

## 美里町営住宅の管理に関する実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)に基づく町営住宅の管理について、法、美里町営住宅条例(平成18年美里町条例第171号。以下「条例」という。) 美里町営住宅条例施行規則(平成18年美里町規則第104号。以下「規則」という。)及び美里町債権管理条例(平成27年美里町条例第1号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (連帯保証人への請求)

第2条 町長は、入居者の未納家賃(次の各号に掲げるものを除く。以下同じ。)について当初の履行期限から2か月を経過した日又は督促状を発した日から起算して10日を経過した日のいずれか遅い日が到来したときは、その到来時における未納家賃の全額について、連帯保証人に対して町営住宅家賃連帯保証人請求書(その1)(様式第1号)により履行を請求する。

(1) 条例第15条の規定により徴収猶予されているもの。

(2) 条例第15条の規定による家賃の減免又は徴収猶予に係る申請書が規則第13条第1項の規定により提出され、同条第2項の通知がされていないもの。

(3) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第24条第1項に規定する申請書が提出され、同条第3項の決定がないもの。ただし、生活保護申請の対象とされた期間に係るものに限る。

(4) 美里町債権管理条例施行規則(平成27年美里町規則第4号)第12条第1項に規定する履行延期申請書の提出がされ、特約の成否が確定しないもの。

2 町長は、前項の請求後に履行期限が到来する入居者の家賃の連帯保証人に対する履行の請求は、当該家賃の履行期限に町営住宅家賃連帯保証人請求書(その2)(様式第1号)により行うものとする。

### (未納家賃の訴訟手続による請求)

第3条 町長は、入居者に次の各号のいずれにも該当する未納家賃がある場合において、当初の履行期限経過後6月を超える未納家賃があるときは、未納家賃及び賃料相当損害金の全額について、訴訟手続により履行を請求する。

(1) 未納家賃(次号に掲げるものを除く。)で、督促状を発した日から起算して10日を経過した日までに履行されないもの

(2) 未納家賃で、前条により連帯保証人に履行を請求しても履行されないもの

2 前項で規定する訴訟手続による履行請求は、当該入居者に連帯保証人がある場合は当該連帯保証人に対しても同時に行うものとする。

### (家賃滞納者に対する町営住宅の明渡請求)

第4条 町長は、入居者が当初の履行期限経過後2月家賃を滞納したときは、町営住宅入

居許可取消し兼明渡請求予告通知書(様式第2号)により入居許可を取り消し、併せて、明渡しを求めることを予告するものとする。

- 2 町長は、前項の予告後1か月を経過したにもかかわらず、当初の履行期限から3か月経過している未納家賃が納付されないときは、町営住宅入居許可取消し兼明渡請求書(様式第3号)により入居許可を取り消し、併せて、明渡しを請求するものとする。
- 3 町長は、前項の明渡請求後3か月以内に明渡しがない場合は、訴訟手続により履行を請求する。

(入居の承継等)

第5条 町営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者で、引き続き、当該町営住宅に居住しようとする者は、その死亡時又は退去時から3か月以内に入居の承継を町営住宅入居承継承認申請書(規則様式第14号)により申請しなければならない。ただし、同居していた者が2人以上いる場合において、既に申請した者がいるときは、他の同居していた者は、申請することができない。

- 2 前項の期間内に町営住宅入居承継申請書を提出しなかった者は、引き続き、当該町営住宅に居住する意思はないものとみなす。
- 3 町長は、第1項の申請があったときは、その内容を審査し、町営住宅入居承継(不)承認通知書(規則様式第15号)により審査の結果を申請者に通知するものとする。
- 4 町営住宅の入居の承認があったときは、入居者の死亡時又は退去時に遡って承継したものとみなす。

(入居の承継をしなかった者に対する町営住宅の明渡請求)

第6条 町長は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める日までに当該町営住宅が明け渡されなかったときは、町営住宅明渡請求書(様式第4号)により、当該町営住宅の明渡しを求めなければならない。

- (1) 死亡又は退去した入居者と同居していた者(次号に掲げる者を除く。)が前条第1項の申請をしなかった場合 入居者の死亡又は退去時から3か月を経過した日
- (2) 町営住宅入居承継不承認通知書があった場合 当該通知書の送達を受けた日から1か月を経過した日

- 2 町長は、前条各号に定める日後1か月以内に明渡しがない場合は、訴訟手続により明渡しを請求する。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成30年8月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の日(以下「施行日」という。)における家賃滞納者の未納家賃に係る、

第3条第1項の適用について、同項中「当初の履行期限経過後6月を超える未納家賃」を「施行日以後6月を超える未納家賃」と、「前条により連帯保証人に履行を請求しても履行されないもの」を「入居者の未納家賃について、連帯保証人に履行を請求しても履行がされないもの」と読み替えて適用する。

3 施行日における適用について同項中「入居者が当初の履行期限経過後2月家賃を滞納したときは」を「施行日以後2か月以内に施行日における未納家賃の全額を納付しないときは」と読み替えて適用する。

4 施行日において第5条第1項の申請を行うことができる者で施行日までに申請を行っていない者は、同項により申請できる期限又は施行日から1月以内のいずれか遅い日まで同項による申請ができるものとする。

様式第1号(その1)(第2条関係)

町営住宅家賃連帯保証人請求書

年 月 日

連帯保証人氏名 様

美里町長



あなたが連帯保証人となっている入居者の町営住宅家賃について、下記のとおり未納となっておりますので別紙納入通知書により至急納付いただくようお願いします。なお、このまま未納が続いた場合、当該町営住宅未納家賃の支払を求める訴訟手続に移行することになります。

記

1 連帯保証内容

住 宅 名	町営 住宅 号
入 居 者	住所 氏名
入 居 年 月 日	年 月 日
町 営 住 宅 入 居 請 書 提 出 年 月 日	年 月 日
備 考	

2 町営住宅家賃未納明細

(円)

	納 期 限	未納額家賃	督促手数料	遅延損害金	備 考
月分	. .				
月分	. .				
月分	. .				
合計					

(作成基準日 年 月 日)

- 注意事項
- 「遅延損害金」は、作成基準日現在で確定した金額を表示しています。未確定の遅延損害金については、未納額家賃を完納した時に確定となり、別途納付いただくこととなります。
  - 当該未納額について、既に納付している場合は行き違いとなりますので御了承ください。
  - 未納が解消されるまで、今後発生する町営住宅家賃について、毎月納入通知書を送付いたします。

- 備考
- 「2町営住宅家賃未納明細」については、別紙添付により省略することができる。
  - 本通知は、「特定記録郵便」で発送し、配達記録を控えること。

様式第1号(その2)(第2条関係)

町営住宅家賃連帯保証人請求書

年 月 日

連帯保証人氏名 様

美里町長



あなたが連帯保証人となっている入居者の町営住宅家賃について、下記納期限までに別紙納入通知書により納付してください。

記

1 町営住宅家賃及び納期限

	納期限	家賃	備考
年 月分	. .	円	

2 連帯保証内容

住 宅 名	町営 住宅 号
入 居 者	住所 氏名
入 居 年 月 日	年 月 日
町営住宅入居請求書提出年月日	年 月 日
備 考	

- 注意事項 1 当該住宅家賃について、既に入居者が納付している場合は行き違いとなりますので御了承ください。  
2 先に送付した町営住宅家賃の未納が解消されるまで、毎月納入通知書を送付しています。

- 備考 1 本通知は、当該住宅家賃の滞納が解消されるまでの間、毎月納期限の10日前(土日祝祭日を除く。)までに発送すること。  
2 本通知は、「普通郵便」で発送すること。

様式第2号(第4条関係)

町営住宅入居許可取消し兼明渡請求予告通知書

年 月 日

町営 住宅 号  
入居者氏名 様

美里町長



あなたが入居する町営住宅について、これまで納付催告をしてまいりましたが、未納が解消されない状況となっております。

このまま納付いただけない場合、美里町営住宅条例第41条第1項第2号の規定(家賃を3か月以上滞納した場合)に該当し、同項の規定により、町営住宅の入居許可を取り消し、町営住宅の明渡しを求めることとなります。入居許可の取消し後に未納の住宅家賃を全額納付しても町営住宅に引き続き入居することはできませんのでご注意ください。

記

1 町営住宅家賃未納明細

(円)

	納期限	未納額家賃	督促手数料	遅延損害金	備考
月分	. .				
月分	. .				
月分	. .				
合計					

(作成基準日 年 月 日)

注意事項 1 「遅延損害金」は、作成基準日現在で確定した金額を表示しています。未確定の遅延損害金については、未納額家賃を完納した時に確定となり、別途納付いただくこととなります。

2 当該未納額について、既に納付している場合は行き違いとなりますので御了承ください。

備考 1 「町営住宅家賃未納明細」については、別紙添付により省略することができる。

2 本通知は、「簡易書留郵便」で発送し、配達記録を控えること。

様式第3号(第4条関係)

町営住宅入居許可取消し兼明渡請求書

年 月 日

町営 住宅 号  
入居者氏名 様

美里町長



あなたは、美里町営住宅条例第41条第1項第2号の規定に該当するため、同項の規定により、下記のとおり町営住宅の入居許可を取消し、明渡しを請求します。

記

入居許可取消し兼明渡請求住宅名	町営 住宅 号	
明 渡 期 限	年 月 日	
入居許可取消し兼明渡請求理由	美里町営住宅条例第41条第1項第2号(家賃3か月以上滞納) 該当	
摘 要	本通知により入居許可を取り消しましたので、滞納住宅家賃を全額納付しても町営住宅に引き続き入居することはできません。	
参 考 事 項	入 居 年 月 日	年 月 日
	明 渡 理 由 発 生 年 月 日	年 月 日
	備 考	

- 注意事項 1 入居許可を取消した日の翌日から町営住宅を明け渡した日まで、賃料相当損害金として、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額を請求します。
- 2 明渡期限までに退去しない場合、町営住宅の明渡しを求める訴えを、仙台地方裁判所古川支部へ提起することになります。

- 備考 1 「明渡期限」は、本通知から3か月経過した日を期限として設定すること。
- 2 本通知は、「簡易書留郵便」で発送し、配達記録を控えること。
- 内容証明郵便(配達証明付)を使用する場合は、「様式第3号(その2)」を使用すること。

様式第4号(第6条関係)

町営住宅明渡請求書

年 月 日

町営 住宅 号  
同居者氏名 様

美里町長



あなたは、美里町営住宅条例第41条第1項第5号の規定に該当するため、同項の規定により、下記のとおり町営住宅の明渡しを請求します。

記

明 渡 請 求 住 宅 名	町営 住宅 号	
明 渡 期 限	年 月 日	
明 渡 請 求 理 由	美里町営住宅条例第41条第1項第5号 該当 入居者の死亡又は退去から3か月経過 町営住宅入居不承諾通知から1月経過	
摘 要		
参 考 事 項	入 居 年 月 日	年 月 日
	明 渡 請 求 理 由 発 生 年 月 日	年 月 日
	備 考	

- 注意事項 1 入居者が死亡し、又は退去した日の翌日から、町営住宅を明け渡した日まで、賃料相当損害金として、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額を請求します。
- 2 明渡期限までに退去しない場合、住宅の明渡しを求める訴えを、仙台地方裁判所古川支部へ提起することになります。

備考 「明渡期限」は、明渡理由により、入居者の死亡又は退去から3か月(承継申請期間)を経過した日又は町営住宅入居不承諾通知から1月を経過した日を記入すること。

内容証明郵便(配達証明付)を使用する場合は、「様式第4号(その2)」を使用すること。