

防府市有住宅使用料等の督促等事務処理要綱

平成25年4月1日制定

(趣旨)

第1条 この要綱は、市有住宅使用料、市有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有住宅の入居名義人（以下「滞納者」という。）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) 滞納家賃等が2月以上ある滞納者については、市有住宅家賃等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、滞納者に納付する意思がないと判断したときは、必要に応じ、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ただちに納付することが困難であるとの申し出があった場合には、市有住宅家賃等納付誓約書（滞納者用）（第5号様式）を提出させ、当該滞納について分割納付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（第8号様式）を受けた者から同様の申し出があった場合は、市有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）の提出させた上で分割納付を認めることができるものとする。

- 2 前項に規定する市有住宅家賃等納付誓約書を提出した者について、家賃等納付計画の履行状況を把握し、不履行が生じたときは、ただちに分納不履行通知（第6号様式）を送付するものとする。また、市有住宅家賃等納付誓約書（入居決定取消通知者用）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。

（退去者に対する納付指導）

第5条 市有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6条 第2条から第4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として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。

- （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、多額の出費を余儀なくされる者
- （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、退去させることが適当ではないと認められる者
- （5）前各号に掲げるもののほか、やむを得ない事情があると市長が認める者

3 前項に掲げる除外を受ける者は、前項第一号に該当する場合を除き、資料を添付した文書を市長に提出しなければならない。

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等及び家賃等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7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。

(適用する法的措置の種類)

第8条 市有住宅に入居中の法的措置対象者に対し、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。

なお、市有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又は滞納使用料等支払請求訴訟を行うものとする。

(法的措置の実施)

第9条 第7条の規定により実施対象者に決定した者に対し、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、到達した日の翌日から起算して1月の経過をもって当該住宅の明け渡しを求めるものとする。

(訴訟委任)

第10条 訴訟等市長が必要と認める手続きについては、弁護士に委任できるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 財団法人防府市住宅協会（以下「協会」という。）による寄附行為がなされた日前に、協会の規定によってした請求、手続きその他の行為は、この要

綱の相当規定によってしたものとみなす。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

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有住宅使用料については、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。

については、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御確認ください。
◎本書の到着前に納付されたときは、行き違いですので御了承ください。

* 納付に関する相談は、 まで御連絡ください。

第2号様式（第3条関係）

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

の市有住宅の家賃を 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、 _____ 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、行き違いですので御了承ください。
- * 納付に関する相談は、 _____ まで御連絡ください。

第3号様式（第3条関係）

第 号
年 月 日

様

防府市長 ⑩
(建築課住宅係扱い)

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有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御指導をお願いします。

なお、詳細については、 まで電話又は御来庁いただければ説明します。

記

1 入居者住所

市有住宅

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、御了承ください。

第4号様式（第3条関係）

年 月 日

様

防府市長 ⑩

（建築課住宅係扱い）

市有住宅滞納家賃等の連帯保証債務履行について

防府市有_____住宅_____棟_____号入居者_____の家賃等滞納について、完納するよう御指導をお願いしておりましたが、未だに納付がありません。

ついては、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、納付してください。

なお、納付に関する御相談は下記問合せ先へ、電話又は来庁してください。

納付期限 _____年 月 日

年 度	月 別	滞 納 額（円）
合 計		

問合せ先 防府市土木都市建設部建築課住宅係

TEL 0835-25-2178

市有住宅家賃等納付誓約書

（滞納者用）

私は、現在市有_____住宅__棟_____号の家賃等を_____円滞納していますが、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納付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有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 _____）

市有住宅家賃等納付誓約書

（入居決定取消通知者用）

私は、現在市有_____住宅__棟_____号の家賃等を_____円滞納していますが、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納付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、事前に何ら通知を受けることなく、当該市有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 _____）

第 6 号様式（第 4 条関係）

年 月 日

市有 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

あなたの市有住宅未納家賃等については、すでに自主計画にもとづき納付の約束をされましたが、下記の金額について未納になっております。

期限内に納付のない場合は、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されるようお知らせします。

不履行額

納付期限

※本書発送と前後して納付済みの場合は行き違いと御了承ください。

問合せ先 防府市土木都市建設部建築課

T E L 0 8 3 5 - 2 5 - 2 1 7 8

第 7 号 様 式 (第 9 条 関 係)

第 号

年 月 日

市 有 住 宅 棟 号

様

防 府 市 長

入 居 決 定 取 消 通 知

あなたは、後記のとおり市有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、未だに納付されていません。

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等の全額を防府市役所部 課へ納付してください。

期限内に納付されない場合は、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、速やかに市有住宅を明渡ししていただき、滞納家賃等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となります。

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又は駐車場使用料の支払請求訴訟を提起することになります。

なお、滞納家賃の納付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 部 課へ来庁の上、申し述べて下さい。

記

1 市有住宅の所在地

所在地

防府市

建物表示

市有 住宅 棟 号

2 滞納家賃等の額

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

第8号様式（第4条関係）

年 月 日

市有 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

あなたの市有住宅滞納家賃等については、「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りません。

納付期限までに納付されない場合は、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ご通知します。

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御了承ください。

問合せ先 防府市土木都市建設部建築課住宅係

TEL 0835-25-2178