

家賃徴収に係る様々な取組①<家賃徴収に係る各種制度の導入経緯>

■滞納整理事務取扱要領（昭和 56 年～）

- ・ 昭和 56 年 5 月部長通知に基づき、督促時期等を定めた「京都府府営住宅使用料等滞納整理事務取扱要領」策定。同時期に年間 4 回の滞納整理強調期間を設定し取組を開始。
- ・ 平成 10 年に督促時期等を見直すとともに最終催告書の送付等を新たに定め、上記要領を「京都府府営住宅家賃等滞納整理事務取扱要領」として改正。

■家賃滞納者等に対する法的措置（昭和 59 年～）

- ・ 昭和 59 年度から明渡訴訟を開始。
- ・ 昭和 61 年度から強制執行を開始。
- ・ 昭和 63 年度から即決和解を開始。

※ 法的措置導入以前は納付指導により対応。

■応能応益家賃の導入（平成 9 年～）

- ・ 平成 8 年 8 月に公営住宅法が改正され、公営住宅家賃は、従来の工事費から国庫補助金を控除した額の月割額を限度として定める方式（限度額家賃）から、入居者の収入と住宅からの便益に応じて算定する方式（応能応益家賃）に改められることとなった。
- ・ 府においても平成 9 年に条例改正を行い適切で公平な入居者負担が実現された。

■生活保護支払委任（平成 19 年～）

- ・ 平成 18 年 4 月に生活保護法が改正され、生保実施機関（市においては当該市、町村においては府保健所）が被保護者に代わり債権者に直接金銭を支払うことができるようになった。
- ・ 府においては、平成 19 年 4 月に本府と舞鶴市で協定締結して実施以降、順次拡大し、現在は府内ほぼ全ての市町村で実施。

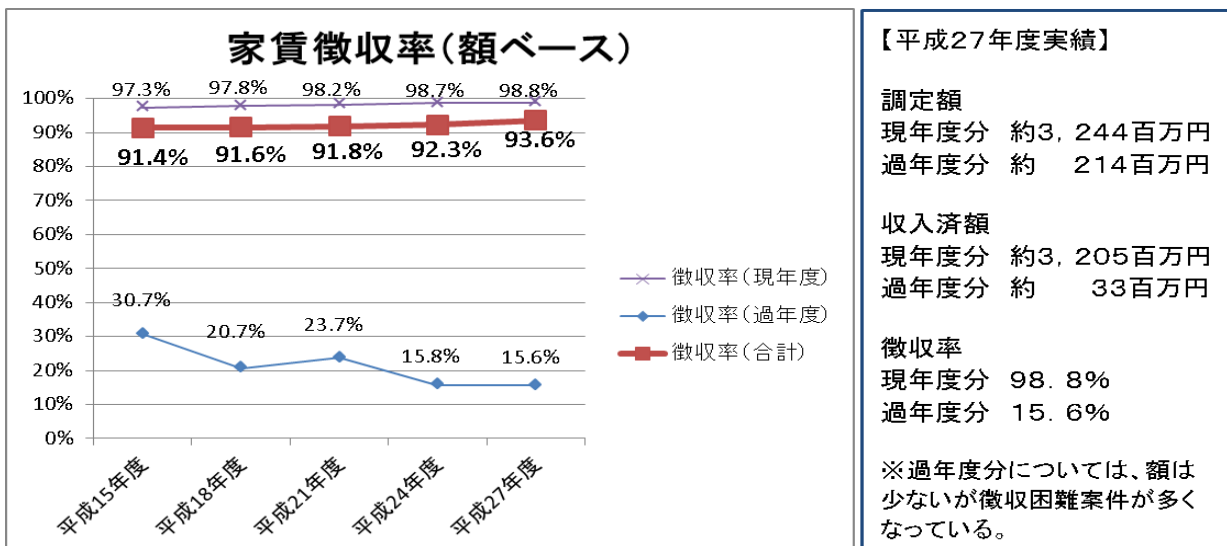
■コンビニ支払（平成 24 年～）

- ・ 平成 22 年から債権管理に係る全庁的な取組の中で、公金収納基盤の拡大を目指して導入。
- ・ 府営住宅の家賃徴収においては平成 24 年 4 月から開始。

■弁護士への徴収事務委託（平成 25 年～）

- ・ 平成 21 年 6 月債権管理プロジェクトチーム設置による全庁的な取組として実施。重点的取組の項目として「民間ノウハウの活用」を掲げ、府営住宅家賃に関して徴収困難案件の整理等を民間債権回収会社や弁護士へ委託する方針を決定。
- ・ 平成 25 年 3 月から弁護士と契約を開始し、同年 8 月から徴収実績あり。
- ・ 平成 25 年度～平成 27 年度の 3 年間で委託債権 4,900 万円余りのうち約 750 万円を徴収。
- ・ 平成 28 年度は 2 月末時点で約 320 万円の徴収実績。

■参考：家賃徴収率



家賃徴収に係る様々な取組② <入居者等への段階的対応>

■入居者への対応

○確実な家賃徴収のための4種類の家賃支払い方法の工夫

口座振替、コンビニ支払、納入通知書払、生活保護支払委任

※各年度に定める府営住宅家賃等徴収確保対策方針においても、「口座振替の利用の促進等」「コンビニ納付の継続」を重点事項と定めている。

※平成27年度実績:口座振替72%、コンビニ支払13%、納入通知書払11%、生活保護支払委任4%

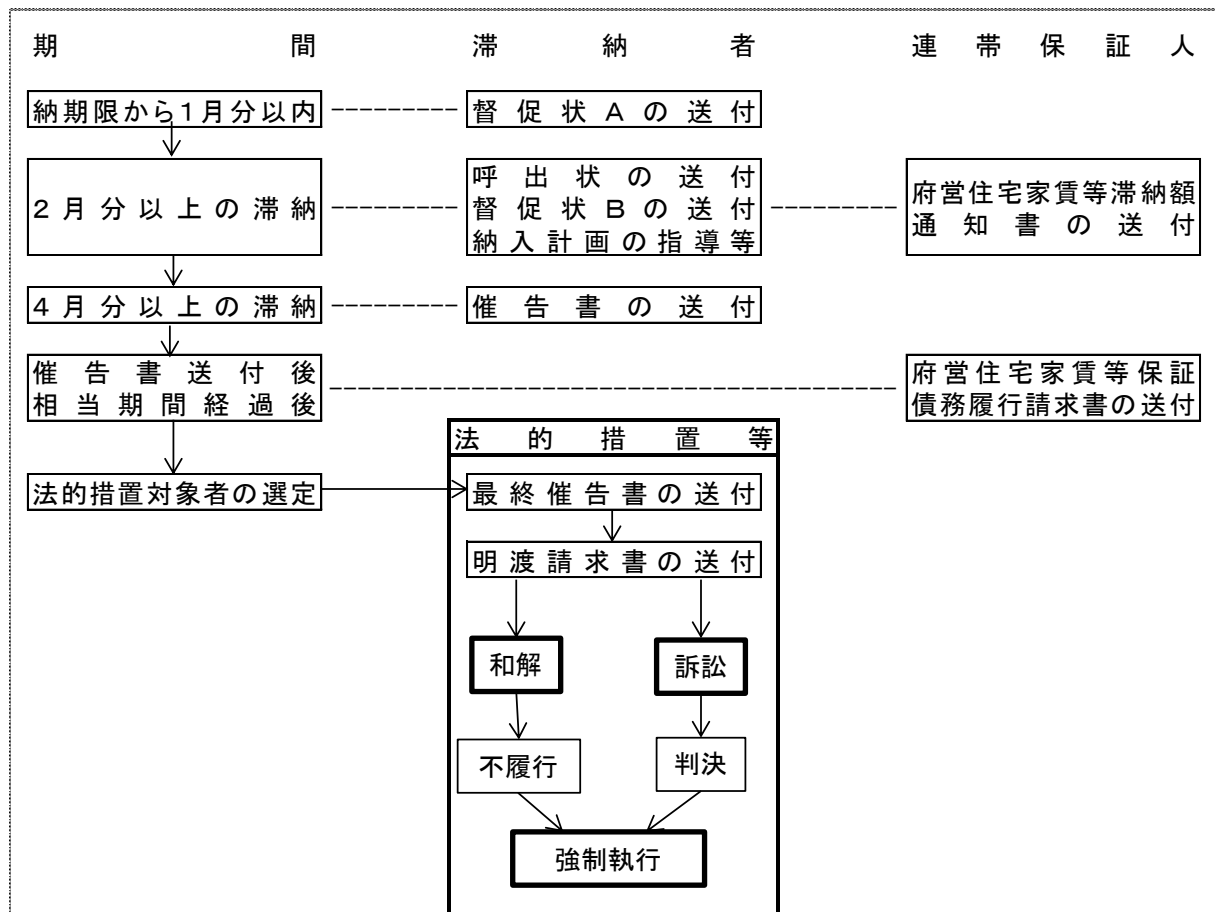
■滞納者（入居者）への対応

○滞納整理強調期間における取組

年4回（8月、12月、3月、5月）期間を設定し、滞納者が多く集中する地域では夜間臨宅等中心、滞納者が広域点在する地域では文書・電話督促中心と状況に応じた滞納整理

※平成27年度徴収実績：90,248千円

○家賃等滞納整理事務取扱要領に基づく取組



■滞納者（退去者）への対応

○弁護士への徴収事務委託

退去滞納者のうち、現に分納がある者等を除いた府の定める基準に合致するものに係る債権を委託

名義人、連帯保証人双方へ委託先弁護士から電話・文書による督促

※平成27年度実績：名義人から24人133万円、連帯保証人から8人38万円