

市営住宅家賃等の滞納整理事務取扱要綱

(昭和 6 0 年 6 月 1 日施行)

改正 平成 1 6 年 4 月 1 日

改正 平成 1 9 年 3 月 1 日

改正 平成 1 9 年 4 月 1 日

改正 令和 2 年 4 月 1 日

改正 令和 3 年 4 月 1 日

改正 令和 4 年 1 2 月 1 日

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、本市の市営住宅の家賃又は駐車場料金若しくは割増賃料（以下「家賃等」という。）の滞納整理事務処理に関し、必要な事項を定めるものとする。

(催告)

第 2 条 市長は、新潟市営住宅条例施行規則（平成 9 年新潟市規則第 2 2 号）第 1 6 条の規定による家賃の督促にもかかわらず滞納している家賃等が 3 月分に達した入居者に対し、催告書（別記第 1 号様式）を送付するものとする。

2 市長は、前項の規定による催告にもかかわらず滞納している家賃等が 4 月分に達した入居者に対し催告書（別記第 2 号様式）を送付するものとする。

3 市長は、前項の規定にかかわらず家賃等を滞納している入居者に対して、必要に応じ電話、呼出し又は臨戸等による催告を随時実施するものとする。

4 市長は、第 1 項から第 3 項までの催告等によっても納付に応じない者に対しては最終催告書（別記第 3 号様式）を送付し、市営住宅明渡訴訟の予告をするものとする。

(誓約書の提出)

第 3 条 市長は、前条各項の規定による催告を受けた入居者が、当該催告で指定する納入期限までに滞納している家賃等のうちの一部を納入した場合で、一括納入が困難である

と認められるときは、家賃等の納入時期について猶予することができる。この場合において当該入居者から残額の納入について誓約書（別記第4号様式）を提出させるものとする。

（法的措置）

第4条 市長は、前2条の規定による催告等にもかかわらず、滞納している家賃等を納入せず、又は納入について何ら誠意を示さない入居者に対しては、市営住宅家賃等に関する法的措置実施基準（以下「法的措置実施基準」という。）に基づき、法的措置を講じるものとする。

第2章 支払督促

（支払督促の申立て）

第5条 市長は、前条に該当する者のうち、支払督促の申立てを行う場合は、管轄簡易裁判所に支払督促の申立てをするものとする。

2 市長は、前項の規定により支払督促の申立てをしたときは、支払督促申立整理簿（別記第9号様式）に記入し、以後のその経過を記録整理するものとする。

（支払督促の再送達又は執行官送達）

第6条 市長は、支払督促が入居者の不在により不送達となったときは、再送達を管轄簡易裁判所に申し出るものとする。

2 市長は、前項の規定による再送達にもかかわらず、なお不送達となったときは、執行官送達の申立てを行うものとする。

（支払督促の申立ての取下げ）

第7条 市長は、第5条の規定により支払督促の申立てをした場合において、当該支払督促の債務者たる入居者が当該支払督促に係る家賃等を完納したときは、支払督促の申立てを取下げものとする。

（仮執行宣言付支払督促の申立て）

第8条 市長は、入居者に支払督促が送達され、当該送達された日から2週間以内に異議

申立てがなされなかったときは、管轄簡易裁判所に仮執行宣言付支払督促の申立てをするものとする。

(仮執行宣言付支払督促の再送達等)

第9条 仮執行宣言付支払督促の再送達、執行官送達及び取下げの手続きについては支払督促の例による。

(有体動産等の差押え等)

第10条 市長は、入居者に仮執行宣言付支払督促が送達され、当該送達された日から2週間以内に異議申立てがなされなかったときは、管轄簡易裁判所に有体動産の差押えの執行の申立て又は債権の差押え及び取立ての申請をするものとする。

第3章 明渡請求

(条件付使用許可取消の通知)

第11条 市長は、第4条に該当する者のうち、家賃等の納入について何ら誠意を示さない悪質なものに対して、条件付使用許可取消の通知を行うものとする。

2 前項の通知は、通知書（別記第6号様式）を内容証明郵便にて送付することにより行うものとする。

3 市長は、市営住宅の明渡請求の訴訟を提起した場合において、その債務名義を得たときは、速やかに強制執行手続をとり、市営住宅の明渡しを受けるものとする。

(明渡請求)

第12条 市長は、前条による条件付使用許可取消の通知を受けたにもかかわらず、納入期限までに滞納家賃等の全額を納付しない者に対しては、当該住宅の明け渡しを請求するものとする。

2 当該入居者が、前項の明渡請求に応じないときには、住宅明渡等を求めた訴えを提起するものとする。

(即決和解)

第13条 前条第1項の明渡請求を受け、その納入期限を過ぎたものの、提訴前に滞納家

賃等の全額を納入した者については、法的措置実施基準にかかわらず即決和解を行うことができるものとする。

第4章 民事調停

(調停の申立て)

第14条 市長は、第4条に該当する者のうち、直ちに滞納家賃等の全額を納入することはできないものの、納付意思を示しているものについては、民事調停法第2条の規定により、調停の申立てを行うものとする。

(調停の取下げ)

第15条 市長は、調停成立までの間に、当該調停の債務者たる相手方らが家賃等を全額支払い、調停の目的が消滅した場合には、当該調停を取下げられるものとする。

(提訴の基準)

第16条 市長は、相手方らが調停の場に出頭しない等の理由により、民事調停法第14条に規定する調停の不成立に到った場合には、速やかに第11条及び第12条に規定する明渡請求を行うものとする。

第5章 雑 則

(施行の細目)

第17条 この要綱の施行について必要な事項は別に定める。

(準用)

第18条 第2条から第17条までの規定は、駐車場の使用について準用する。この場合において、これらの規定中「住宅」又は「市営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居者」とあるのは「駐車場使用者」と、第2条第1項中「第16条」とあるのは「第30条」と、「別記第1号様式」とあるのは「別記第7号様式」と、同条第2項中「別記第3号様式」とあるのは「別記第8号様式」と、同条第4項中「別記第5号様式」とあるのは「別記第9号様式」と読み替えるものとする。

附 則

(施行期日)

1. この要領は、昭和60年6月1日から施行する。

(経過措置)

2. この要領の施行の際、現に3月分以上使用料等を滞納している入居者に対しては、この要領の規定を勘案して別に定めるところにより速やかに処理するものとする。

附 則

この要領は、平成5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年3月1日から施行する。ただし、別記第1号から第6号様式及び別記第11号から第23号様式の規定は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年12月1日から施行する。

第 1 号様式

年 月 日

様

新潟市長

(担当 建築部住環境政策課)

滞納市営住宅家賃の納付履行について（催告）

市営住宅家賃を納入通知書の納入期限までに納入しない場合は督促状などにより納入されるよう督促しておりますが、あなたは、下記のとおり住宅家賃が滞納になっておりますので下記滞納金額を持参又は、送金されるよう通知します。

なお、全額納入できない場合は、下記までお越してください。

記

年 度	月 別	滞 納 金 額
合 計		

1 納入指定期限 年 月 日

2 連 絡 先

この催告書は、年 月 日現在で作成したもので、それ以降に納入があったときは、行き違いですからご了承ください。

第2号様式

年 月 日

様

新潟市長

(担当 建築部住環境政策課)

滞納市営住宅家賃の納付履行について（催告）

あなたは、下記のように市営住宅家賃を滞納しているので、再三にわたり納入するよう催告してきましたが、いまだに納入されていません。

年 月 日までに必ず納入されるよう重ねて催告します。

万一、納入されずに何の連絡もない場合は、市営住宅条例に基づき入居の許可を取り消し、明け渡してもらうための手続きをとることになりますので、念のため申し添えます。

記

年 度	月 別	滞 納 金 額
合	計	

この催告書は、年 月 日現在で作成したもので、それ以降に納入があったときは、行き違いですからご了承ください。

第 3 号様式

第 号
年 月 日

様

新潟市長

(担当 建築部住環境政策課)

最 終 催 告 書

あなたに対しては、これまで再三にわたり滞納住宅家賃の納入について催告を繰り返してきましたが、何ら誠意が見られません。

ついては、 年 月 日までに、下記滞納住宅家賃を納入されるよう重ねて催告します。

なお、万一完納されない場合は、入居の許可を取り消したうえ住宅を明け渡していただく旨の条件付使用許可取消通知書を送付し、明渡訴訟（裁判所に訴えを起こす）に移行することになりますので念のため申し添えます。

記

滞納住宅家賃

年	月分から	
年	月分まで	
	合計	か月
	金	円

第 4 号様式

誓 約 書

私は、家賃及び駐車場使用料を下記のとおり滞納しています。

つきましては、次のとおりの納入計画に基づき完納するとともに、新規の家賃及び駐車場使用料については、今後絶対に滞納しないことを誓約いたします。

もし、この誓約に違反した場合は、法令等の定めるところによりいかなる処分をうけても異議はありません。

また、新潟市が納付管理、債務名義取得及び強制執行等の法的手続きのために必要とするときは、新潟市が収集した市税の課税・各種料金等の賦課状況及び納付状況等の私の個人情報を利用し、他の司法・行政・金融等の各機関および会社・個人等に私の財産等の状況を照会するため必要な範囲で氏名・住所・生年月日等の個人情報を提供し、照会先から回答を得ることに同意します。

[illegible]

年 月 日

新潟市長

様

住所

市 當

氏 名

住宅棟号

第5号様式

支 払 督 促 申 立 整 理 簿

[illegible]

第 号
年 月 日

様

新潟市長

(担当 建築部住環境政策課)

通 知 書

あなたは下記家屋の家賃、 年 月分から 年 月分まで、計 ヶ月分金
円及び下記駐車場の使用料 年 月分から 年 月分まで、計
ヶ月分金 円を滞納しているので、下記納入指定期限までに来庁のうえ完納してください。

もし納入指定期限までに納入しないときは、公営住宅法第32条及び、新潟市営住宅条例第31条、第52条の規定により、この通知書をもって下記家屋及び駐車場に対する使用許可を取り消します（賃貸借契約を解除する）ので、直ちに明け渡すよう請求します。なお、明け渡さない場合は、明渡訴訟（裁判所に出頭し判決を下され、住宅を明け渡すこと）になりますので念のため申し添えます。

記

1. 納入指定期限 この通知書を受理した日を含む同日から30日以内
2. 来庁場所
3. 家屋等の表示
4. 家屋、駐車場の明け渡し及び損害金の負担

新潟市営住宅条例第31条第2項の規定による市営住宅の明渡し及び第52条による駐車場の明渡し請求を受けた者は、速やかに当該家屋及び駐車場を明け渡さなければならない。家屋明渡しの場合においては、第31条第4項の規定により、明渡し指定日（上記の納入指定期限日）の翌日から明渡しの日まで当該家屋が公営住宅又は第3種住宅の場合にあっては近傍同種の住宅の家賃の額、改良住宅の場合にあっては第16条第2項又は第22条の規定による家賃の額のそれぞれ2倍に相当する額の損害賠償をしなければならない。駐車場明渡しの場合においては、第52条第2項の規定により、明渡し指定日（上記の納入指定期限日）の翌日から明渡しの日まで、第52条第2項の規定に該当する場合にあっては第51条の規定による使用料の額の2倍に相当する額の損害賠償をしなければならない。

第7号様式

年 月 日

様

新潟市長

(担当 建築部住環境政策課)

滞納市営駐車場使用料の納付履行について（催告）

市営駐車場使用料を納入通知書の納入期限までに納入しない場合は督促状などにより納入されるよう督促しておりますが、あなたは、下記のとおり駐車場使用料が滞納になっておりますので下記滞納金額を持参又は、送金されるよう通知します。

なお、全額納入できない場合は、下記までお越しください。

記

年 度	月 別	滞 納 金 額
合	計	

納入指定期限 年 月 日

この催告書は、年 月 日現在で作成したもので、それ以降に納入があったときは、行き違いですからご了承下さい。

年 月 日

様

新潟市長

(担当 建築部住環境政策課)

滞納市営駐車場使用料の納付履行について（催告）

あなたは、下記のように市営駐車場使用料を滞納しているので、再三にわたり納入するよう催告してきましたが、いまだに納入されていません。

年 月 日までに必ず納入されるよう重ねて催告します。

万一、納入されずに何の連絡もない場合は、連帯保証人にあなたに代わって納入していただくとともに市営住宅条例に基づき利用の許可を取り消し、明け渡してもらうための手続きをとることになりますので、念のため申し添えます。

記

年 度	月 別	滞 納 金 額
合 計		

この催告書は、年 月 日現在で作成したもので、それ以降に納入があったときは、行き違いですからご了承ください。

第 9 号様式

第 号
年 月 日

様

新潟市長

(担当 建築部住環境政策課)

最 終 催 告 書

あなたに対しては、これまで再三にわたり滞納駐車場使用料の納入について催告を繰り返してきましたが、何ら誠意が見られません。

ついては、 年 月 日までに、保証人を同伴の上来庁して、下記滞納駐車場使用料を納入されるよう重ねて催告します。

なお、万一完納されない場合は、使用の許可を取り消したうえ住宅を明け渡していただく旨の条件付使用許可取消通知書を送付し、明渡訴訟（裁判所に訴えを起こす）に移行することになりますので念のため申し添えます。

記

滞納駐車場使用料

年 月分から
年 月分まで
合計
金

か月
円