞納者を含む。）、退去滞納者およびその関係者等からの連絡、問い合わせ、相談、現金の送金および持参等について対応し、滞納家賃等、未納家賃等を直ちに全額納付することが困難と認められる長期滞納者および退去滞納者には、その事情に応じて、納付誓約書

または未納家賃等納付誓約書を提出させる等の指導を行うものとする。

- 6 受託者は、納付誓約書（未納家賃等納付誓約書を含む。）を提出した者について、その誓約に係る履行の状況に留意し、不履行または不履行のおそれのあるときは、速やかに市長にその旨を通知するとともに、引き続き滞納家賃等、未納家賃等の納付の督促および指導を行うものとする。
- 7 受託者は、滞納者（長期滞納者を含む。）が、条例第17条に規定する事情に該当し、家賃の納付が困難と認められる場合は、函館市営住宅条例施行規則（平成9年函館市規則第53号）第24条の規定による家賃の減免または徴収猶予の申請について指導を行うものとする。
- 8 受託者は、滞納者（長期滞納者、退去滞納者を含む。）宅等を訪問し、家賃等の滞納の事情を調査するとともに、滞納家賃等、未納家賃等の納付の督促および指導を行った経過等を、公営住宅管理システムに登録しておかなければならない。
- 9 受託者は、臨戸訪問等の調査により、滞納者（長期滞納者を含む。）およびその同居親族等が当該市営住宅に居住していないと認められる場合および当該市営住宅を不正入居等不適正使用していると思われる場合は、市営住宅不在・不適正使用報告書（別記第17号様式）により、速やかに市長へ報告するものとする。
- 10 受託者は、第7条の規定による長期滞納者に対する最終催告を行っても、なお長期滞納者が滞納家賃等を納付しない場合は、長期滞納者一覧表を作成し、速やかに市長へ報告するものとする。
- 11 受託者は、第18条の規定による退去滞納者に対する最終催告を行っても、なお退去滞納者が未納家賃等を納付しない場合は、退去滞納者一覧表を作成し、速やかに市長へ報告するとともに、その後の納付督促方針について協議するものとする。

（実施の細目）

第24条 この要領の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成8年2月15日から施行する。

(函館市滞納家賃等整理事務処理要領の廃止)

- 2 函館市滞納家賃等整理事務処理要領(昭和55年6月1日施行)は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この要領施行の際、廃止前の函館市滞納家賃等整理事務処理要領に基づいて行われている催告等の請求については、この要領に基づく催告等の請求とみなす。

附 則

- 1 この要領は、平成13年4月1日から施行する。

- 2 この要領施行の際、改正前の函館市営住宅家賃等滞納整理事務要領に基づいて行われている催告等の請求については、この要領に基づく催告等の請求とみなす。

附 則

- 1 この要領は、平成13年12月1日から施行する。

- 2 この要領施行の際、改正前の函館市営住宅家賃等滞納整理事務要領に基づいて行われている催告等の請求については、この要領に基づく催告等の請求とみなす。

附 則

この要領は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成14年8月1日から施行する。

- 2 この要領施行の際、改正前の函館市営住宅家賃等滞納整理事務要領に基づいて行われている催告等の請求については、この要領に基づく催告等の請求とみなす。

附 則

この要領は、平成14年11月1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成15年6月1日から施行する。

- 2 「函館市営住宅滞納家賃等の分割納付に関する事務処理要領」の運用について（平成14年8月23日都市建設部長決定）は、廃止する。
- 3 この要領の施行の際、現に前項の規定による廃止前の「函館市営住宅滞納家賃等の分割納付に関する事務処理要領」の運用に基づき送付された文書は、改正後の函館市営住宅家賃等滞納整理事務要領（以下「改正後の要領」という。）の規定に基づき送付された文書とみなす。
- 4 この要領の施行の際、現に改正後の要領第12条第1項の規定により明渡し請求が停止されることとなる者に係る同項の通知または現に改正後の要領第12条の2第1項の規定により明渡し請求を撤回することとなる者に係る同項の通知については、これらの者に係るこの要領の施行の日までの納付状況を勘案し、この要領の施行の日において当該通知を送付したした場合にこれらの者の支払行為に影響を与えないと認められるときに限り、行うものとする。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年6月8日から施行する。