

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。