資料３

公営住宅に関する訴えの提起について

１　訴えの内容

公営住宅の明渡し及び滞納家賃の支払いを求めるため。

２　訴えの相手方

芽室町西４条４丁目１番地の公営住宅の入居者

３　訴えの理由

上記入居者は、平成 30 年 11 月 13 日から公営住宅家賃の納付がなく、町からの連絡等にも応じず、納付誓約の不履行を繰り返していることから、令和５年２月６日付けで最終納付催告及び明渡し請求予告、令和５年３月 20 日付けで本人に対し明渡し請求及び連帯保証人に対する連帯保証債務履行請求書を送付しましたが、住宅の明渡しも家賃納付もないことから訴えを提起するものです。

４　滞納金額

410,600 円（令和５年７月 31 日現在）
※平成 28 年６月～令和５年６月分までの 74 月分

５　訴訟費用

弁護士委任契約料　242,000 円（消費税込み）

６　折衝等

町と本人との直接折衝は令和３年３月 31 日が最終（連帯保証人は、令和５年３月 27 日）。令和５年４月以降は、十勝市町村税滞納整理機構担当者と折衝できていることを確認。

７　公営住宅家賃の滞納整理の流れ

平成 27 年度から公金徴収一元化を実施しており、芽室町公金徴取一元化実施要綱により公金徴収に係る分担は次のとおり定めている。（一部抜粋）

徴取担当課	公営住宅所管課
○督促・催告（文書、電話等） ○納付相談 ○納付誓約 ○公営住宅家賃担当に対する措置の執行対象者の情報提供	○措置の対象者に対する強制執行等の実施 ・個別催告の実施 ・連帯保証人へ督促依頼 ・明渡し請求・訴訟

※状況により公営住宅所管課が電話等による催告を行うこともある。

徴収担当が実施する納付相談では、収入状況の聞き取りなども行い、その中で様々な支援が必要と判断できる場合には、関連部署との連携、相談機関の紹介など、単に滞納金を徴収するだけではなく、個々の状況に応じた対応を実施。

その対応の中で、納付相談もなく、督促・催告に応じない、納付誓約の不履行を繰り返す等により、家賃滞納が続いている場合は、徴収担当から公営住宅所管課に「措置の執行対象者」として情報提供があり、それに基づき公営住宅所管課は、本人への個別催告や連帯保証人に対する督促依頼、それらに応じない場合は明渡し請求等の措置を実施。

芽室町公営住宅家賃滞納整理等事務処理要綱に基づく事務フロー

1 督促状の発付	督促状の発付日から起算して10日を経過した日までに納付がない場合に「滞納家賃」となる。	
2 納付指導	電話等による納付指導。 一括納付が困難な場合は納付誓約。	
3 催告	滞納家賃がある場合、定期的に送付。 納付等がない場合は、納付指導・電話催告を継続実施。	原則、徴収担当課が実施
4 個別催告	催告によっても、納付等がない場合に実施。 滞納者に催告書、連帯保証人に督促依頼を送付。	原則、公営住宅所管課が実施
5 個別催告（２回目）	前回の催告によっても、納付等がない場合に実施。 滞納者に催告書、連帯保証人に督促依頼を送付。	
6 最終納付催告及び明渡し請求予告	前２回の個別催告に対して納付等がない場合に実施。	※１
7 明渡し請求 連帯保証債務履行請求	最終納付催告によっても家賃の納付がない場合、納付誓約の履行を怠った場合に実施。	
8 明渡し訴訟の提起	明渡し請求による明渡し、連帯保証人による連帯保証債務の履行がない場合に実施。	

※１

生活保護世帯、積極的に滞納解消に努力し又は努力しようとする意志が認められる場合、不慮の災害等により多額の出費を余儀なくされる等、特別な事情があると認められる場合は、最終納付催告等の措置、住宅の明渡し・滞納家賃の支払いを求める訴訟の取り扱いから除外し、納付指導等により滞納解消に努める。