

議案第72号
訴えの提起について

資料1 市営住宅家賃滞納者に対する対応について

滞納者の状況	市営住宅管理センター	市
未払い家賃発生	督促状の送付	
2ヵ月分の未払い家賃発生	納付相談※を開始	分割納付誓約書の受理、履行状況を監視
3ヵ月分の未払い家賃発生	明渡勧告書の送付	
	滞納者に対する対策を協議	
	納付の意思を示した滞納者 には納付相談を実施	分割納付誓約書の受理、履行状況を監視
	納付の意思を示さない滞納者 には納付指導※を開始	
納付指導にも関わらず納付の 意思を示さない又は分割納付 誓約書の不履行を繰り返す	条件付賃貸借契約解除通告書 の送付 納付指導を実施	
条件付賃貸借契約解除通告書 の期限到達後も納付の意思を 示さないもの		賃貸借契約の解除 訴えの提起

※納付相談や納付指導は、架電や面談、訪問により行う。

滞納者に支援が必要である場合は、関係部局と連携し対応する。

- 上記表は、令和2年4月1日に改正した滞納整理要綱による基本的な対応を示したものの。改正前の同要綱では、滞納者の対応に長い期間を要し、結果、入居者の債務が多額となっていた。（令和3年度末時点で、入居中の100万円以上の家賃滞納者は16名）

この反省を踏まえ、滞納の初期段階から市及び市営住宅管理センターが緊密に連携し、長期の家賃滞納にならないよう、また、これ以上滞納者の滞納金額が増加しないよう滞納整理に努めているところである。

一方、厳しい生活状況において、真に支払うことが困難な入居者には、お話をよく聞くと同時に、支援が必要な入居者には、関係部局につなげている。