

国住備第 135 号  
平成 26 年 11 月 5 日

都道府県住宅主務部長 殿

国土交通省住宅局  
住宅総合整備課長

### 公営住宅の滞納家賃の徴収における留意事項等について

公営住宅の家賃の徴収を適切に行うことは、公営住宅に係る業務の健全な継続の上で極めて重要なものと考えているところですが、一方で、公営住宅は住宅に困窮する低額所得者等に対して賃貸する住宅であることから、やむを得ず家賃を支払えない状況にある者に対しては、その収入等の状況や事情を十分に把握した上で、適切な措置をとられるようお願いいたします。

これまでも、「公営住宅の管理の適正な執行について」（平成元年 11 月 21 日付け住総発第 79 号建設省住宅局長通知（別添参照））等により、管理の適正化及び管内の事業主体への周知徹底をお願いしてきたところですが、特に、家賃の滞納については、

- ・ 公営住宅制度の趣旨、目的及び家賃の支払い等について周知、啓発に努めること
- ・ 法令等の規定による督促等の措置を早期に講じ、あわせて、入居者の収入等の状況や事情を十分に把握すること
- ・ 入居者のおかれている状況に応じて、個別具体的な家賃の納付指導を行い、必要に応じて臨戸訪問を行うこと
- ・ 所得が著しく低額又は病気等により著しく多額の支出を要する等により、家賃負担が著しく過大となり、やむをえず家賃を支払えない状況にある者に対しては、家賃減免の適用等の負担軽減措置を講じること
- ・ この場合、民生部局とも十分に連携すること

等、上記通知等の趣旨を踏まえた適切な措置に配慮をお願いいたします。

また、著しく所得の低い世帯、高齢者世帯、障害者世帯、母子世帯、父子世帯、子育て世帯、DV被害者世帯、犯罪被害者世帯等特に困窮度が高い世帯については、関係する行政の各部局及び公営住宅の存する市区町村と緊密な連携を図りつつ、生活保護をはじめとする居住安定のための支援策の情報提供や助言等を行うなど、特段の配慮をお願いいたします。

なお、管内の事業主体に対しても、この旨周知徹底いただきますよう、お願いいたします。

建設省住総発第79号  
平成元年11月21日

各都道府県知事 殿

建設省住宅局長

### 公営住宅の管理の適正な執行について

公営住宅の管理については、かねてから格段の御努力をお願いしているところであるが、最近、家賃徴収等の管理が必ずしも適切に行われていない状況が見受けられるので、今後、かかる事態が生じないように、下記事項に十分留意の上、より一層の管理の適正化を図られたい。

また、管下事業主体に対してもこの旨周知徹底を図られたい。

なお、公営住宅の適正な管理の推進を図るためには、貴職による指導が有効であると考えられるので、管下事業主体に対する指導体制を確立するとともに、適切な指導監督を行うよう努められたい。

### 記

#### 1. 入居審査の適正な実施について

- (1) 公営住宅に入居者資格のない者を入居させることは、公営住宅法第17条に違反するものであるので、入居審査に当たっては不適正入居が生じないように十分に留意すること。
- (2) 特に、入居申込者の所得金額の認定においては所得証明等の証拠書類を、同居親族の数の把握においては住民票を提出させる等により、収入の認定、同居親族の数の把握に明確な証拠をもって当たること。

#### 2. 家賃の滞納について

- (1) 公営住宅家賃は、国庫補助金等により政策的に低廉にしているものであることから、入居者に対し公営住宅の趣旨、目的及び家賃の支払い等について申込案内書、広報紙等を活用して周知、啓発に努めること。なお、これに併せて、家賃を滞納した場合には法令等の規定に従い所要の措置を講ずることがある旨を明確に示すこと。
- (2) 家賃の滞納が生じた場合、入居者に対する家賃支払いの督促等の措置を早期に講じること。なお、このとき併せて、収入等の状況、入居者の事情を十分に把握するとともに、保証人に対しても早期に入居者の家賃滞納の状況を通知すること。
- (3) (2)により把握した入居者の収入状況等に基づき、入居者の置かれている状況に応じて、個別具体的に家賃の納付指導を行うこと。また、必要に応じて臨戸訪問を実施すること。
- (4) (2)により把握した入居者の収入状況等により、家賃を支払う経済力がありながら滞納している者であることが明確になった者等誠意の見られない者については、法令等の規定により所要の措置を講ずる等厳正な措置をとること。
- (5) (2)により把握した入居者の収入状況等により、所得が著しく低額又は病気等により著しく多額の支出を要する等により、家賃負担が著しく過大となり、やむをえず家賃を支払えない状況にある者に対しては、家賃の減免等の措置を講ずること等により、入居者の支

払い能力に応じて負担の軽減を図るようにすること。この場合、民生部局との連携を十分にとること。

(6) (2) により把握した入居者のうち住宅扶助を受けている生活保護世帯については、その受給している住宅扶助は、家賃支払いに充てられるものとして支給されているものであるから、民生部局との連携を十分にとることにより、必ず家賃支払いに充てるようにさせること。

(7) 保証人に対して家賃支払の履行請求を行う場合においては、本来の債務者たる入居者に対し十分な督促の行為等を行った上で、保証人の経済状況等も考慮しつつ、理解を得ながら所要の手続きを行うこと。

### 3. 管理体制の整備強化について

管理戸数の増加、管理業務の多様化等に対応するため、職務の分担、職員の配置等の見直しを適宜行い、必要に応じて管理体制の整備強化を行うこと。特に、滞納整理を行うために必要な整備については、積極的に行うこと。