

板橋区住宅使用料等滞納整理事務処理要綱

平成17年9月15日区長決定

(目的)

第1条 この要綱は、東京都板橋区立住宅条例(平成5年東京都板橋区条例第6号)、東京都板橋区営住宅条例(平成9年東京都板橋区条例第40号)、東京都板橋区立高齢者住宅条例(平成9年東京都板橋区条例第41号)、東京都板橋区改良住宅条例(平成15年東京都板橋区条例第40号)及び東京都板橋区立まちづくり推進住宅条例(平成5年東京都板橋区条例第17号)に基づき板橋区(以下「区」という。)が設置した住宅(以下「住宅」という。)の使用料等の滞納整理事務に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 使用料等 住宅の使用料、共益費及び駐車場利用料をいう。
- (2) 滞納者 使用料等を納付期限までに納付しない住宅の入居者及び退去者をいう。
- (3) 滞納使用料等 滞納している使用料等をいう。
- (4) 法的措置 和解、支払督促、訴訟及び強制執行をいう。

(督促及び催告)

第3条 区長は、滞納者に対して、次の各号に掲げる文書により、当該各号に定める時までに督促及び催告を行う。

- (1) 督促状(第1号様式) 納期限経過後20日以内に発行する文書
- (2) 催告書(第2号様式) 督促後、納付がない場合、督促納期限から20日以内に発行する文書

(滞納整理票)

第4条 区長は、滞納者が催告書を送付してもなお滞納使用料等を納付しない場合は、当該納付指導の経過を把握するため、滞納整理票(第3号様式)を作成する。

2 滞納整理票には、次に掲げる事項を記入する。

- (1) 督促及び催告に関する内容及び処理経過
- (2) 滞納状況及び納付記録
- (3) 同居人、連帯保証人の氏名、連絡先

(電話による催告及び納付指導)

第5条 区長は、電話による催告及び納付指導を、次の各号により行う。

- (1) 督促状による納付期限を過ぎてもなお納付しない者に対して随時行う。
- (2) 第8条に規定する納付誓約書(第5号様式)に基づく納付を怠っている者に対して随時行う。
- (3) 区長は、滞納使用料等を整理するため、毎月1回以上、夜間に電話催告を行うものとする。

(訪問による催告及び納付指導)

第6条 区長は、前条の規定に基づく電話による催告及び納付指導をしてもなお納付を怠っている者並びに電話による催告及び納付指導が困難な者に対して、訪問による催告及び納付指導を行う。この場合、訪問する職員は身分証明書を携帯し、関係人から請求があった場合は、これを提示しなければならない。

2 訪問した際に当該滞納者が不在の場合は、呼出通知書(第4号様式)を戸口に投函する。

(納付指導)

第7条 区長は、前2条の規定による催告及び納付指導を、次に掲げる事項に留意して行う。

- (1) 原則として当月分の使用料等は納付期限内に納付する義務があることの説明を行うとともに、口座振替による納付方法を勧奨すること。
- (2) 使用料等の滞納が長期化、高額化しないようさせること。
- (3) 使用料等を3月以上滞納した場合は、住宅の明渡し請求の対象となることを滞納者に説明し、よく理解させること。
- (4) 滞納者が使用料等の減免又は徴収猶予の基準に該当する場合には、当該申請を行わせるよう指導すること。

(納付誓約書)

第8条 区長は、滞納者が電話若しくは訪問による納付指導によってもなお納付しない場合又は使用料等の一括納付が困難であると認められる場合は、納付誓約書(第5号様式)を提出させ、分割による納付を認めるものとする。

2 納付誓約書の作成に当たっては、おおむね1年以内に完納するよう指導するものとする。ただし、おおむね1年以内に完納することができないができない特段の事情がある場合は、滞納者の収入状況等を考慮して、完納までの期間を指導するものとする。

(連帯保証人に対する納付協力依頼)

第9条 区長は、催告及び納付指導を行っても納付の実行が得られない滞納者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該滞納者の連帯保証人に対して、電話又は文書（[第6号様式](#)）により、納付履行の協力を依頼する。

- (1) 納付誓約書に基づく納付を怠り、区長が必要であると認めたとき。
- (2) 滞納使用料等が3月分となったとき。

(連帯保証人に対する保証債務履行請求)

第10条 区長は、前条の規定により連帯保証人が納付の催告に協力してもなお、納付しない滞納者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該滞納者の連帯保証人に対して連帯保証債務の履行を請求する文書（[第7号様式](#)）を送付する。

- (1) 納付誓約書に基づく納付を怠り、区長が必要であると認めたとき。
- (2) 滞納使用料等が4月分となったとき。

(生活保護受給者に対する催告及び納付指導の特例)

第11条 区長は、滞納者が生活保護受給者であるときは、納付が極めて困難になることから、滞納月数を累積させないようにするため、次の各号に掲げる催告及び納付指導を行う。

- (1) 滞納使用料等が2月分以上となった者に対しては、住宅扶助費支給日の直近の時期に当該滞納者を訪問し、催告及び納付指導を行う。
- (2) 滞納使用料等が3月分以上となった滞納者に対しては、担当ケースワーカーへ納付指導の依頼を行う。なお、納付指導をしてもなお納付しない場合は、滞納者の合意を得て、担当のケースワーカーへ住宅扶助費の代理納付の依頼を行う。

(法的措置対象予定者)

第12条 法的措置対象予定者とは、第5条から第11条までの規定により催告及び納付指導を行っても納付の実行が得られない滞納者及びその連帯保証人で、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

- (1) 呼出に応じない者
- (2) 納付誓約書を提出しない者
- (3) 納付誓約書どおり計画的に納付しない者
- (4) その他法的措置以外では滞納整理が困難であると認められる者

2 前項の規定に該当する者であっても、次のいずれかに該当する場合は、法的措置対象予定者としなくてよいことができる。

- (1) 滞納者又は同居の親族が疾病等で長期間の療養を必要とし、そのため、特に費用を要す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) 不慮の災害により容易に回復しがたい損害を受けた場合
 - (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
- 3 法的措置対象予定者については、法的措置対象予定者名簿（[第8号様式](#)）を作成する。
- 4 法的措置を行う対象者（以下「法的措置対象者」という。）は、前項の名簿を基に選定する。

（法的措置の手順）

第13条 区長は、前条第4項で選定した法的措置対象者に対し、次の各号により法的措置を行う。

- (1) 内容証明郵便により、使用許可取消予告書（[第9号様式](#)）を送付すること。
 - (2) 前号による通知にもかかわらず滞納使用料等を納付しない場合は、住宅の使用許可を取り消すこと。
 - (3) 前号により使用許可を取り消した者に対しては、内容証明郵便により、住宅使用許可取消書（[第10号様式](#)）及び住宅明渡し請求書（[第11号様式](#)）を送付すること。
 - (4) 住宅の使用許可を取り消し、明渡し請求を行ったにもかかわらず住宅の明渡しをしない場合は、滞納使用料等の支払い及び住宅の明渡しを求める訴訟を提起すること。
 - (5) 前号による訴えの提起前に滞納使用料等の一部を納付した者については、訴え提起前の和解申立に応じることができること。
 - (6) 滞納使用料等について、訴訟上の和解又は前号の和解が成立した場合は、使用許可の取消しを撤回することができること。
 - (7) 住宅の明け渡し後、滞納使用料等を納付しない場合は、滞納使用料等の支払いを求める訴訟及び支払督促の申立てを行うこと。
- 2 法的措置対象者に対する事務処理は、次により行う。
- (1) 前項第2号により使用許可を取り消した者の使用許可取消日以降の使用料等に係る調定は中止すること。
 - (2) 前項第6号により使用許可の取消しを撤回した者の使用料等の調定を復活すること。
- 3 第1項の規定にかかわらず、現に住宅の使用許可を受け、入居中の使用者にも必要に応じ行うこと。

(議会の議決等)

第14条 区長は、訴訟を提起するにあたっては、議会の議決を得なければならない。
ただし、訴訟、和解及び損害賠償額の決定に関する専決処分の指定について（昭和42年6月26日板橋区議会議決）に該当する場合は、区長が専決処分し、直近の議会に報告するものとする。

(和解成立者に対する措置)

第15条 区長は、訴訟上の和解をした者及び第13条第1項第5号の和解をした者に対して、和解条項の履行を指導するものとする。

2 前項による納付指導にもかかわらず和解条項の履行をしない場合には、次に掲げる事項を記載した住宅使用許可取消書（[第10号様式](#)）を内容証明郵便により当該滞納者に送付するものとする。

- (1) 和解年月日
- (2) 和解条項
- (3) 使用許可取消し意思表示
- (4) 使用許可取消しの年月日
- (5) 強制執行の予告

(強制執行)

第16条 区長は、次の各号のいずれかに掲げる者に対しては強制執行手続きを行う。

- (1) 第13条第1項第4号による訴訟の結果、区が勝訴判決を得た滞納者
- (2) 前条第2項に規定する和解条項不履行の滞納者
- (3) 第13条第1項第7号及び第3項による支払督促の申立てが確定した滞納者

(退去者に対する催告及び納付指導)

第17条 区長は、住宅を退去した者のうち、未納の使用料等又は賠償金を保証金で清算してもなお不足額がある者については、第4条から第10条までの規定を準用し、催告及び納付指導を行う。

2 前項による住宅を退去した者のうち、退去者の所在、資産、及び収入状況等が不明な場合には、次の各号の調査を行った上で、第4条から第10条までの規定を準用し、催告及び納付指導を行う

- (1) 戸籍謄本、戸籍の附票及び住民票による現住所の確認
- (2) 連帯保証人等への現住所の確認
- (3) 勤務先への給与支払額、給与支払方法の確認
- (4) 金融機関への資産状況の確認

3 第1項及び前項による催告及び納付指導を行っても納付の実行が得られない場

合で、特に必要があると認められるときは、当該滞納者に対して、第13条の規定を準用し、滞納使用料等の支払いに係る法的措置を行うこと。

(その他)

第18条 この要綱に関し必要な事項は、別に都市整備部長が定める。

付 則

- 1 この要綱は、区長決定の日から施行する。
- 2 この要綱の施行の前になされた納付指導その他の行為は、この要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

付 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

第1号様式(第3条関係)

文書番号
平成年月日

督促状

住 所
使用者氏名

東京都板橋区長

印

あなたの__住宅使用料等が、下記のとおり未納となっています。
同封の納付書で、下記の納付期限までに納めてください。

記

未納金額 円

内 訳	年 月分
使 用 料	
共 益 費	
駐車場利用料	

納付期限 平成 年 月 日

あなたが金融機関等に納入されてから納入済通知書が区役所に届くまでに、概ね1～2週間程度かかるため、行き違いのときはご容赦ください。

第2号様式(第3条関係)

文書番号
平成年月日

催告書

住 所
使用者氏名

東京都板橋区長

印

あなたの___住宅使用料等が、再三の督促等にもかかわらず、下記のとおり未納となっています。下記の納付期限までに全額納めてください。全額納付するのが困難なときは納付相談に応じますので、至急、区役所までご来庁ください。

また、納付が困難な事情がある場合、その事情等より___住宅使用料を減免・減額する制度が有りますので、ご相談ください。

なお、納付がないときは、連帯保証人への通知及び必要な法的措置をとる準備を進めることとなります。

未納金額 円

	年 月分	年 月分	年 月分	年 月分	年 月分
使 用 料 等					
未 納 額					

納付期限 平成 年 月 日

あなたが金融機関等に納入されてから納入済通知書が区役所に届くまでに、概ね1～2週間程度かかるため、行き違いのときはご容赦ください。

第4号様式(第6条関係)

文書番号
平成年月日

呼出通知書

住 所
使用者氏名

東京都板橋区長 印

あなたは、再三の文書、電話、訪問等の催告にもかかわらず、今日まで____住宅使用料等の納入がありません。

については、下記の日時に、板橋区役所住宅課窓口へお越しいただき、____住宅使用料等の全額納付、又は一部納付のうえ、今後の納付計画の誓約等の手続をしてください。

なお、呼出日時に何らの連絡等がない場合には、連帯保証人への通知及び必要な法的措置をとる準備を進めることとなります。

呼出日時 平成 年 月 日
時～ 時
滞納金額 円

[内訳] 年 月分

あなたが金融機関等に納入されてから納入済通知書が区役所に届くまでに、概ね1～2週間程度かかるため、行き違いのときはご容赦ください。

第5号様式（第5条関係）

納付誓約書

年 月 日

（あて先）板 橋 区 長

住 所
使用者氏名 印
電 話

私は現在、___住宅使用料等の滞納があることを承知しておりますが、今すぐ完納することが困難でありますので、毎月の使用料等とは別に下記のとおり、（一括・分割）納入することを誓約いたします。

今後___住宅の使用料等について、毎月納付期限までに納め、滞納はいたしません。また、板橋区の___住宅条例等を堅く守り、板橋区の指示にしたがいます。

もし、上記のことを守らない場合は、連帯保証人への通知及び必要な法的措置をとられても異議ありません。

回	納入期限	納入金額	滞納使用料等の月別及び金額
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

第6号様式(第9条関係)

文書番号
平成年月日

納付協力依頼書

住所
氏名 様

東京都板橋区長 印

あなたが連帯保証人になっている下記____住宅使用者については、再三の文書、電話、訪問等の催告にもかかわらず、依然として____住宅使用料等の納入がございません。ついては、連帯保証人のあなた様にも本人あて、____住宅使用料等を納入するようご指導お願いします。

なお、____住宅使用料等の納入がない場合は、連帯保証人のあなた様にも保証債務の履行をお願いすることとなります。

記

住 宅 名	
使用者氏名	
使用者住所	
滞 納 金 額	

第7号様式(第10条関係)

文書番号
平成年月日

保証債務履行請求通知書

住所
氏名 様

東京都板橋区長 印

下表の者の___住宅使用料等滞納金に係る保証債務を連帯保証人として板橋区役所に来庁のうえ履行されるよう請求します。

なお、履行期限までに納付がされない場合は、必要な法的措置をとる場合があります。

住 宅 名					
使用者氏名・住所					
滞 納 金 額					
滞 納 内 訳	年 月分	年 月分	年 月分	年 月分	年 月分
	年 月分	年 月分	年 月分	年 月分	年 月分
履 行 期 限	平成 年 月 日				
取 扱 主 管 課	板橋区板橋二丁目66番1号 板橋区役所				

第 8 号様式(第 1 2 条関係)

法的措置対象予定者名簿

No.	住 宅 名	滞 納 金 額 (内 訳)	備 考
	使用者氏名		

本名簿には、滞納整理票（第 3 号様式）の写し及び関係書類を添付すること。

第9号様式(第13条関係)

文書番号
平成年月日

使用許可取消予告書

住所
住宅名
使用者氏名 様

東京都板橋区長 印

あなたは、上記____住宅使用料等を、平成 年 月から平成 年 月まで、金 円滞納していますので、全額を平成 年 月 日までに納入してください。

もし、上記期限までに履行されなかった場合は、板橋区____住宅条例____条の規定に基づき平成 年 月 日かぎりをもって同住宅の使用許可を取消し、直ちに明渡すよう請求することを通知します。本請求に応じられなかった場合は、訴訟を提起することになります。

差出人

〒173-8790 板橋区板橋二丁目66番1号
板橋区役所

第10号様式(第13条関係)

文書番号
平成年月日

住宅使用許可取消書

使用者氏名 様

東京都板橋区長 印

下記のとおり _____住宅の使用許可を取消します。

住 宅 名 ()
住 所 ()
使用許可取消年月日 ()
使用許可取消理由 ()

使用許可取り消し後、退去しない場合は、住宅明渡し請求を行います。

差出人

〒173-8790 板橋区板橋二丁目66番1号
板橋区役所

