

船橋市営住宅家賃等滞納整理事務処理要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、船橋市営住宅条例（平成9年船橋市条例第11号。以下「条例」という。）に基づき、家賃、駐車場使用料、実費徴収金及びその他の債権（以下「家賃等」という。）のうち、本来の納付期限までに納付されなかった場合における事務を適切に処理するため、必要な事項を定める。

(督促)

第2条 市長は、家賃等を本来の納付期限までに納付しない市営住宅入居者（以下「滞納者」という。）に対し、条例第18条及び船橋市営住宅条例施行規則（平成9年船橋市規則第34号。）第18条の規定により、当該納付期限後30日以内に督促状を発送しなければならない。

2 前項の規定による督促において指定する納付期限は、当該督促を発した日から起算して10日を経過した日とする。

3 市長は、家賃等を口座振替により納付している者の家賃等が収納できなかった場合は、納付書を督促状に同封して発送する。

(納付指導)

第3条 市営住宅を主管する課長（以下「主管課長」という。）は、滞納者及び当該滞納者の連帯保証人に対して、電話、訪問及び文書により随時納付の指導を行い、早期に滞納を解消するよう努めなければならない。

(催告)

第4条 市長は、滞納者に対し、毎年3回、催告書（第1号様式）を発送するものとする。

2 前項の規定による催告において指定する納付期限は、当該催告を発した日から10日を経過した日とする。

3 市長は、第1項に規定する催告を発送するときは、既に発生した履行の遅滞に係る遅延損害金を併せて請求するものとする。

4 前項の遅延損害金に係る納付期限は、第2項を準用するものとする。

(連帯保証人への催告)

第5条 市長は、入居者が家賃等を3月以上滞納したときは、当該入居者の連帯保証人に対し、連帯保証人催告書（第2号様式）を発送するものとする。

2 前項の連帯保証人催告書において指定する納付期限は、催告書を発送した日から起算して10日を経過した日とする。

(履行延期の特約等)

第6条 履行期限を延期する特約又は処分（以下「履行延期の特約等」という。）は、この要綱に定めのないものについて、船橋市債権管理条例（平成23年船橋市条例第

18号)及び船橋市債権管理条例施行規則(平成23年船橋市規則第78号)の規定により行うものとする。

- 2 市長は、前項に規定する履行延期の特約等を認める場合、債務の承認及び納付誓約書に納付計画を記載のうえ提出させ、当該納付計画により納付書を発行するものとする。
- 3 前項による納付計画は、滞納している家賃等(以下「滞納家賃等」という。)を1年間で完納となる計画とする。ただし、必要があると認めるときは、この限りではない。
- 4 主管課長は、第2項の規定により発行した納付書の納付期限を経過後も支払いがない場合は、電話、文書及び訪問等により納付を促すものとする。

(最終通告)

第7条 履行延期の特約等をしていない家賃の滞納が6月以上となった滞納者に対し、最終通告書(第3号様式)を配達証明付郵便により発送するものとする。ただし、滞納者が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 疾病又は怪我により3月以上の療養が必要になり、多額の出費が認められる者
- (2) 主たる生計維持者の死亡により家賃等の納付が困難であると認められる者
- (3) 不慮の災害により多額の出費が認められる者
- (4) その他やむを得ない事情があると市長が認める者

2 前項の最終通告書に記載する事項は、次のとおりとする。

- (1) 滞納者の氏名及び住所
- (2) 滞納家賃等の種別
- (3) 滞納家賃等の金額
- (4) 滞納家賃等の納付期限
- (5) 滞納家賃等の支払方法

3 第1項の最終通告書の納付期限は、当該最終通告書を発送した日から起算して10日を経過した日とする。

4 第1項の最終通告書が返送された場合は、訪問により手渡すものとする。ただし、不在の場合は、滞納者の住居の市営住宅連絡員又は近隣住民への聞き取り調査を行い、滞納者の生活状況の把握及び在宅時間の確認をした上で手渡すよう努めなければならない。

5 前項の規定による手渡しができない場合は、第1項の最終通告書を郵便受けに投函し、その旨を市営住宅を主管する部長(以下「主管部長」という。)へ報告するものとする。

6 第1項の最終通告書を送付した場合は、当該滞納者の連帯保証人へ通告書(第4号様式)を発送するものとする。

7 前項の通告書に係る発送方法及び記載事項は、第1項及び第2項の規定を準用する。

(明渡請求)

第8条 市長は、前条第1項の規定による通知を行ったにもかかわらず、納付期限までに履行延期の特約をしていない家賃の支払いがなく、又は、当該履行延期の特約等をしていない家賃の滞納者に対し、市営住宅明渡請求書(第5号様式)を配達証明付内容証明郵便により発送するものとする。ただし、滞納者が前条第1項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

2 前項の市営住宅明渡請求書に記載する事項は、次のとおりとする。

- (1) 滞納者の氏名及び住所
- (2) 市営住宅の明渡し及び滞納家賃等の支払期日
- (3) 滞納家賃等の種別
- (4) 滞納家賃等の金額
- (5) 滞納家賃等の支払方法

3 第1項の市営住宅明渡請求書の指定期日は、当該市営住宅明渡請求書の到達した日から起算して1月を経過した日とする。

4 第1項の市営住宅明渡請求書が返送された場合は、訪問により手渡すものとする。ただし、不在の場合は、滞納者の住居の市営住宅連絡員又は近隣住民への聞き取り調査を行い、滞納者の生活状況の把握及び在宅時間の確認をした上で手渡すよう努めなければならない。

5 前項の規定による手渡しが行えない場合は、第1項の市営住宅明渡請求書を郵便受けに投函し、その旨を主管部長へ報告するものとする。

6 市営住宅明渡請求書に記載された指定期日の翌日から当該市営住宅を明け渡す日までの期間は、条例第42条第4項の規定により、近傍同種の住宅の家賃の額に相当する金銭を徴収するものとする。

7 第1項の規定による明渡請求を受けた滞納者が、第2項第1号の指定期日までに滞納家賃の全額を納付若しくは当該滞納額の2分の1以上を納付し、かつ残額を1年以内で分割納付する計画を記載した債務の承認及び納付誓約書を提出した場合は、市営住宅明渡請求撤回通知書(第6号様式)を発送し、従前の入居を認めることができる。ただし、明渡請求の撤回後、履行延期の特約等をしていない滞納家賃が3月となった場合は、第1項の規定により明渡請求を行う。

8 主管課長は、前項による支払い等がなく、当該指定期日までに市営住宅の明渡しを行わない滞納者については、債権を主管する課長に市営住宅の明渡し、及び滞納家賃等の支払いを求める法的措置を取るよう依頼するものとする。

(退去滞納者への事務処理)

第9条 主管課長は、市営住宅を退去した滞納者に対し、次の各号に掲げる事務処理を行う。

- (1) 現住所を確認できている者については、催告書及び電話等により債権の支払いを

求め、必要に応じて誓約書を提出させること。

- (2) 現住所の確認ができない者については、住民票又は戸籍の全部事項証明（戸籍の附票の写しを含む。）等を取得し、かつ連帯保証人等から聞取調査を行い、現住所の確認後、前号に規定する事務処理を行うものとする。
 - (3) 第1号に規定する事務処理にもかかわらず、納付意思が確認できない場合は、現住所へ訪問し、納付指導を行うこと。
 - (4) 前号に規定する訪問で退去滞納者に面会できない場合は、未記入の誓約書を投函又は同居者へ手渡しすることにより退去滞納者からの提出を求めること。
- 2 前条に規定する事務処理を行ったにもかかわらず、滞納家賃等の支払い又は支払いの意思が確認できない場合は、債権を主管する課長に滞納家賃等の支払いを求める法的措置を取るよう依頼するものとする。

（市営住宅債権収納員）

第10条 主管課長は、債権の整理を行うため、市営住宅債権収納員を置くことができる。

- 2 市営住宅債権収納員は、主管課長の監理のもと債権の整理事務を行う。
- 3 市営住宅債権収納員は、その身分を示す市営住宅債権収納員証（第7号様式）を携帯し、関係人からの請求があったときは、これを提示しなければならない。

附 則

この要綱は、平成27年11月17日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年10月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年6月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

第3号様式

第 号
年 月 日

様

船橋市長

最終通告書

あなた様は、再三の納付指導にもかかわらず、滞納家賃が6月以上となっており、納付の意思及び支払いも確認できておりません。

つきましては、下記のとおり滞納家賃等を請求します。下記納付期限までに滞納家賃等のお支払いがない場合は、船橋市営住宅条例第42条第1項第2号及び船橋市営住宅家賃等滞納整理事務処理要綱第8条の規定に基づき、市営住宅明渡請求を行います。

なお、市営住宅明渡請求書を発した日の翌日以降については、近傍同種の住宅の家賃に相当する金銭を請求し、期限までに住宅の明け渡しに応じない場合は、部 課において、民事訴訟法に基づく明渡訴訟等の訴訟手続に着手する予定です。

記

- 1 滞納家賃等の種別
- 2 滞納家賃等の額 円
- 3 納付期限 年 月 日
- 4 支払方法 船橋市役所住宅政策課窓口又は納付書にて納付

第4号様式

第 号
年 月 日

様

船橋市長

通 告 書

あなたが連帯保証人となっている 様は、本市からの再三の納付指導にもかかわらず、滞納家賃の支払いを行わず、また、支払いに関する連絡等が一切ないことから、支払いの意思が確認できません。

納付期限までに、滞納家賃のお支払いがない場合は、船橋市営住宅条例第42条第1項第2号及び船橋市営住宅家賃等滞納整理事務処理要綱第8条第1項の規定に基づき、市営住宅入居者である 様に市営住宅明渡請求を行います。

市営住宅明渡請求書を発した日の翌日以降については、近傍同種の住宅の家賃の額を徴収し、明渡期限後も請求に応じない場合、 部 課において、民事訴訟法に基づく明渡し及び支払いに係る訴訟を提起する予定です。

記

- 1 入居者
- 2 債権名
- 3 債権額 円
- 4 納付期限 年 月 日
- 5 支払方法 船橋市役所住宅政策課窓口又は納付書にて納付

第5号様式

第 号
年 月 日

様

千葉県船橋市湊町2丁目10番25号
船橋市長

市営住宅明渡請求書

あなたは、本市からの再三の納付指導にもかかわらず、船橋市営住宅の家賃を6月以上滞納し、支払いの意思及び納付が確認できません。

つきましては、船橋市営住宅条例第42条第1項第2号も規定に基づき、下記期日までに下記市営住宅の明け渡し及び滞納家賃等の全額納付を請求します。

なお、明渡請求の日の翌日から当該市営住宅の明け渡しを行う日までの期間については、毎月、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こととなり、期日までに明け渡さない場合は、法的手続きに着手することを申し添えます。

記

1 指定期日 年 月 日

2 明渡すべき住宅

住所

住宅名

3 滞納家賃等の種別

4 滞納家賃等の額 円

5 支払方法

第6号様式

第 号
年 月 日

様

船橋市長

市営住宅明渡請求撤回通知書

年 月 日付第 号にて 様への市営住宅の明渡し請求を行いましたが、明渡期限までに滞納家賃等の一括納付、又は2分の1以上の納付及び残額全てを12回以内で分割納付する計画を記載した「債務の承認及び納付誓約書」の提出が行われました。

つきましては、市営住宅の明渡請求を撤回します。

なお、今後新たに3か月分以上の家賃を滞納した場合は、再度市営住宅の明渡請求を行います。

第7号様式

第 号

市営住宅債権収納員証

職名

氏名

年 月 日生

年 月 日

船橋市長

注意事項

- 1 この証票は、市営住宅の債権の収納を行う際、必ず携帯しなければならない。
- 2 この証票は、関係人からの請求があったときは速やかに提示しなければならない。
- 3 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

有効期間 年 月 日から

年 月 日まで