

## 防府市営住宅使用料の督促等事務処理要綱

平成11年4月1日制定

(趣旨)

第1条 この要綱は、市営住宅（市営改良住宅含む）使用料、市営住宅駐車場使用料及び損害金（以下「家賃等」という。）の納付の円滑化を図るため、納期限までに家賃等を納付しない市営住宅の入居名義人（以下「滞納者」という。）等に対して行う督促等の迅速な事務処理に必要な事項を定めるものとする。

(督促の実施)

第2条 家賃等の滞納が発生した場合は、滞納者に対して納期限後20日以内に督促状（防府市財務規則（平成8年防府市規則第6号）第42号様式）を送付するものとする。

(催告等)

第3条 前条の規定による督促に応じない滞納者に対して、次の各号に定める方法により納付を催告するものとする。

- (1) 滞納家賃が2月以上ある者に対し、市営住宅家賃滞納整理表を必要に応じ作成し、督促経過等を記録する。
- (2) 納付期限を定めた催告書（第1号様式）を送付するとともに、訪問又は電話により納付指導を行う。
- (3) (2)による納付期限を過ぎても納付しない滞納者に対し、最終催告（第2号様式）を送付するとともに連帯保証人に対し完納指導依頼書（第3号様式）を送付する。
- (4) (3)による催告等にもかかわらず、滞納者に納付する見込みがないと判断したときは、必要に応じて連帯保証人に対して連帯保証債務履行請求書（第4号様式）を送付する。

(5) 最終催告又は連帯保証債務履行請求書が、滞納者等に到達しないときは調査し、訪問等による手渡し又は、差し置きするものとする。

(納付誓約等)

第4条 滞納者から滞納額を一括して直ちに納付することが困難であるとの申し出があったときは、必ず当該申出者から市営住宅家賃等納付誓約書(滞納者用)(第5号様式)を提出させた上で、分割納入を認めることができるものとする。

なお、法的措置実施対象者で入居決定取消通知を受けた者から同様の申し出があったときは、市営住宅家賃等納付誓約書(入居決定取消通知者用)(第5号様式の1)を提出させた上で分割納入を認めることができるものとする。

2 市営住宅家賃等納付誓約書(第5号様式)を提出した者について、家賃等納付計画の履行状況に不履行が生じた場合は、直ちに分納不履行通知(第6号様式)を送付するものとし、市営住宅家賃等納付誓約書(第5号様式の1)を提出した者については、分納不履行最終通知(第8号様式)を送付するものとする。

(家賃の減免等)

第5条 防府市営住宅設置及び管理条例施行規則(平成9年規則第48号の2)第13条に定める減免基準に該当すると見込まれる滞納者に対しては、実態を把握した上で減免申請の提出を指導するものとする。

2 生活保護受給者については、納付指導及び委任払いを社会福祉事務所長に依頼するものとする。

(退去者に対する納付指導)

第6条 市営住宅を退去し滞納のある者は、第3条及び第4条の規定を準用する。

(法的措置対象者の選定)

第7条 第2条から第6条までの規定による督促等に応じず、次のいずれかに該当することとなった者で、法的措置によらなければ納付が期待できない者を、法的措置対象者に選定するものとする。

- (1) 滞納が6月以上ある者
- (2) 滞納額が20万円以上ある者
- (3) 第4条第2項による分納不履行通知の送付対象者

2 前項の規定に該当する者で、次のいずれかに該当する者は、法的措置対象者から除外することができる者とする。

- (1) 納付誓約書を提出し、当該誓約書に従って納付を継続している者
- (2) 入居者又は同居者が疾病・事故等により、多額の出費を要している者
- (3) 入居者の主なる生計維持者の死亡により、極めて困窮している者
- (4) 入居者の高齢、疾病等のため、移動させることが困難と認められる者
- (5) その他、やむを得ない事情により、実施対象者とするのが不適当と認められる者

3 前項の申出は、前項第一号に該当する場合を除き、裏付け資料を添付した文書を市長に提出することにより行うものとする。

4 建築課長は、法的措置対象者を選定したときは、当該法的措置対象者に係る家賃及び家賃滞納整理表等の督促経過記録を土木都市建設部長に報告するものとする。

(法的措置を講ずべき者の決定)

第8条 前条の規定による法的措置対象者の中から、土木都市建設部長が法的措置を講ずべき者(以下「実施対象者」という。)を決定するものとする。

(適用する法的措置の種類)

第9条 市営住宅に入居中の法的措置対象者に対しては、支払督促の申立て又は当該住宅の明渡し及び滞納使用料等支払請求訴訟を行うものとする。

ただし、訴えの提起をする前に滞納者から和解の申入れがあった場合は、和解（即決和解）又は訴訟上の和解により対応することができるものとする。

市営住宅を退去した法的措置対象者に対しては、必要に応じ管轄の裁判所に支払督促の申立てを行うものとする。

(法的措置の実施)

第10条 第8条の規定により実施対象者に決定した者のうち、住宅の明渡し及び滞納使用料等支払請求訴訟を行う者に対し、直ちに入居決定取消通知（第7号様式）を配達及び内容証明郵便により送付し、当該通知書が到達した日の翌日から起算して一ヶ月経過した日の月の末日をもって、当該住宅の明渡しを求めるものとする。

(訴訟委任)

第11条 訴訟手続き等市長が必要と認めるものについては、弁護士に委任できることとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成11年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、平成20年6月10日から施行する。
- 3 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。
- 4 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。
- 5 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。
- 6 この要綱は、平成27年9月1日から施行する。

(経過措置)

7 第7条第1項における法的措置対象者について、平成19年度以前の滞納者の中で、法的措置対象者の選定にかかる基準は次のとおりとする。

(1) 滞納が12月以上ある者

(2) 滞納額が30万円以上ある者

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

第1号様式（第3条関係）

第 号  
年 月 日

様

防府市長 ⑩  
(建築課住宅係扱い)

催 告

あなたが滞納している市営住宅使用料につきましては、先に督促状で納付するようお願いしましたが、いまだに納付がありません。

つきましては、滞納使用料全額を下記納付指定期限までに納めてください。

期限内に納付がない場合は、あなたの入居に際しての連帯保証人へ請求することになりますので、必ず納付してください。

記

- 1 滞納使用料
- 2 納付指定期限
- 3 納付場所

◎滞納使用料の明細は、別紙滞納使用料一覧表でご確認ください。  
◎本書の到着前に納付されたときは、行き違いですのでご了承ください。

\* 納付に関する相談は、建築課住宅係までご連絡ください。  
(0835-25-2178 直通)

第2号様式（第3条関係）

第 号  
年 月 日

様

防府市長 ⑩  
(建築課住宅係扱い)

最 終 催 告

あなたは防府市長から入居決定を受けて賃借している

の市営住宅の家賃を 年 月 日現在、次のとおり滞納しています。

滞納家賃額 \_\_\_\_\_

この滞納家賃の未納については、これ以上放置できません。

下記の納付指定期限までに全額を納付しない場合は、滞納家賃を連帯保証人に請求し、当該住宅の入居決定を取消し、明渡しを請求します。

なお、納付できない正当な理由があるときは、建築課まで申し出るとともに、今後の納付について相談してください。

記

- 1 滞納使用料
- 2 納付指定期限

入居決定を取消されても住宅を明渡さない場合は、裁判所に明渡請求訴訟を提起し、強制執行により、滞納家賃の納付と住宅の明渡しを求めます。

\* 本書の到着前に納付されたときは、行き違いですのでご了承ください。

\* 納付に関する相談は、建築課住宅係（0835-25-2178）までご連絡ください。

第3号様式（第3条関係）

第 号  
年 月 日

様

防府市長 ㊟

## 完 納 指 導 依 頼 書

あなたが、連帯保証人になっている下記市営住宅入居者の滞納家賃については、催告にも  
応じられず、大変困っております。

このままですと、あなたに滞納家賃を請求することになりますので、早急に滞納家賃を  
完納するよう入居者にご指導をお願いします。

なお、詳細につきましては、建築課まで電話又はお越しいただければ説明します。

### 記

1 入居者住所

市営住宅

氏 名

2 滞納月及び滞納額

※上記金額は 年 月 日現在までの滞納家賃です。

※本書が届く前に入居者が納付された場合は、行き違いですので、ご了承ください。



年 月 日

様

防 府 市 長

**市営住宅滞納家賃等の連帯保証債務履行について**

防府市営 \_\_\_\_\_ 住宅 \_\_\_\_\_ 棟 \_\_\_\_\_ 号入居者 \_\_\_\_\_ の  
家賃等滞納について、完納するようご指導をお願いしておりましたが、いまだに納付がありません。

つきましては、連帯保証人であるあなたに下記金額を請求しますので納付期限までに、納入してくださるようお願いいたします。

なお、納付に関するご相談に応じますので、電話又はご来庁いただきますよう申し添えます。

**納付期限** \_\_\_\_\_ 年 月 日

年 度	月 別	滞 納 額 ( 円 )
合 計		

問合せ先 防府市土木都市建築部建築課住宅係

TEL 0835-25-2178

# 市営住宅家賃等納付誓約書

（滞納者用）

私は、現在市営\_\_\_\_\_住宅\_\_棟\_\_\_\_\_号の家賃等を\_\_\_\_\_円滞納していることを承認し、今後は下記の家賃等納付計画により、誠実に滞納家賃等の清算に努めることを誓約します。

もし、下記の家賃等納付計画を履行できず催告にも応じなかった場合は、支払督促の申立て又は当該市営住宅の明渡請求に対し、何ら異議を申し立てません。

また、債権差押え命令の申立てに際し、給与支払報告書等に記載されている情報やその他必要事項について調査し、それを防府市長に報告されることについて同意します。

記

## 家賃納付計画

### （1）滞納家賃等の納付

- 定期に 年 月から毎月 日までに\_\_\_\_\_円  
（納付方法：納付書・その他 \_\_\_\_\_）
- 臨時に 年 月から毎年 月に\_\_\_\_\_円  
（納付方法：納付書・その他 \_\_\_\_\_）

### （2）誓約以後の毎月の家賃等の納付

毎月納期限までに確実に納付します。（納付方法：口座振替・納付書）

年 月 日

（宛先）防 府 市 長

入居名義人氏名 \_\_\_\_\_

（電話 \_\_\_\_\_）

勤務先 \_\_\_\_\_

（電話 \_\_\_\_\_）

# 市営住宅家賃等納付誓約書

（入居決定取消通知者用）

私は、現在市営\_\_\_\_\_住宅\_\_\_棟\_\_\_\_\_号の家賃等を\_\_\_\_\_円滞納していることを承認し、今後は下記の家賃等納付計画により、誠実に滞納家賃等の清算に努めることを誓約します。

もし、下記の家賃等納付計画を履行できなかった場合は、事前に何ら通知を受けることなく、当該市営住宅を明渡し及び滞納家賃等の支払請求訴訟を提起されることを承認します。

また、債権差押え命令の申立てに際し、給与支払報告書等に記載されている情報やその他必要事項について調査し、それを防府市長に報告されることについて同意します。

記

## 家賃納付計画

### （1）滞納家賃等の納付

- 定期に 年 月から毎月 日までに\_\_\_\_\_円  
（納付方法：納付書・その他 \_\_\_\_\_）
- 臨時に 年 月から毎年 月に\_\_\_\_\_円  
（納付方法：納付書・その他 \_\_\_\_\_）

### （2）誓約以後の毎月の家賃等の納付

毎月納期限までに確実に納付します。（納付方法：口座振替・納付書）

年 月 日

（宛先）防 府 市 長

入居名義人氏名 \_\_\_\_\_

（電話 \_\_\_\_\_）

勤務先 \_\_\_\_\_

（電話 \_\_\_\_\_）

年 月 日

市営 住宅 棟 号  
.....様

防府市土木都市建設部建築課

## 分 納 不 履 行 通 知

あなたの市営住宅未納家賃等につきましては、すでに自主計画にもとづき納付の約束をされましたが、未納になっております。

期限内に納入のない場合は、支払督促の申立て又は入居決定取消通知を発行することになりますので至急納付くださるようお知らせします。

**納付期限** \_\_\_\_\_ 年 月 日

※本書発送と前後して納付済みの場合は行き違いとご了承ください。

問合せ先 防府市土木都市建設部建築課住宅係  
TEL 0835-25-2178

第 7 号 様 式 ( 第 1 0 条 関 係 )

第 号

年 月 日

市 営 住 宅 棟 号

様

防 府 市 長

### 入 居 決 定 取 消 通 知

あ な た は 、 後 記 の と お り 市 営 住 宅 家 賃 を 滞 納 し て い ま す 。 本 市 は 、 あ な た に 対 し 再 三 に わ た り 催 告 し ま し た が 、 い ま だ に 納 入 さ れ て い ま せ ン 。

つ い て は 、 こ の 通 知 書 が 到 達 し た 日 の 翌 日 か ら 起 算 し て 、 1 ヶ 月 経 過 し た 日 の 月 の 末 日 ま で に 滞 納 家 賃 の 全 額 を 防 府 市 役 所 土 木 都 市 建 設 部 建 築 課 へ 納 入 し て く だ さ い 。

期 限 内 に 納 入 さ れ な い 場 合 は 、 再 度 通 知 す る こ と な く 前 記 期 限 の 満 了 と と も に 、 防 府 市 は 、 あ な た に 対 し て 、 後 記 の 住 宅 の 入 居 決 定 を 取 消 し 、 明 渡 し を 請 求 し ま す 。

こ の 場 合 、 あ な た に は 、 速 や か に 市 営 住 宅 を 明 渡 し て い た だ き 、 滞 納 家 賃 及 び 明 渡 日 ま で の 使 用 料 相 当 額 の 損 害 賠 償 金 を 支 払 っ て い た だ く こ と に な り ま す 。

あ な た が こ れ に 応 じ な い と き は 、 裁 判 所

へ住宅の明渡し及び滞納家賃の支払請求訴訟を提起することになります。

なお、滞納家賃の納入について申立てるべき特別の事由があるときは、この通知書が到達した日の翌日から起算して、10日以内に防府市役所土木都市建設部建築課へ来庁の上、申し述べて下さい。

記

1 市営住宅の所在地

所在地

防府市

建物表示

市営

住宅

棟

号

2 滞納家賃の額

金

円

( 年 月分 から 年  
月分まで 月分 )

差出人

防府市寿町7番1号

防府市長

受取人

年 月 日

市営 住宅 棟 号  
.....様

防府市土木都市建設部建築課

## 分 納 不 履 行 最 終 通 知

あなたの市営住宅未納家賃等につきましては、「入居決定取消通知」後に自主計画にもとづき納付の約束をされましたが、現在これが果たされておられません。

納付期限までに納入されない場合は、明渡訴訟を提起し強制執行により住宅の明渡しをしていただく準備に入ることを通知します。

**納付期限** \_\_\_\_\_ 年 月 日

※本書発送と前後して納付済みの場合は行き違いとご了承ください。

問合せ先 防府市土木都市建設部建築課住宅係  
TEL 0835-25-2178