

県営住宅の滞納家賃に関する今後の対応方針について

1 滞納家賃の現状と課題

- (1) 令和元年度末時点で約2億5千万円の滞納家賃* について、滞納のまま退去した者を対象とした回収業務を進めているところ。

※最も古い時期の滞納家賃で現在も計上されている債権は、昭和47年度のもの

- (2) 現在は、滞納者及び連帯保証人の死亡をもって債権放棄の議案を提出しているが、令和元年度の包括外部監査において、民法に定める消滅時効の期間である5年をもって債権放棄の要件とすることが合理的であるとの指摘を受けている。
- (3) 一方、消滅時効による債権放棄のみを単純に実施すると、「県営住宅においては、家賃を滞納したまま退去しても、結果的には請求されない」という誤った認識を広めることになりかねない。

2 対応方針

- (1) 現年度滞納への対応（新たな滞納の発生防止）

- ①滞納初期（1～2か月）の入居者を対象とした督促の強化（電話・訪問）
- ②滞納期間が4か月に達した入居者を対象とした個別面接の実施（特別な事情の有無の調査）
- ③滞納期間6か月に達しているにも関わらず、特別な事情がなく、分納の同意も得られない入居者を対象とした明渡請求*の徹底
- ④高額な滞納額（100万円以上）を支払わないまま退去した者を対象とした訴訟提起

※公営住宅法第32条第1項の規定に基づく措置

※次回の定期募集を行う令和3年2月以降の入居者から適用するものとし、それ以前からの入居者に対しては、令和5年度末までに段階的に明渡請求を行う。

- (2) 過年度滞納への対応（消滅時効の時期に至った滞納家賃の債権放棄）

- ①退去後5年を迎えた事案については、原則として、債権放棄の対象とし、その都度、議案提出を行う。
- ②なお、昭和47年度から累積している現在の債権（約500件、約1億9千万円）は、今年度以降、段階的に債権放棄の議案提出を行う。