

## 品川区営住宅使用料滞納整理事務処理要綱

制定	平成	6年1月12日
改正	平成11年1月19日要綱第4号	
改正	平成16年6月17日要綱第102号	
改正	平成21年4月1日要綱第102号	
改正	平成24年4月1日要綱第102号	
改正	平成27年4月1日要綱第152号	
改正	平成28年4月1日要綱第91号	
改正	令和元年5月1日要綱第267号	

### (目的)

第1条 この要綱は、品川区営住宅使用料の滞納整理を適切に処理するために必要な事項を定めることを目的とする。

### (納付指導)

第2条 区長は、使用料（規定使用料、付加使用料および共益費を含む。以下同じ。）を納期限までに納入しない者（以下「滞納者」という。）に対して、次の各号に掲げる文書により催告を行うほか、必要に応じて電話または訪問による催告および納付指導を行う。

- (1) 督促状 納付期限の属する月の翌月10日前後に発行する文書
- (2) 催告書 納付期限の属する月の翌翌月10日前後に発行する文書
- (3) 特別催告書 一定月数以上の滞納者に対して、必要に応じて発行する文書

2 前項の催告および納付指導は、次の各号に留意して行う。

- (1) 原則として当月分の使用料は納付期限内に納付させるようにすること。
- (2) 使用料の滞納が長期化しないよう滞納者に努めさせること。特に使用料が高額な区営住宅に居住する滞納者に対しては、強力に指導すること。
- (3) 使用料の滞納の長期化は、住宅の明渡しにつながることを滞納者に説明し、理解させること。
- (4) 滞納者が使用料の減免または徴収猶予の基準に該当すると思われるときは、使用料の減免または徴収猶予の申請を行わせるよう滞納者に指導すること。
- (5) 滞納者が収入超過者である場合は、催告および納付指導を特に厳しく行うこと。
- (6) 口座振替による使用料の納付方法を勧奨すること。

### (滞納者別整理票)

第3条 区長は、催告書を発行してもなお滞納使用料を納入しない滞納者につ

いて、納付指導の経過を把握するため、滞納者別整理票（第1号様式）を作成する。

2 滞納者別整理票には、次の各号に掲げる事項を記入する。

- (1) 家賃滞納状況
- (2) 指導相談記録
- (3) 納付誓約状況
- (4) 法的措置の内容
- (5) 自宅・勤務先等連絡先

(電話または訪問による催告および納付指導)

第4条 電話または訪問による催告および納付指導は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 口座振替による引落しができなかったときおよび納付期限を過ぎても、なお納付されないときに行う。
- (2) 納付誓約書を提出しているにもかかわらず履行を怠っている者に対しては、納付誓約書に基づき随時行う。
- (3) 訪問による催告等を行う場合には、必要に応じて滞納使用料の徴収を行う。
- (4) 訪問した際に当該滞納者が不在の場合は、呼出し状または催告書を戸口に投函する。

(納付誓約書)

第5条 電話および訪問による催告および納付指導によっても、なお滞納使用料を納付しない場合または滞納使用料が3ヵ月分以上あって、一括して納付することが困難である滞納者のうち必要があると認められる者については、納付誓約書（第2号様式）の提出を求める。

2 納付誓約書の提出を求める場合は、原則として1ヵ月分の頭金とおおむね1年以内の毎月分割納入を条件とする。

(連帯保証人に対する納付協力依頼)

第6条 第4条から前条までの納付指導をしても、納付の実行が得られない場合で、次の各号に該当する場合には、当該滞納者の連帯保証人に対して、電話および訪問または文書による納付履行の協力を依頼する。

- (1) 納付誓約書の履行を怠っている場合で、区長が必要があると認めたとき。
- (2) 滞納使用料が4ヵ月分となったときで、区長が必要があると認めたとき。

(生活保護受給者に対する特例)

第7条 生活保護受給者については、滞納すると納付が極めて困難になること

から、納付月数を累積させないようにするため、次に掲げる催告または納付指導を行う。

- (1) 滞納使用料が2カ月分以上となった滞納者に対しては、住宅扶助料支給日の直近の時期に、当該滞納者を訪問して催告および納付指導を行う。
- (2) 滞納使用料が3カ月分以上となった滞納者に対しては、滞納者の合意を得て担当のケースワーカーに対して納付協力の依頼を行う。
- (3) 不定期に繰り返して滞納する者に対しては、住宅扶助料の受取人を住宅課長に委任するように指導する。

(退去者に対する催告および納付指導)

第8条 区営住宅を退去した者のうち、使用料を保証金で清算してもなお未納付額のある者については、第4条から第6条までの納付指導を行う。

(法的措置対象者)

第9条 法的措置対象者とは、使用料の滞納月数が6カ月以上の滞納者のうち、次の各号の一に該当するものをいう。

- (1) 呼出しに応じない者
- (2) 納付誓約書を提出しない者
- (3) 納付誓約書どおり実行しない者

2 前項の規定に該当する者であっても、次の各号の一に該当する場合は、法的措置対象者としなくてよいことができる。

- (1) 滞納者または同居の親族が、傷病等で長期間の療養を必要とし、そのため多額の出費を余儀なくされていると認められる場合
- (2) 主たる生計維持者が死亡した場合
- (3) 不慮の災害にあった場合
- (4) その他やむを得ない特別の事情があると認められる場合

(最終催告書等)

第10条 法的措置が必要と判断された者に対しては、最終催告書(第3号様式)もしくは納付誓約書の履行催告書(第4号様式)を送付する。

2 前項の文書の送付にもかかわらず滞納使用料の全部または一部を納付しない者に対しては、法的措置を行う。

(法的措置)

第11条 法的措置は、次の各号に定めるところにより行う。

- (1) 内容証明郵便による条件付使用許可取消書(第5号様式)を滞納者に対して送付する。
- (2) 前号の文書送付にもかかわらず、滞納使用料を納付しない者については、「支払命令の申立」または「調停の申立」を行う。調停不成立の場合、明渡し訴訟を提起する。ただし、必要があると認められる者に対し

ては、訴訟上の和解を行う。

(3) 第一号の文書送付等により、滞納使用料の一部を納付した者については、起訴前の和解申立を行う。

(4) 訴訟上の和解および起訴前の和解が成立した者については、使用許可の取消しを撤回する。

(和解成立者に対する措置)

第12条 訴訟上の和解をした者および起訴前の和解をした者に対しては、和解条項の履行を強力に求める。

2 前項による納付指導にもかかわらず、和解条項の履行が得られない場合は、当該滞納者に対し和解不履行に基づく使用許可取消通知書（第6号様式）を送付する。

(強制執行)

第13条 次の各号に掲げる者に対しては、強制執行を行う。

(1) 第11条第2号による明渡訴訟の結果、区が勝訴判決を得た者

(2) 和解条項不履行者

付 則

この要綱は、平成6年1月12日から適用する。

付 則

この要綱は、平成11年1月19日から適用する。

付 則

この要綱は、平成16年7月1日から適用する。

付 則

この要綱は、平成21年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は、平成24年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は、平成27年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は、平成28年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和元年5月1日から適用する。