

事務連絡
令和元年12月23日

各都道府県・政令市住宅担当部 御中

国土交通省住宅局住宅総合整備課

公営住宅における家賃の滞納が生じている者への対応について

公営住宅（公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第2号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）における家賃の滞納が生じている者への対応については、「平成30年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成30年12月25日閣議決定）において、「家賃の滞納が生じている者への対応については、適切な対応が講じられるよう、入居者の収入状況の報告の請求等（34条）の活用事例を含め、各地方公共団体における取組事例を調査し、地方公共団体に2019年中に周知する。」とされました。

この対応方針を受け、公営住宅事業主体に対して、公営住宅における家賃滞納が生じている者に対する取組事例調査を行ったところです。

については、別添1のとおり、公営住宅における家賃滞納が生じている者に対する取組事例調査の結果概要を送付するとともに、別添2のとおり、収入状況の把握が困難である退去済みの家賃滞納者に対する取組事例について送付いたしますので、各事業主体においては、これらを参考に、あらかじめ内部規則等により家賃滞納者への対応方針を策定するなど、引き続き公営住宅の適正な管理に努めていただきますようお願いいたします。

なお、家賃滞納者に対しては、入居中に的確な対応をとることが望ましく、その留意点について、「公営住宅管理の適正な執行について」（平成30年2月23日付け国住備第180号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）において示しておりますので参考にしてください。

また、本通知については、貴管内の事業主体に対しても周知されるようお願いいたします。

公営住宅における家賃滞納が生じている者に対する取組事例調査とりまとめ結果

1. 調査概要

- 実施期間：令和元年10月23日（水）～11月1日（金）
- 対象自治体：公営住宅の事業主体たる地方公共団体（都道府県及び政令市）67事業主体
- 調査内容
 - （1）滞納の拡大を防ぐために、滞納の初期段階において工夫して行っている取組
 - （2）家賃滞納が生じている者への対応として、公営住宅法第34条の収入状況の報告の請求等を行うにあたり、特に工夫している取組
 - （3）退去済みの家賃滞納者の収入の把握にあたり、公営住宅法第34条によらず、工夫して行っている取組

2. 結果概要

（1）滞納の初期段階における取組事例

殆どの事業主体において、以下の取組を行っていた。

- ①入居者及び連帯保証人への対応
 - ・滞納初期段階において入居者・連帯保証人への早期接触、状況把握
 - ・電話、訪問、呼出での納付指導（休日及び夜間も含む）
 - ・督促状・催告書の送付（発送間隔の短縮などの工夫）
- ②事業主体側の体制強化
 - ・滞納整理強化期間を設けるなど、集中的対応
 - ・福祉部局との連携（代理納付）
 - ・徴収員、納付指導員の配置
- ③滞納への措置
 - ・法的措置
 - ・外部委託（弁護士法人等）
 - ・駐車場使用許可の取消、不許可

別添1

(2) 公営住宅法第34条の収入状況の報告の請求等を行うにあたり、工夫している取組事例

調査 67 事業主体のうち、30 事業主体において取組事例の回答があった。(複数回答あり)
回答事例は以下のとおり。

- ・ 法第34条により収入状況の把握 (6 事業主体)

滞納が発生している状況から、滞納者の収入状況を把握し、家賃の決定及び家賃等の減免、徴収の猶予等の措置のため、調査を行う。

- ・ 収入申告の指導 (18 事業主体)

滞納額の増加を縮小するため、収入申告をせず近傍同種家賃が設定されている者に対し、申告の指導を行う。また、滞納家賃の納付催告時に収入申告の指導を行う等。

- ・ 調査同意書の徴取 (2 事業主体)

収入申告書提出時に本人からの収入調査に関する同意書を取得する。

(3) 退去済みの家賃滞納者の収入の把握にあたり、工夫している取組事例

調査 67 事業主体のうち、26 事業主体において取組事例の回答があった。
回答事例は以下のとおり。

- ・ 調査同意書の徴取 (8 事業主体)

入居時、滞納者との折衝時、退去時、退去後など、入居者(退去者)と接触時において、あらかじめ収入等の調査同意を取得する。

- ・ 弁護士法人へ調査依頼 (1 事業主体)

弁護士法第23条の2に基づき口座情報等の調査を行う。

- ・ 本人へ照会 (11 事業主体)

退去手続等において面談を行い、就業状況、収入状況、生活状況、転居先を確認している。

別添 2

退去済みの家賃滞納者に対する取組事例

1 調査同意書の徴取による調査

入居時、滞納者との折衝時、退去時、退去後など、入居者（退去者）と接触時において、あらかじめ収入等の調査同意を取得しておき、調査できるようにしている事例。

事例①：浜松市

取組回答：平成 26 年度 9 月 29 日以降、入居時に本人から「家賃等納付誓約書兼個人情報調査同意書」（別紙①）を取得している。これ以前に入居した滞納者については、滞納整理の折衝の中でできるだけ「調査同意書」（滞納整理用）（別紙②）を取得している。

事例②：神戸市

取組回答：入居中に滞納のあった者に対して、その滞納が解消した場合であっても退去後の滞納整理に備えて、市民税情報閲覧の同意書（別紙③、④）を取得している。

事例③：広島市

取組回答：家賃滞納者が退去する際又は、退去済みの家賃滞納者と連絡が取れた際に、税情報の調査・確認に関する同意書（別紙⑤納付誓約書兼同意書）を任意で取得している。

2 弁護士法人への依頼による調査

弁護士法第 23 条の 2 の規定に基づき収入状況を調査している事例。

事例：新潟県

取組回答：回収が困難な退去済みの滞納者については、弁護士法人を通じて弁護士法第 23 条の 2 に基づく照会により口座情報を確認している。

第8-2号様式(第11条関係)

年 月 日

(あて先)

浜松市長

家賃等納付誓約書 兼 個人情報調査同意書

入居者 住 所
(住宅名義人)
氏 名 ⑩
連帯保証人 住 所
氏 名 ⑩

市営住宅入居にあたり、家賃及び駐車場使用料を納期限までに納付することを誓約します。なお、家賃又は駐車場使用料を滞納した場合には、その徴収のため市長が下記の調査を行うことについて同意します。

ただし、駐車場を利用しない場合は、駐車場使用料を納める必要はありません。

記

調査事項

- (1) 住民基本台帳に関する調査
- (2) 住民税等の課税状況に関する調査
- (3) 固定資産における名寄帳の閲覧及び謄写、評価証明等の調査
- (4) 金融機関における取引状況に関する調査
- (5) 生命保険の加入状況に関する調査
- (6) その他市長が家賃又は駐車場使用料を徴収するため必要があると認める調査

令和 年 月 日

調 査 同 意 書

浜松市長

あて

住所

氏名

印

（生年月日 平成・昭和 年 月 日）

電話番号

私は、私が浜松市に対して負う債務について、私に関する下記の内容について調査されることに同意します。

また、浜松市が既に取り得し、保有する私に関する個人情報を利用されることについても同意します。

記

- 1 債務の名称 住宅使用料・駐車場使用料・損害金
- 2 調査を行う者 浜松市職員
- 3 調査及び利用目的 浜松市が現に保有し若しくは将来取得する見込のある債権の徴収および管理に関する事務の遂行のため
- 4 調査内容
 - (1) 国、地方公共団体又はこれに準ずる公的機関等における税、使用料、手数料等の賦課情報及び納付状況等に関する調査
 - (2) 金融機関における取引状況等に関する調査
 - (3) 生命保険の加入状況等に関する調査
 - (4) 勤務先における給与、賞与及び勤怠等に関する調査
 - (5) その他、保有資産状況に関する一切の調査

（訴訟決定通知書発送後）

神戸市長様

個人情報閲覧に関する同意書

私は長期にわたり、神戸市営住宅の家賃を滞納しておりましたが、この度、滞納家賃を全額解消いたしました。

今後は、神戸市営住宅条例及び神戸市営住宅条例施行規則を遵守し、家賃等は、定められた納期までに納付し、滞納いたしません。

また、住宅管理課が市営住宅の家賃等の支払能力の確認、または滞納家賃等を徴収するために、市民税課税台帳を閲覧し就労先、所得状況等を確認することに同意します。

令和 年 月 日

署名 _____ 印

※ 添付書類 身分証明証(運転免許証等)

本同意書は、当該住宅を退去・移転した場合にも適用となります。
ただし、住宅管理課が知り得た個人情報は、市営住宅の滞納家賃等の徴収以外の目的には利用しません。

（和解・即決和解）

神戸市長様

個人情報閲覧に関する同意書

現在、居住している神戸市営住宅について、継続して居住することを希望いたします。なお、継続居住に必要な和解に同意するとともに、今後は和解条項に従い、家賃等を滞納することなく支払いいたします。

今後、和解の申立に際して、または和解条項に違反して家賃等を滞納した際には、住宅管理課が市営住宅の家賃等の支払能力の確認、または滞納家賃等を徴収するために、市民税課税台帳を閲覧し就労先、所得状況等を確認することに同意します。

令和 年 月 日

署名 _____ 印

※ 添付書類 身分証明証(運転免許証等)

本同意書は、当該住宅を退去・移転した場合にも適用となります。
ただし、住宅管理課が知り得た個人情報は、和解の判断及び市営住宅の滞納家賃等を徴収以外の目的には利用しません。

納付誓約書兼同意書

1. 誓約事項

私が使用していた市営住宅の滞納家賃等について、下記のとおり納付することを誓約します。

【使用していた市営住宅等】

	名 称	滞 納 期 間	滞納金額
1	市営	平成 年 月分から 平成 年 月分までの間の か月	円
2	市営 号	平成 年 月分から 平成 年 月分までの 間の か月	円
		合計	円

(注 内訳は別添「滞納明細書」記載のとおり。)

【支払方法】

- 上記滞納家賃等について、平成 年 月 日に、一括で支払います。
- 上記滞納家賃等について、平成 年 月から月々 円ずつ支払います。
- ※ なお、同住宅の使用損害金・延滞金については、滞納家賃完済後に返済します。

2. 同意事項

上記の滞納家賃等の納付誓約が不履行となった場合、私の次の税情報について、広島市が調査・確認することに同意します。

- (1) 市県民税課税状況（収入・所得、所得控除、税額等）及び次の資料の記載内容
- ア 確定申告書又は市県民税申告書に記載された情報（事業所の所在地、屋号、連絡先、事業収入額等）
- イ 給与支払報告書に記載された情報（給与支払者の所在地・名称・給与支払額、納税義務者の連絡先・就職退職の情報等）
- ウ 公的年金等支払報告書に記載された情報（年金支払者の所在地・名称・年金支払額等）
- (2) 固定資産に関する情報（種類、所在地、面積、評価額等）
- (3) 軽自動車税に関する情報（車両保有状況、連絡先等）
- (4) 口座振替に使用している口座情報
- (5) 上記税情報に係る差押え状況

令和 年 月 日

広島市長 あて

現 住 所
(転居先)

氏 名

☎ (電話)

(携帯)

勤務先名称

勤務先住所

(電話)