

大阪市営住宅家賃等及び市営住宅附帯駐車場使用料等滞納整理事務処理要綱

目次

第1章 目的及び整理方針（第1条―第4条）

第2章 短期滞納整理（第5条―第10条）

第3章 長期滞納整理（第11条―第58条）

第1節 法的措置対象者の選定（第11条―第13条）

第2節 法的措置対象者の類型別の手続（第14条―第58条）

第1款 第11条第1項第1号の規定に該当するものに対する手続【入居者及び同居者が駐車場を使用していない場合】（第14条―第28条）

第2款 第11条第1項第2号の規定に該当するものに対する手続【入居者であり、かつ使用者である場合】（第29条―第43条）

第3款 第11条第1項第3号の規定に該当するものに対する手続【使用者が同居者である場合】（第44条―第58条）

第4章 退去滞納者の取り扱い（第59条―第68条）

第5章 解約滞納者の取り扱い（第69条―第79条）

第6章 雑 則（第80条―第87条）

附則

第1章 目的及び整理方針

（目的）

第1条 この要綱は、大阪市営住宅条例（平成9年大阪市条例第39号。以下「条例」という。）及び同条例施行規則（平成9年大阪市規則第61号。以下「規則」という。）に規定する市営住宅家賃等及び駐車場使用料等の滞納整理に関する必要な事項を定めるとともに、その事務を円滑かつ適切に処理することを目的とする。

（用語の意義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市営住宅 規則別表第1に定める市営住宅、店舗、作業場及び物置をいう。
- (2) 駐車場 規則別表第2に定める駐車場をいう。
- (3) 家賃等 市営住宅の家賃及び損害金をいう。
- (4) 使用料等 駐車場の使用料及び損害金をいう。
- (5) 滞納整理担当 大阪市都市整備局住宅部管理課（市営住宅滞納整理担当）をいう。
- (6) 住宅管理センター 大阪市が設置している住宅管理センター（梅田、阿倍野及び

平野)において滞納整理業務等を担当するものをいう。

- (7) 頭金 訴訟提起以降訴訟上の和解成立前に受領する全部又は一部の額の金員をいい、市営住宅にあっては、滞納家賃等、駐車場にあっては、滞納使用料等をいう。
- (8) 和解滞納者 使用承認取消処分(以下「取消処分」という。)となった滞納者のうち、訴訟上の和解又は即決和解成立により、取消処分が解除され、使用承認があるもののうち、滞納があるものをいう。
- (9) 使用者資格 条例第53条の3第1項第1号に規定する条件をいう。

(整理方針)

第3条 市営住宅及び駐車場の滞納整理にあたっては、家賃又は使用料滞納月数が1か月から3か月未満までを短期滞納、家賃又は使用料滞納月数が3か月以上の滞納を長期滞納とする。

- 2 前項に定める滞納については、次の各号の方針のもと、滞納整理にあたるものとする。
 - (1) 短期滞納 文書及び電話督促による早期の滞納解消
 - (2) 短期滞納のうち催告書を再三送付しても滞納解消が見込まれない悪質な滞納文書、電話及び住宅管理センターの指定する場所への呼出しによる督促及び指導による早期の滞納解消
 - (3) 長期滞納 特段の事情がない限り法的措置の対象者とし、滞納解消が見込まれない悪質なものについては、使用承認取消を行う。
- 3 原則として、第1項のうち、短期滞納については住宅管理センターが、長期滞納については滞納整理担当がそれぞれ滞納解消へ向け対応する。
- 4 前項にかかわらず、和解滞納者のうち和解条項履行中の者、又は長期滞納のうち分割納入するための誓約をした者は、住宅管理センターが滞納状況の管理及び督促を行う。

(事務分掌)

第4条 滞納整理担当及び住宅管理センターにおける事務分掌は別表のとおりとする。

- 2 滞納整理担当及び住宅管理センターは自己に属する事務分掌につき、各々の機関の判断により意思決定及び権限行使を行うものとする。
- 3 住宅管理センターは、自己の権限に属する事項であっても、特に重要なもの、異例に属するもの又は疑義のあるものについては、滞納整理担当の決定又は承認あるいは合議を求めなければならない。
- 4 住宅管理センターは、家賃又は使用料の滞納状況等その処理状況を滞納整理担当に報告しなければならない。

第2章 短期滞納整理

(連絡調整)

第5条 住宅管理センターは、短期滞納の解消にあたるものとする。

2 住宅管理センターは、前項の滞納整理に際し、電磁的記録として滞納状況等を記録するものとする。

(催告及び納入指導の通則)

第6条 住宅管理センターは、滞納整理の記録及び分割納入誓約書（以下「誓約書」という。）等に基づいて、家賃滞納者又は使用料滞納者に対し、電話、文書又は呼出しによる催告及び納入指導を行う。この場合、第12条に定める法的措置対象者等については、本章の適用を除外する。

2 前項の催告及び納入指導は、次の各号に留意して行う。

(1) 原則として、当月分の家賃又は使用料は、納入通知書、口座振替又は自動払込（以下「口座振替等」という。）により納入期限内に納入させる。

(2) 家賃又は使用料の滞納が長期化しないように努めさせること。特に家賃が高額な市営住宅に居住する家賃滞納者に対しては、強力に指導する。なお、収入申告等や応能減額等の未申請により家賃が高額となっている者に対しては、その旨を説明のうえ申請手続を行うよう指導する。

(3) 家賃又は使用料の滞納の長期化は、当該市営住宅又は当該駐車場の明渡しにつながることを説明し、周知する。

(4) 入居者であり、かつ使用者である者で、家賃及び使用料の両方に滞納がある場合は、住宅の明渡しにより新たな住宅困窮に陥らないよう居住の安定を図る目的から、まずは滞納家賃の納入を勧奨する。

(5) 誓約書により定める毎月の納入は、原則として滞納家賃及び当月分家賃又は滞納使用料及び当月分使用料をあわせた支払いとし、6か月以内に滞納を解消する場合に応じることとする。

(6) 口座振替等による家賃又は使用料の納入方法を勧奨する。

(7) 家賃滞納者が生活保護受給者である場合は、住宅扶助の代理納付を指導する。

(各種督促文書の送付)

第7条 住宅管理センターは、家賃滞納者又は使用料滞納者の滞納月数に応じて、文書による未納の通知、催告、保証人に対する保証人から家賃滞納者への滞納債務履行の説得依頼により督促を行うものとする。

2 前項の文書名は、それぞれ、「未納のお知らせ」、「催告書」及び「大阪市営住宅家賃滞納者への保証人による説得依頼について」とし、それぞれ次の各号に該当する者を対象とし送付するものとする。

(1) 未納のお知らせ 前月分の家賃滞納者又は使用料滞納者で、次号に定める催告書を送付するに至らないもの

(2) 催告書 原則として家賃又は使用料の滞納月数が2か月以上の家賃滞納者又は使用料滞納者

- (3) 大阪市営住宅家賃滞納者への保証人による説得依頼について 家賃滞納月数が連続して2か月以上の家賃滞納者の保証人
- 3 前項における送付の対象者は当該文書を送付する前月末現在の滞納額を基準とする。
- 4 第2項における送付の対象者が入居者であり、かつ使用者である者で、家賃及び使用料の両方に滞納がある場合は、滞納月数の多い方の基準に合わせて文書を送付する。
- 5 第2項第2号の催告書を再三送付しても連続して家賃滞納月数が2か月以上の悪質な滞納者については、次条に規定する呼出状を送付するものとする。
- 6 第1項の規定は、誓約書を提出して履行中の者、近日中に全額納入することが確実と見込まれる者には、適用しないものとする。

(呼出状)

第8条 住宅管理センターは、前条第2項第1号及び第2号に定める文書の発送後、なお滞納の解消が見込まれない者については、呼出状を送付し住宅管理センターの指定する場所へ出向くよう通知し、強く滞納解消の指導をするとともに、応じない場合は法的措置の対象となる旨の通知を併せて行う。

(呼出状送付後の対応)

第9条 住宅管理センターは、前条に定める呼出状による督促にもかかわらず家賃滞納者又は使用料滞納者から連絡、相談などが無い場合は、家賃滞納者又は使用料滞納者に対し、適宜、文書又は電話にて督促する。

(住宅管理センターの対応)

第10条 住宅管理センターは、第7条から前条までの規定に基づく各種督促により、家賃滞納者又は使用料滞納者、保証人及びその関係人等からの連絡、問合せ、相談、現金の送金及び持参等について対応し、全額納入が困難な家賃滞納者又は使用料滞納者には、その事情を聴取のうえ、誓約書による分割納入に応じることができる。

- 2 住宅管理センターは、前項により誓約書を提出した者について、その誓約にかかる履行の有無に留意し、不履行又は不履行のおそれのあるときは、強力な納入の指導を行う。

第3章 長期滞納整理

第1節 法的措置対象者の選定

(引継会議)

第11条 住宅管理センターは、第7条から前条までの規定による各種文書、電話による納入の督促及び呼出しによる指導にもかかわらず実効がなく、滞納整理が困難と見込まれる次の各号に該当する者については、法的措置対象の候補とする。

- (1) 家賃滞納月数が3か月以上の入居者(入居者及び同居者が駐車場を使用していない場合に限る。)

- (2) 入居者であり、かつ使用者である者のうち、次の各号に該当するもの
- ア 家賃滞納月数が3か月以上、かつ使用料滞納がない者
 - イ 家賃滞納月数が3か月以上、かつ使用料滞納があり、その滞納月数が3か月未満の者
 - ウ 家賃滞納月数が3か月以上、かつ使用料滞納月数が3か月以上の者
 - エ 家賃滞納月数3か月未満、かつ使用料滞納月数が3か月以上の者
 - オ 家賃等の納入について和解が成立した者のうち、和解条項を履行しており、かつ使用料滞納月数が3か月以上のもの
 - カ 使用料等の納入について和解が成立した者のうち、家賃滞納月数が3か月以上のもの
- (3) 使用者が同居者である場合のうち、次の各号に該当するもの
- ア 家賃滞納月数が3か月以上の入居者
 - イ 家賃滞納月数が3か月以上である入居者と同居している使用料滞納月数が3か月以上の使用者
 - ウ 家賃滞納月数が3か月未満である入居者と同居している使用料滞納月数が3か月以上の使用者
 - エ 家賃等の納入について和解が成立し、和解条項を履行中である入居者と同居している使用料滞納月数が3か月以上の使用者
- 2 住宅管理センターは、前項により法的措置対象の候補となる滞納者の滞納整理の記録及び関係書類を添付し、滞納整理担当と法的措置対象とするかどうかを引継会議において協議しなければならない。
- (法的措置対象者選定基準)
- 第12条 法的措置対象者は、前条第1項に定める者（前条第1項第2号エの場合においては、使用料滞納部分に限る。）で、次の各号に該当するものにつき、前条の引継会議で協議のうえ決定し、住宅管理センターから滞納整理担当へ引き継ぐものとする。
- (1) 呼出しに応じない者
 - (2) 誓約書の提出をしていない者
 - (3) 誓約書のとおり納入しない者
 - (4) その他法的措置以外の方法による滞納整理が困難と認められる者
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる者は、滞納整理担当と住宅管理センターの協議により、法的措置対象者としなないことができる。
- (1) 主たる生計維持者が疾病、失職等やむを得ない特別の事情がある場合
 - (2) その他法的措置を見合わせるに足る特段の事情がある場合
- 3 引継会議により法的措置対象者とならなかった者は、引き続き住宅管理センターにて滞納整理を行うものとする。
- (法的措置)

第 13 条 法的措置とは、それぞれ各号に掲げるところである。

- (1) 使用承認取消
- (2) 即決和解
- (3) 民事訴訟の提起
- (4) 訴訟上の和解
- (5) 支払督促の申立て
- (6) 第 2 号から第 5 号までにより得られた債務名義に基づく強制執行

2 前項に定めるもののうち、同項第 2 号から第 6 号までの規定による法的措置については、本市指定代理人又は本市が委任した弁護士等により、処理するものとする。

第 2 節 法的措置対象者の類型別の手続

第 1 款 第 11 条第 1 項第 1 号の規定に該当するものに対する手続【入居者及び同居者が駐車場を使用していない場合】

(市営住宅の使用承認の取消)

第 14 条 滞納整理担当は、第 12 条第 1 項の規定により法的措置対象となる者で、条例第 46 条第 1 項第 2 号に該当する入居者に対して、当該市営住宅の使用承認の取消しを行うとともに明渡しを請求するための処分を行うこととし、その旨の通知を行う。

2 前項の処分となる通知は、処分がなされる前月にあらかじめ文書により、内容証明付配達証明郵便により行い、月末を納入期限として取消事由の原因となる滞納額の請求を行う。

3 前項の納入期限が経過し、なお、支払いに応じない者については、取消処分を行う。

(使用承認取消の解除)

第 15 条 前条第 2 項の規定により請求を行った者のうち、同条第 3 項の規定による取消処分後に第 13 条第 1 項第 2 号に規定の即決和解申出手続きを済ませたもの、又は同条同項第 3 号に規定の法的措置に移行するまでの期間において滞納家賃等の全額を納入したもの、又は生活保護法第 14 条に定める住宅扶助及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第 14 条第 2 項第 2 号に定める住宅支援給付（以下「生活保護等」という。）を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有するもので全額を納入することが見込まれるものについては、取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居することを認めることができる。

(即決和解)

第 16 条 滞納整理担当は、第 12 条第 1 項の規定により引継ぎを受けた者のうち、第 18 条に規定の訴訟提起に移行するまでの期間において即決和解を申し出たものには、即決和解申出書及び必要書類を提出させ、大阪簡易裁判所にて即決和解を行ったうえ、継続して当該市営住宅に入居することを認めることができる。

2 前項における即決和解については、訴訟上の和解に関する第 19 条から第 21 条の

規定を準用する。この場合において、第 19 条第 1 号中「訴訟上の和解成立前」とあるのは「即決和解申出時まで」と、同条第 3 号中「第 1 回口頭弁論期日から 1 か月以内」とあるのは「即決和解申出時まで」と、第 21 条第 1 項中「訴訟上の和解成立の日の属する月の 1 日以降」とあるのは「使用承認取消日の属する月の翌月の 1 日以降」と読み替えるものとする。

3 家賃等滞納者が自己破産等による家賃等の免責を主張する場合は、即決和解の申出には応じない。

4 家賃等滞納者が即決和解期日に出頭しなかった場合は、その後の即決和解の申出には応じない。

(分割納入誓約)

第 17 条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者については、誓約書の提出があった場合、継続して当該市営住宅に入居することを認めることができる。

(1) 即決和解の成立に通常要する期間までに、全額を納入することが見込まれる者

(2) 生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有する者で、全額を納入することが見込まれるもの

(3) その他、管理上やむを得ないものとして別に定める者

2 前項で誓約書を提出した者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターに滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行うとともに、適宜電話等により納入の督促を行う。

3 前項において、誓約の不履行があったものは、第 12 条の規定により、住宅管理センターから滞納整理担当へ引き継ぐものとする。

(訴訟提起)

第 18 条 滞納整理担当は、第 14 条第 3 項の規定により取消処分となり前 3 条の手続きを経ない者のうち、民事訴訟法等に基づく訴訟提起の要件を満たしている者を相手方として、迅速に訴訟提起を行う。

(訴訟上の和解)

第 19 条 滞納整理担当は、前条の規定により訴訟提起をした者のうち、滞納家賃等の納入を申し出、継続して当該市営住宅に入居を希望するものに対し、次の各号の手順により、訴訟代理人（弁護士）又は指定代理人に対して訴訟上の和解をするよう指示することができる。

(1) 訴訟上の和解成立前に、頭金を現実に受領する。受領の場所は滞納整理担当又は事前に指定した場所とする。

(2) 頭金の額は、原則として、滞納家賃等の合計額の 2 分の 1 以上とする。ただし、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情がある場合は、滞納整理担当において協議のうえ、頭金の額を別に定めることができる。この場合、「滞納家

賃等の合計額」は、訴訟上の和解成立の日の属する月の月末までの家賃等を加えた額とする。

(3) 頭金の納入時期は、原則として、第1回口頭弁論期日から1か月以内とする。

第20条 訴訟上の和解をするときは、残金を12回以内の分割納入とする。なお、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情がある場合には、滞納整理担当において協議のうえ、分割回数24回以内で別に定めることができる。また、端数金額は、最終回の支払分に計上する。

2 滞納整理担当は、和解期日までに訴訟費用を和解を希望する者に請求するものとする。

第21条 訴訟上の和解が成立したときは、継続して当該市営住宅に入居することを認める。この場合、その後の当月分の家賃等の納入については、原則として訴訟上の和解成立の日の属する月の1日以降の家賃等から取消処分を解除した場合の納入方法に戻す。

2 和解を希望する者が、家賃の納入を3か月以上怠ったとき、又は残金の分割納入を1回でも怠ったときは、次の各号のとおり取り扱う。

(1) 和解を希望する者は当然に期限の利益を失い、大阪市に対し直ちに未払家賃等全額を支払わなければならないこと

(2) 滞納整理担当は、催告を要せず、当然に使用承認を取り消すこと。この場合、和解を希望する者は、直ちに当該市営住宅を明け渡さなければならないこと

第22条 訴訟において、家賃等滞納者が自己破産による家賃等の免責を主張した場合は、和解には応じない。

2 判決の確定日以降は、和解には応じない。

第23条 控訴審における和解においては、第19条から前条までの規定を準用する。
(和解成立後の滞納状況の管理)

第24条 和解が成立した者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターへ滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行うとともに、適宜電話等により納入の督促を行う。

2 前項において、和解条項により分割納入が完納し、その滞納残額が無くなった者については、住宅管理センターから滞納整理担当に状況を報告するとともに、引き続き住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行う。

(和解条項を履行しない和解滞納者の取り扱い)

第25条 住宅管理センターは、和解条項の不履行者のうち第21条第2項に該当する場合については、第11条の例によらず、和解条項の不履行者として直ちに滞納整理担当に引き継がなければならない。

2 滞納整理担当は、前項の規定により引き継がれてもなお第21条第2項に該当する場合については、和解調書に記載されている和解条項に基づき、取消処分を行う。

3 前項により取消処分を受けた者のうち和解により得られた債務名義の執行に支障がないものについては、第28条の規定による強制執行の申立てを行う。

(完納後に滞納して和解滞納者となった者の取り扱い)

第26条 住宅管理センターは、第24条第2項の規定に基づく滞納状況の管理を行う者に対し、文書及び電話にて督促を行うものとする。

2 滞納整理担当は、前項の規定による督促にもかかわらず、滞納家賃等を納入しない者で、第11条の例により引継会議を経たうえ法的措置対象者として滞納整理担当へ引き継がれたものについては、和解調書に記載されている和解条項に基づき、取消処分を行う。

(和解条項不履行者の使用承認取消の解除)

第27条 滞納整理担当は、第25条第2項又は前条第2項の規定による取消処分後、次条第2号又は第3号の規定による強制執行が行われるまでの期間において、滞納家賃等の全額を納入した者、又は、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有する者で全額の納入が見込まれるものについては、取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居することを認めることができる。ただし、明渡し催告以降の取消処分の解除については1回に限るものとする。

2 前項で取消処分を解除し、継続して当該市営住宅の入居を認めた者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターに滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行う。

(強制執行)

第28条 滞納整理担当は、次の各号に掲げる者については、原則として明渡しの強制執行を行う。なお、第1号に該当する者については、判決以後に滞納家賃等の合計額の全額の納入があっても、明渡しの強制執行を行う。

(1) 第18条の規定に基づき訴訟提起を行った者のうち、和解等を経ることなく、裁判所により、明渡しの請求認容判決がなされ、確定したもの

(2) 第25条第2項の規定に基づき、和解条項の不履行を理由として、当該市営住宅の使用承認を取り消した者

(3) 第26条第2項の規定に基づき、当該市営住宅の使用承認を取り消した者

第2款 第11条第1項第2号の規定に該当するものに対する手続【入居者であり、かつ使用者である場合】

(市営住宅又は駐車場の使用承認の取消)

第29条 滞納整理担当は、第12条第1項の規定により法的措置対象となる者で、次の各号に該当する場合は、当該市営住宅又は当該駐車場の使用承認の取消しを行うとともに明渡しを請求するための処分を行うこととし、その旨の通知を行う。

(1) 条例第46条第1項第2号の規定に該当する入居者

- (2) 条例第 53 条の 15 第 1 項第 2 号の規定に該当する使用者
- (3) 条例第 53 条の 15 第 1 項第 5 号の規定に該当する使用者
- 2 前項の処分となる通知は、処分がなされる前月にあらかじめ文書により、内容証明付配達証明郵便により行い、月末を納入期限として取消事由の原因となる滞納額の請求を行う。
- 3 前項の納入期限が経過し、なお、取消事由の原因となる滞納額の支払いに応じない者については、取消処分を行う。

(使用承認取消の解除)

第 30 条 前条第 2 項の規定により請求を行った者のうち、同条第 3 項の規定による取消処分後に第 13 条第 1 項第 2 号に規定の即決和解申出手続きを済ませたもの、又は同条同項第 3 号に規定の法的措置に移行するまでの期間において取消事由の原因を含む滞納家賃等又は滞納使用料等の全額を納入したものについては、取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認めることができる。

- 2 前項に規定する者以外で生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有するもので全額を納入することが見込まれるものについては、前項と同様とする。

(即決和解)

第 31 条 滞納整理担当は、第 12 条第 1 項の規定により引継ぎを受けた者のうち、第 33 条に規定の訴訟提起に移行するまでの期間において市営住宅又は駐車場の即決和解を申し出たものには、即決和解申出書及び必要書類を提出させ、大阪簡易裁判所にて即決和解を行ったうえ、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認めることができる。ただし、即決和解の申し出時に使用者資格を具備しない場合は、即決和解の申し出に応じない。

- 2 前項における即決和解については、訴訟上の和解に関する第 34 条から第 36 条の規定を準用する。この場合において、第 34 条第 1 号中「訴訟上の和解成立前」とあるのは「即決和解申出時まで」と、同条第 3 号中「第 1 回口頭弁論期日から 1 か月以内」とあるのは「即決和解申出時まで」と、第 36 条第 1 項中「訴訟上の和解成立の日の属する月の 1 日以降」とあるのは「使用承認取消日の属する月の翌月の 1 日以降」と読み替えるものとする。

- 3 家賃等滞納者であり、使用料等滞納者である者が自己破産等による家賃等及び使用料等の免責を主張する場合は、市営住宅及び駐車場の即決和解の申出には応じない。

- 4 第 1 項の規定により即決和解を申し出た者が、即決和解期日において、使用者資格を具備できない場合又は即決和解期日に出頭しなかった場合は、その後の即決和解の申出には応じない。

(分割納入誓約)

第 32 条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者については、誓

約書の提出があった場合、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認めることができる。

- (1) 即決和解の成立に通常要する期間までに、全額を納入することが見込まれる者
- (2) 生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有する者で、全額を納入することが見込まれるもの
- (3) その他、管理上やむを得ないものとして別に定める者

2 前項で誓約書を提出した者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターに滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行うとともに、適宜電話等により納入の督促を行う。

3 前項において、誓約の不履行があったものは、第12条の規定により、住宅管理センターから滞納整理担当へ引き継ぐものとする。

(訴訟提起)

第33条 滞納整理担当は、第29条第3項の規定により取消処分となり前3条の手続きを経ない者のうち、民事訴訟法等に基づく訴訟提起の要件を満たしている者を相手方として、迅速に市営住宅又は駐車場の訴訟提起を行う。

(訴訟上の和解)

第34条 滞納整理担当は、前条の規定により訴訟提起をした者のうち、滞納家賃等と滞納使用料等の納入を申し出、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場の使用を希望するものに対し、次の各号の手順により、訴訟代理人（弁護士）又は指定代理人に対して訴訟上の和解をするよう指示することができる。ただし、当該希望者が訴訟上の和解成立前に使用者資格を具備できない場合は、訴訟上の和解に応じない。

- (1) 訴訟上の和解成立前に、頭金を現実に受領する。受領の場所は滞納整理担当又は事前に指定した場所とする。
- (2) 頭金の額は、原則として、滞納家賃等と滞納使用料等の合計額の2分の1以上とする。ただし、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情がある場合は、滞納整理担当において協議のうえ、頭金の額を別に定めることができる。この場合、「滞納家賃等と滞納使用料等の合計額」は、訴訟上の和解成立の日の属する月の月末までの家賃等又は使用料等を加えた額とする。
- (3) 頭金の納入時期は、原則として、第1回口頭弁論期日から1か月以内とする。

第35条 訴訟上の和解をするときは、滞納家賃等と滞納使用料等それぞれの残金を12回以内の分割納入とする。なお、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情がある場合には、滞納整理担当において協議のうえ、分割回数24回以内で別に定めることができる。また、端数金額は、最終回の支払分に計上する。

2 滞納整理担当は、和解期日までに訴訟費用を和解を希望する者に請求するものとする。

第36条 訴訟上の和解が成立したときは、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車

場を使用することを認める。この場合、その後の当月分の家賃等又は使用料等の納入については、原則として訴訟上の和解成立の日の属する月の１日以降の家賃等又は使用料等から取消処分を解除した場合の納入方法に戻す。

２ 和解を希望する者が、次の各号に該当した場合は、第２１条第２項各号の例により取り扱う。この場合、第２１条第２項第１号中「未払家賃等」は「未払家賃等又は未払使用料等」に、同条同項第２号中「当該市営住宅」は「当該市営住宅又は当該駐車場」と読み替えるものとする。

(１) 第１１条第１項第２号アの規定に該当する者

- ア 家賃の納入を３か月以上怠ったとき
- イ 家賃の残金の分割納入を１回でも怠ったとき
- ウ 使用料の納入を３か月以上怠ったとき
- エ 使用者資格を失ったとき

(２) 第１１条第１項第２号イ及びウの規定に該当する者

- ア 家賃の納入を３か月以上怠ったとき
- イ 家賃の残金の分割納入を１回でも怠ったとき
- ウ 使用料の納入を３か月以上怠ったとき
- エ 使用料の残金の分割納入を１回でも怠ったとき
- オ 使用者資格を失ったとき

(３) 第１１条第１項第２号エ、オの規定に該当する者

- ア 使用料の納入を３か月以上怠ったとき
- イ 使用料の残金の分割納入を１回でも怠ったとき
- ウ 使用者資格を失ったとき

(４) 第１１条第１項第２号カの規定に該当する者

- ア 家賃の納入を３か月以上怠ったとき
- イ 家賃の残金の分割納入を１回でも怠ったとき

第３７条 家賃等滞納者であり、使用料等滞納者である者が自己破産等による家賃等及び使用料等の免責を主張する場合は、市営住宅及び駐車場の和解には応じない。

２ 判決の確定日以降は、和解には応じない。

第３８条 控訴審における和解においては、第３４条から前条までの規定を準用する。
(和解成立後の滞納状況の管理)

第３９条 和解が成立した者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターへ滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行うとともに、適宜電話等により納入の督促を行う。

２ 前項において、和解条項により分割納入が完納し、その滞納残額が無くなった者については、住宅管理センターから滞納整理担当に状況を報告するとともに、引き続き住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行う。

(和解条項を履行しない和解滞納者の取り扱い)

第40条 住宅管理センターは、和解条項の不履行者のうち第21条第2項及び第36条第2項に該当する場合については、第11条の例によらず、和解条項の不履行者として直ちに滞納整理担当に引き継がなければならない。

2 滞納整理担当は、前項の規定により引き継がれてもなお第21条第2項及び第36条第2項に該当する場合については、和解調書に記載されている和解条項に基づき、取消処分を行う。

3 滞納整理担当は、前項で取消処分となった者のうち第21条第2項並びに条例第53条の15第1項第2号及び第5号の規定に該当するものは、第29条の例により当該駐車場の取消処分を行う。

4 第2項により取消処分を受けた者のうち和解により得られた債務名義の執行に支障がないものについては、第43条の規定による強制執行の申立てを行う。

(完納後に滞納して和解滞納者となった者の取り扱い)

第41条 住宅管理センターは、第39条第2項の規定に基づく滞納状況の管理を行う者に対し、文書及び電話にて督促を行うものとする。

2 滞納整理担当は、前項の規定による督促にもかかわらず、滞納家賃等又は滞納使用料等を納入しない者で、第11条の例により引継会議を経たうえ法的措置対象者として滞納整理担当へ引き継がれたものについては、和解調書に記載されている和解条項に基づき、取消処分を行う。

(和解条項不履行者の使用承認取消の解除)

第42条 滞納整理担当は、第40条第2項又は前条第2項の規定による取消処分後、次条第2号又は第3号の規定による強制執行が行われるまでの期間において、取消事由の原因を含む滞納家賃等又は滞納使用料等の全額を納入した者、又は、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有する者で全額の納入が見込まれるものについては、取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認めることができる。ただし、明渡し催告以降の取消処分の解除については1回に限るものとする。

2 前項で取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場の使用を認めた者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターに滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行う。

(強制執行)

第43条 滞納整理担当は、次の各号に掲げる者については、原則として明渡しの強制執行を行う。なお、第1号に該当する者については、判決以後に滞納家賃等又は滞納使用料等の合計額の全額の納入があっても、明渡しの強制執行を行う。

(1) 第33条の規定に基づき市営住宅又は駐車場の訴訟提起を行った者のうち、和解等を経ることなく、裁判所により、明渡しの請求認容判決がなされ、確定したもの

- (2) 第40条第2項の規定に基づき、和解条項の不履行を理由として、当該市営住宅又は当該駐車場の使用承認を取り消した者
- (3) 第41条第2項の規定に基づき、当該市営住宅又は当該駐車場の使用承認を取り消した者

第3款 第11条第1項第3号の規定に該当するものに対する手続【使用者が同居者である場合】

(市営住宅又は駐車場の使用承認の取消)

第44条 滞納整理担当は、第12条第1項の規定により法的措置対象となる者で、次の各号に該当する場合は、当該市営住宅又は当該駐車場の使用承認の取消しを行うとともに明渡しを請求するための処分を行うこととし、その旨の通知を行う。

- (1) 条例第46条第1項第2号の規定に該当する入居者
- (2) 条例第53条の15第1項第2号の規定に該当する使用者
- (3) 条例第53条の15第1項第5号の規定に該当する使用者

2 前項第1号及び第2号の処分となる通知は、処分がなされる前月にあらかじめ文書により、内容証明付配達証明郵便により行い、月末を納入期限として取消事由の原因となる滞納額の請求を行う。

3 前項の納入期限が経過し、なお、取消事由の原因となる滞納額の支払いに応じない者については、取消処分を行う。

4 第1項第3号の処分となる通知は、次の表の左欄各項に定める場合に応じ、明渡請求時期にあつては中欄各項に定める時期に、右欄各項に定める条件が成就することを停止条件としてあらかじめ文書により、内容証明付配達証明郵便により行い、取消日以前の滞納使用料がある場合は月末を納入期限として請求を行う。

場合	明渡請求時期	停止条件
当該市営住宅の入居者が滞納の解消を見込めないことにより当該市営住宅の明渡請求訴訟提起依頼をした場合	明渡請求訴訟提起依頼をした月の翌月	明渡請求認容判決の確定
当該市営住宅の入居者が第51条第2項第1号に該当したことにより使用承認が取消され、明渡しの強制執行申立依頼をした場合	使用承認が取消され、明渡しの強制執行申立依頼をした月の翌月	明渡しの強制執行断行

5 前項に定める停止条件が成就した場合は、当該駐車場の使用者については、取消処

分を行う。

(使用承認取消の解除)

第45条 前条第2項の規定により請求を行った者のうち、同条第3項の規定による取消処分後に第13条第1項第2号に規定の即決和解申出手続きを済ませたもの、又は同条同項第3号に規定の法的措置に移行するまでの期間において取消事由の原因を含む滞納家賃等又は滞納使用料等の全額を納入したものについては、取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認めることができる。

2 前項に規定する者以外で生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有するもので全額を納入することが見込まれるものについては、前項と同様とする。

(即決和解)

第46条 滞納整理担当は、第12条第1項の規定により引継ぎを受けた者のうち、第48条に規定の訴訟提起に移行するまでの期間において市営住宅又は駐車場の即決和解を申し出たものには、即決和解申出書及び必要書類を提出させ、大阪簡易裁判所にて即決和解を行ったうえ、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認めることができる。ただし、即決和解の申し出時に使用者資格を具備しない場合は、即決和解の申し出には応じない。

2 前項における即決和解については、訴訟上の和解に関する第49条から第51条(第51条第2項第2号ウを除く。)の規定を準用する。この場合において、第49条第1号中「訴訟上の和解成立前」とあるのは「即決和解申出時まで」と、同条第3号中「第1回口頭弁論期日から1か月以内」とあるのは「即決和解申出時まで」と、第51条第1項中「訴訟上の和解成立の日の属する月の1日以降」とあるのは「使用承認取消日の属する月の翌月の1日以降」と読み替えるものとする。

3 家賃等滞納者が自己破産等による家賃等の免責を主張する場合は、市営住宅の即決和解の申出には応じない。

4 使用料等滞納者が自己破産等による使用料等の免責を主張する場合は、駐車場の即決和解の申出には応じない。

5 第1項の規定により即決和解を申し出た者が、即決和解期日において、次の各号のいずれかに該当する場合は、その後の即決和解の申出には応じない。

(1) 使用者資格を具備できない場合

(2) 即決和解期日に出頭しなかった場合

(分割納入誓約)

第47条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者については、誓約書の提出があった場合、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認めることができる。

(1) 即決和解の成立に通常要する期間までに、全額を納入することが見込まれる者

- (2) 生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有する者で、全額を納入することが見込まれるもの
- (3) その他、管理上やむを得ないものとして別に定める者
- 2 前項で誓約書を提出した者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターに滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行うとともに、適宜電話等により納入の督促を行う。
- 3 前項において、誓約の不履行があったものは、第12条の規定により、住宅管理センターから滞納整理担当へ引き継ぐものとする。

(訴訟提起)

第48条 滞納整理担当は、第44条第3項の規定により取消処分となり前3条の手続きを経ない者のうち、民事訴訟法等に基づく訴訟提起の要件を満たしている者を相手方として、迅速に市営住宅又は駐車場の訴訟提起を行う。

(訴訟上の和解)

第49条 滞納整理担当は、前条の規定により訴訟提起をした者のうち、滞納家賃等又は滞納使用料等の納入を申し出、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場の使用を希望するものに対し、次の各号の手順により、訴訟代理人（弁護士）又は指定代理人に対して訴訟上の和解をするよう指示することができる。ただし、当該希望者が訴訟上の和解成立前に使用者資格を具備できない場合は、訴訟上の和解に応じない。

(1) 訴訟上の和解成立前に、頭金を現実に受領する。受領の場所は滞納整理担当又は事前に指定した場所とする。

(2) 頭金の額は、原則として、滞納家賃等の合計額又は滞納使用料等の合計額それぞれの2分の1以上とする。ただし、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情がある場合は、滞納整理担当において協議のうえ、頭金の額を別に定めることができる。この場合、「滞納家賃等の合計額又は滞納使用料等の合計額」は、訴訟上の和解成立の日の属する月の月末までの家賃等又は使用料等を加えた額とする。

(3) 頭金の納入時期は、原則として、第1回口頭弁論期日から1か月以内とする。

第50条 訴訟上の和解をするときは、滞納家賃等又は滞納使用料等それぞれの残金を12回以内の分割納入とする。なお、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情がある場合には、滞納整理担当において協議のうえ、分割回数24回以内で別に定めることができる。また、端数金額は、最終回の支払分に計上する。

2 滞納整理担当は、和解期日までに訴訟費用を和解を希望する者に請求するものとする。

第51条 訴訟上の和解が成立したときは、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場を使用することを認める。この場合、その後の当月分の家賃等又は使用料等の納入については、原則として訴訟上の和解成立の日の属する月の1日以降の家賃等又は使

用料等から取消処分を解除した場合の納入方法に戻す。

- 2 和解を希望する者が、次の各号に該当した場合は、第21条第2項各号の例により取り扱う。この場合、第21条第2項第1号中「未払家賃等」は「未払家賃等又は未払使用料等」に、同条同項第2号中「当該市営住宅」は「当該市営住宅又は当該駐車場」と読み替えるものとする。

- (1) 第11条第1項第3号アの規定に該当する入居者

ア 家賃の納入を3か月以上怠ったとき

イ 家賃の残金の分割納入を1回でも怠ったとき

- (2) 第11条第1項第3号イ、ウ、エの規定に該当する使用者

ア 使用料の納入を3か月以上怠ったとき

イ 使用料の残金の分割納入を1回でも怠ったとき

ウ 使用者資格を失ったとき

第52条 家賃等滞納者が自己破産等による家賃等の免責を主張する場合は、市営住宅の和解には応じない。

- 2 使用料等滞納者が自己破産等による使用料等の免責を主張する場合は、駐車場の和解には応じない。

- 3 判決の確定日以降は、和解には応じない。

第53条 控訴審における和解においては、第49条から前条までの規定を準用する。
(和解成立後の滞納状況の管理)

第54条 和解が成立した者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターへ滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行うとともに、適宜電話等により納入の督促を行う。

- 2 前項において、和解条項により分割納入が完納し、その滞納残額が無くなった者については、住宅管理センターから滞納整理担当に状況を報告するとともに、引き続き住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行う。

(和解条項を履行しない和解滞納者の取り扱い)

第55条 住宅管理センターは、和解条項の不履行者のうち第51条第2項に該当する場合については、第11条の例によらず、和解条項の不履行者として直ちに滞納整理担当に引き継がなければならない。

- 2 滞納整理担当は、前項の規定により引き継がれてもなお第51条第2項に該当する場合については、和解調書に記載されている和解条項に基づき、取消処分を行う。

- 3 滞納整理担当は、前項で取消処分となった者のうち条例第53条の15第1項第5号の規定に該当するものは、第44条の例により当該駐車場の取消処分を行う。

- 4 第2項により取消処分を受けた者のうち和解により得られた債務名義の執行に支障がないものについては、第58条の規定による強制執行の申立てを行う。

(完納後に滞納して和解滞納者となった者の取り扱い)

第56条 住宅管理センターは、第54条第2項の規定に基づく滞納状況の管理を行う者に対し、文書及び電話にて督促を行うものとする。

- 2 滞納整理担当は、前項の規定による督促にもかかわらず、滞納家賃等又は滞納使用料等を納入しない者で、第11条の例により引継会議を経たうえ法的措置対象者として滞納整理担当へ引き継がれたものについては、和解調書に記載されている和解条項に基づき、取消処分を行う。

(和解条項不履行者の使用承認取消の解除)

第57条 滞納整理担当は、第55条第2項又は前条第2項の規定による取消処分後、次条第2号又は第3号の規定による強制執行が行われるまでの期間において、取消事由の原因を含む滞納家賃等又は滞納使用料等の全額を納入した者、又は、生活保護等を受けるなど居住の安定を図る特段の事情を有する者で全額の納入が見込まれるものについては、取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場の使用することを認めることができる。ただし、明渡し催告以降の取消処分の解除については1回に限るものとする。

- 2 前項で取消処分を解除し、継続して当該市営住宅に入居又は当該駐車場の使用を認めた者については、必要書類を添付の上、住宅管理センターに滞納状況の管理を引き継ぎ、住宅管理センターにおいて滞納状況の管理を行う。

(強制執行)

第58条 滞納整理担当は、次の各号に掲げる者については、原則として明渡しの強制執行を行う。なお、第1号に該当する者については、判決以後に滞納家賃等又は滞納使用料等の合計額の全額の納入があっても、明渡しの強制執行を行う。

- (1) 第48条の規定に基づき市営住宅又は駐車場の訴訟提起を行った者のうち、和解等を経ることなく、裁判所により、明渡しの請求認容判決がなされ、確定したもの
- (2) 第55条第2項の規定に基づき、和解条項の不履行を理由として、当該市営住宅又は当該駐車場の使用承認を取り消した者
- (3) 第56条第2項の規定に基づき、当該市営住宅又は当該駐車場の使用承認を取り消した者

第4章 退去滞納者の取り扱い

(退去滞納者への督促)

第59条 滞納整理担当は、退去した滞納者（以下「退去滞納者」という。）には、居住先へ適宜、文書又は電話により、滞納家賃等の納入を督促するものとする。

- 2 滞納整理担当は、前項の督促により、退去滞納者、その保証人及びその関係者等からの連絡、問合せ、相談、現金の送金及び持参等について対応し、全額納入が困難な退去滞納者には、その事情を聴取のうえ、誓約書を提出させて分割納入させることができる。

- 3 滞納整理担当は、退去滞納者のうち、第1項の督促にもかかわらず連絡、相談がないため滞納家賃等の解消が見込まれないもの、又は、前項による分割納入誓約を不履行するものに対して、滞納整理の促進を図るため必要と認める場合は、債権回収を業とする者に催告業務を委託することができる。
- 4 滞納整理担当は、退去滞納者について、市営住宅返還届兼振替承諾書及び住宅返還届に記載された退去先が虚偽又は再転居等により不明の場合は、住民票又は戸籍の附票等による住所の確認、保証人に対する住所、勤務先等の照会を適宜行う。

(徴収停止)

第60条 滞納整理担当は、滞納家賃等で履行期限後相当の期間を経過してもなお完全に履行されていないものについて、次の各号の一に該当し、これを履行させることが著しく困難又は不相当であると認めるときは、以後その保全及び取立てをしないことができる。

- (1) 退去滞納者の所在が不明であり、かつ、差し押えることができる財産の価額が強制執行の費用を超えないと認められるときその他これに類するとき
- (2) 滞納家賃等が少額で、取立てに要する費用に満たないと認められるとき
- 2 滞納家賃等に関し、差し押さえることができる財産の価額が強制執行の費用を超えるときであっても、次の各号の一に該当する場合には、前項第1号に定めるその他これに類するときに該当するものとみなす。
 - (1) 退去滞納者の所在が不明であり、かつ、滞納家賃等に優先して配当される債権があり、滞納家賃等に配当される見込みのないとき
 - (2) 退去滞納者が死亡した場合において、相続人のあることが明らかでなく、かつ、滞納家賃等に優先して配当される債権があり滞納家賃等に配当される見込みのないとき
 - (3) 退去滞納者が日本に住所又は居所を有さない者であって、帰国する見込みがなく、かつ、滞納家賃等に優先して配当される債権があり、滞納家賃等に配当される見込みのないとき
- 3 滞納整理担当は、第1項の規定に基づく措置を講じた後、当該措置に係る債権が同項各号のいずれにも該当しなくなったときは、直ちに当該措置を取りやめなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく措置については、その内容について徴収停止決定書(様式1)を作成して保管するものとし、前項に基づき当該措置を取りやめた場合は、当該措置について作成した徴収停止決定書に記載するものとする。

(履行延期の特約)

第61条 滞納整理担当は、滞納家賃等について、次の各号の一に該当する場合においては、その履行期限を延長する特約(以下「履行延期の特約」という。)をすることができる。この場合において、当該滞納家賃等の金額を適宜分割して履行期限を定め

ることを妨げない。

(1) 退去滞納者が無資力又はこれに近い状態にあるとき

(2) 退去滞納者が滞納家賃等の支払債務の全部を一時に履行することが困難であり、かつ、その現に有する資産の状況により、履行期限を延長することが徴収上有利であると認められるとき

(3) 退去滞納者について災害、盗難その他の事故が生じたことにより、退去滞納者が滞納家賃等の支払債務の全部を一時に履行することが困難であるため、履行期限を延長することがやむを得ないと認められるとき

2 前項第1号に定める無資力又はこれに近い状態とは、退去滞納者が次の各号の一に該当する場合に適用するものとする。

(1) 退去滞納者が生活保護法第6条第1項に規定する被保護者であるとき

(2) 退去滞納者の給料、賃金、俸給、歳費、退職年金及びこれらの性質を有する給与に係る債権（以下「給料等」という。）が当該給料等の支給の基礎となった期間1月ごとに10万円（滞納者と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）その他の親族があるときは、これらの者1人につき4万5千円を加算した金額）を下回るとき

(3) その他特別の事由により無資力又はこれに近い状態にあると認められるとき

3 滞納整理担当は、履行期限後においても、第1項の規定により履行延期の特約をすることができる。

4 履行延期の特約は、退去滞納者からの履行延期申請書（様式2）による申請に基づいて行うものとする。

5 前項の履行延期申請書には、履行期限の延長を必要とする理由を証明する書類を添付しなければならない。

6 滞納整理担当は、必要があると認めるときは、退去滞納者に対し、その承諾を得て、その業務又は資産の状況に関して、質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めるものとする。

7 滞納整理担当は、履行延期の特約を行う場合には、退去滞納者に対し、担保を提供させるものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 滞納家賃等が10万円未満である場合

(2) 担保として提供すべき適当な物件がなく、かつ、保証人となるべき者がいない場合

8 前項ただし書第2号の規定により保証人を免除するときは、退去滞納者からの保証人免除事由申出書（様式3）を勘案するものとする。

（履行延期の特約の解除）

第62条 退去滞納者が履行延期の特約の締結時に前条第1項各号の一に該当するものとしていたことが履行延期の特約後に偽りであったことが明らかになったときは、ただちに当該履行延期の特約を解除するものとする。

(退去滞納者の市営住宅への入居)

第63条 滞納整理担当は、次の各号のいずれかに該当する退去滞納者で、即決和解に応じる旨の誓約書(様式4)、即決和解申出書及び必要書類を提出したものについては、市営住宅の入居を認めることができる。この場合において、履行延期の特約をした者については、当該履行延期の特約を解除するものとする。

- (1) 24回までの回数により、滞納家賃等を分割納入することを誓約する者
- (2) 滞納家賃等の合計額の2分の1以上を頭金として納入し、残金を24回までの回数により、分割納入することを誓約する者
- (3) その他特別の事由がある者で、滞納整理担当において協議のうえ分割納入を誓約するもの

2 前項の退去滞納者は、市営住宅に入居した後に、大阪簡易裁判所にて即決和解を行わなければならない。

3 前項の即決和解については、訴訟上の和解に関する第19条から第21条までの規定を準用する。この場合において、第19条第1号中「訴訟上の和解成立前」とあるのは「即決和解申出時」と、同条第3号中「第1回口頭弁論期日から1か月以内」とあるのは「即決和解申出時」と、第20条第1項中「12回」とあるのは「24回以内」と、第20条第2項中「訴訟費用」とあるのは「住宅及び駐車場の明渡しにかかる訴訟費用の債務がある場合は当該訴訟費用を含む訴訟費用」と読み替えるものとする。

4 退去滞納者が自己破産による滞納家賃等の免責を主張する場合は、即決和解の申出には応じない。

5 退去滞納者が即決和解に出頭しなかった場合は、その後の即決和解の申出には応じない。

(免除)

第64条 滞納整理担当は、第61条第1項第1号に該当するものとして履行延期の特約をした滞納家賃等について、当初の履行期限(当初の履行期限後に履行延期の特約をした場合は、最初に履行延期の特約をした日。以下同じ。)から10年を経過した後において、なお、退去滞納者が同号に該当する状態にあり、かつ、弁済することができる見込がないと認められるときは、当該滞納家賃等を地方自治法施行令第171条の7第1項に基づき免除することができる。

2 前項の規定は、当初の履行期限から10年を経過した後においても、第61条第2項各号の一に該当すると認められるときに適用するものとする。

3 第1項に規定の免除に当たっては、地方自治法施行令第171条の7第3項に基づき市会の議決を要しない。

4 第1項に規定の免除は、退去滞納者からの免除申請書(様式5)による申請に基づいて行うものとする。

5 前項の免除申請書は、免除を受けようとする理由を証明する書類を添付したものでなければならない。

6 前項の場合において、滞納整理担当は必要があると認めるときは、退去滞納者に対し、その承諾を得て、その業務又は資産の状況に関して、質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めるものとする。
(履行延期の特約等に係る決定通知等)

第65条 滞納整理担当は、履行延期の特約又は免除の申請があったときは、当該申請について遅滞なく審査を行い、その決定内容を通知書（様式6-1、6-2、7-1又は7-2）により申請者に対して通知する。

(支払督促の申立て)

第66条 滞納整理担当は、退去滞納者のうち、納入の督促に応じないもので必要と認められる場合は、法的措置対象者とし、支払督促の申立てを行うことができる。

2 滞納整理担当は、前項の申立て後、相手方からの異議申立てがあった場合、訴訟上の和解をすることができる。

3 滞納整理担当は、第1項に規定の申立てにより、債務名義を得たときは、速やかに財産、給与等の債権等差押の強制執行の手続きを行うものとする。

(債権差押命令の申立て)

第67条 滞納整理担当は、債務名義のある退去滞納者のうち、納入の督促に応じないもので必要と認められる場合は、当該債務名義に基づき当該者が第三債務者に対して有する債権の差押命令の申立てを行うことができる。

2 滞納整理担当は、前項の申立てによる債権の差押命令により差押の強制執行の手続きを行うものとする。

(滞納家賃等への敷金充当)

第68条 滞納整理担当は、退去滞納者について、納入の督促を行うも納入する見込みがないと認められる場合は、敷金を滞納家賃等へ振替充当することができる。ただし、所在が不明である等により納入の督促を行うことができないことが明らかである場合は、納入の督促を要しない。

第5章 解約滞納者の取り扱い

(解約滞納者への督促)

第69条 滞納整理担当は、駐車場を解約した滞納者（以下「解約滞納者」という。）には、居住先へ適宜、文書又は電話により、滞納使用料等の納入を督促するものとする。

2 滞納整理担当は、前項の督促により、解約滞納者及びその関係者等からの連絡、問合せ、相談、現金の送金及び持参等について対応し、全額納入が困難な解約滞納者には、その事情を聴取のうえ、誓約書を提出させて分割納入させることができる。

- 3 滞納整理担当は、解約滞納者のうち、第1項に規定の督促にもかかわらず連絡、相談がないため滞納使用料等の解消が見込まれないもの、又は、前項による分割納入誓約を不履行するものに対して、滞納整理の促進を図るため必要と認める場合は、債権回収を業とする者に催告業務を委託することができる。
- 4 滞納整理担当は、解約滞納者のうち市営住宅を退去している者について、市営住宅返還届兼振替承諾書及び住宅返還届に記載された退去先が虚偽又は再転居等により不明の場合は、住民票又は戸籍の附票等による住所の確認、勤務先等の照会を適宜行う。

(徴収停止)

第70条 滞納整理担当は、滞納使用料等で履行期限後相当の期間を経過してもなお完全に履行されていないものについて、次の各号の一に該当し、これを履行させることが著しく困難又は不相当であると認めるときは、以後その保全及び取立てをしないことができる。

- (1) 解約滞納者の所在が不明であり、かつ、差し押えることができる財産の価額が強制執行の費用を超えないと認められるときその他これに類するとき
- (2) 滞納使用料等が少額で、取立てに要する費用に満たないと認められるとき
- 2 滞納使用料等に関し、差し押さえることができる財産の価額が強制執行の費用を超えるときであっても、次の各号の一に該当する場合には、前項第1号に定めるその他これに類するときに該当するものとみなす。
 - (1) 解約滞納者の所在が不明であり、かつ、滞納使用料等に優先して配当される債権があり、滞納使用料等に配当される見込みのないとき
 - (2) 解約滞納者が死亡した場合において、相続人のあることが明らかでなく、かつ、滞納使用料等に優先して配当される債権があり滞納使用料等に配当される見込みのないとき
 - (3) 解約滞納者が日本に住所又は居所を有さない者であって、帰国する見込みがなく、かつ、滞納使用料等に優先して配当される債権があり、滞納使用料等に配当される見込みのないとき
- 3 滞納整理担当は、第1項の規定に基づく措置を講じた後、当該措置に係る債権が同項各号のいずれにも該当しなくなったときは、直ちに当該措置を取りやめなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく措置については、その内容について徴収停止決定書(様式8)を作成して保管するものとし、前項に基づき当該措置を取りやめた場合は、当該措置について作成した徴収停止決定書に記載するものとする。

(履行延期の特約)

第71条 滞納整理担当は、滞納使用料等について、次の各号の一に該当する場合においては、履行延期の特約をすることができる。この場合において、当該滞納使用料等

の金額を適宜分割して履行期限を定めることを妨げない。

- (1) 解約滞納者が無資力又はこれに近い状態にあるとき
- (2) 解約滞納者が滞納使用料等の支払債務の全部を一時に履行することが困難であり、かつ、その現に有する資産の状況により、履行期限を延長することが徴収上有利であると認められるとき
- (3) 解約滞納者について災害、盗難その他の事故が生じたことにより、解約滞納者が滞納使用料等の支払債務の全部を一時に履行することが困難であるため、履行期限を延長することがやむを得ないと認められるとき

2 前項第1号に定める無資力又はこれに近い状態とは、解約滞納者が次の各号の一に該当する場合に適用するものとする。

- (1) 解約滞納者が生活保護法第6条第1項に規定する被保護者であるとき
- (2) 解約滞納者の給料、賃金、俸給、歳費、退職年金及びこれらの性質を有する給与に係る債権（以下「給料等」という。）が当該給料等の支給の基礎となった期間1月ごとに10万円（滞納者と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）その他の親族があるときは、これらの者1人につき4万5千円を加算した金額）を下回るとき
- (3) その他特別の事由により無資力又はこれに近い状態にあると認められるとき

3 滞納整理担当は、履行期限後においても、第1項の規定により履行延期の特約をすることができる。

4 履行延期の特約は、解約滞納者からの履行延期申請書（様式9）による申請に基づいて行うものとする。

5 前項の履行延期申請書には、履行期限の延長を必要とする理由を証明する書類を添付しなければならない。

6 滞納整理担当は、必要があると認めるときは、解約滞納者に対し、その承諾を得て、その業務又は資産の状況に関して、質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めるものとする。

7 滞納整理担当は、履行延期の特約を行う場合には、解約滞納者に対し、担保を提供させるものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 滞納使用料等が10万円未満である場合

(2) 担保として提供すべき適当な物件がなく、かつ、保証人となるべき者がいない場合

8 前項ただし書第2号の規定により保証人を免除するときは、解約滞納者からの保証人免除事由申出書（様式3）を勘案するものとする。

（履行延期の特約の解除）

第72条 解約滞納者が履行延期の特約の締結時に前条第1項各号の一に該当するものとしていたことが履行延期の特約後に偽りであったことが明らかになったときは、ただちに当該履行延期の特約を解除するものとする。

(解約滞納者の市営住宅への入居)

第73条 滞納整理担当は、市営住宅へ入居を希望する者に駐車場の明渡しにかかる訴訟費用の債務がある場合、当該訴訟費用を当該者に請求するものとする。

(解約滞納者の駐車場の使用)

第74条 滞納整理担当は、駐車場の使用を希望する者に駐車場の明渡しにかかる訴訟費用の債務がある場合、当該訴訟費用を当該者に請求するものとする。

(免除)

第75条 滞納整理担当は、第71条第1項第1号に該当するものとして履行延期の特約をした滞納使用料等について、当初の履行期限(当初の履行期限後に履行延期の特約をした場合は、最初に履行延期の特約をした日。以下同じ。)から10年を経過した後において、なお、解約滞納者が同号に該当する状態にあり、かつ、弁済することができる見込がないと認められるときは、当該滞納使用料等を地方自治法施行令第171条の7第1項に基づき免除することができる。

2 前項の規定は、当初の履行期限から10年を経過した後においても、第71条第2項各号の一に該当すると認められるときに適用するものとする。

3 第1項に規定の免除に当たっては、地方自治法施行令第171条の7第3項に基づき市会の議決を要しない。

4 第1項に規定の免除は、解約滞納者からの免除申請書(様式10)による申請に基づいて行うものとする。

5 前項の免除申請書は、免除を受けようとする理由を証明する書類を添付したものでなければならない。

6 前項の場合において、滞納整理担当は必要があると認めるときは、解約滞納者に対し、その承諾を得て、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めるものとする。

(履行延期の特約等に係る決定通知等)

第76条 滞納整理担当は、履行延期の特約又は免除の申請があったときは、当該申請について遅滞なく審査を行い、その決定内容を通知書(様式11-1、11-2、12-1又は12-2)により申請者に対して通知する。

(支払督促の申立て)

第77条 滞納整理担当は、解約滞納者のうち、納入の督促に応じないもので必要と認められる場合は、法的措置対象者とし、支払督促の申立てを行うことができる。

2 滞納整理担当は、前項の申立て後、相手方からの異議申立てがあった場合、訴訟上の和解をすることができる。

3 滞納整理担当は、第1項に規定の申立てにより、債務名義を得たときは、速やかに財産、給与等の債権等差押の強制執行の手続きを行うものとする。

(債権差押命令の申立て)

第78条 滞納整理担当は、債務名義のある解約滞納者のうち、納入の督促に応じないもので必要と認められる場合は、当該債務名義に基づき当該者が第三債務者に対して有する債権の差押命令の申立てを行うことができる。

2 滞納整理担当は、前項の申立てによる債権の差押命令により差押の強制執行の手続きを行うものとする。

(滞納使用料等への保証金充当)

第79条 滞納整理担当は、保証金を滞納使用料等へ振替充当することができる。

第 6 章 雑 則

(長期不在者等の調査)

第80条 住宅管理センターは、各種督促文書を送付したものの、転居先不明等の理由により返戻されたものなど、長期不在、無断退去及び単身死亡と思われるものについて、一時不在届提出の有無の確認、保証人及び勤務先等からの聴取等を行い、必要な場合は居住調査を行うとともに、調査結果を電磁的記録として記録する。

(不正使用防止措置)

第81条 滞納整理担当及び住宅管理センターは、明渡しの強制執行を行う前に解約をした当該駐車場又は明渡しの強制執行を行った当該駐車場について、速やかに車止めを設置して封鎖するなど、その不正使用の防止に努めなければならない。

(記録の整理保管)

第82条 滞納整理担当及び住宅管理センターは、この要綱に定める各種督促文書及び使用承認取消通知等を送付したときには、電磁的記録として送付日、指定納期限等を記録する。ただし、「未納のお知らせ」及び「催告書」は除く。

2 滞納整理担当及び住宅管理センターは、前項に定めるもののほか、電話による督促等で知り得た滞納の原因、収入の状況、生活の実態、納入予定等を電磁的記録として記録し、関係書類とともに整理保管する。

(現金収納)

第83条 滞納整理担当及び住宅管理センターは、滞納者等から現金書留等による送金、窓口への持参により家賃等又は使用料等の支払を受けた場合は、別に定める場合を除きこれを収納する。

2 滞納整理担当及び住宅管理センターは、前項により現金を収納したときは、納入通知書により原則としてその翌日までに指定金融機関等へ払い込まなければならない。

(領収証書の発行)

第84条 滞納整理担当は、前条により、納入者から家賃等又は使用料等を収納したときは、分任出納員の印を押印した領収証書を納入義務者に交付する。

2 住宅管理センターは、前条により、納入者から家賃等又は使用料等を収納したときは、領収印を押印した領収証書を納入義務者に交付する。

(金銭出納帳の整備)

第85条 滞納整理担当及び住宅管理センターは、現金の収納、払込み及び保管の状況を明らかにするため、必要な帳簿を作成し整備する。

(協力体制の確保)

第86条 滞納整理担当及び住宅管理センターは、この要綱に基づく事務処理が適正かつ円滑に実施されるよう、相互に緊密な連絡を行い、常に協力体制の確保に努めるものとする。

(実施の細目)

第87条 この要綱の実施について、必要な細目は、別に定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(大阪市営住宅家賃滞納整理事務処理要綱の廃止)

2 大阪市営住宅家賃滞納整理事務処理要綱(平成21年3月31日制定)は、廃止する。

(大阪市営住宅附帯駐車場使用料滞納整理事務処理要綱の廃止)

3 大阪市営住宅附帯駐車場使用料滞納整理事務処理要綱(平成27年4月1日制定)は、廃止する。

(経過措置)

4 本要綱の施行前において、前2項により廃止された要綱に基づき行われた請求、手続その他の行為は、本要綱の相当規定によってしたものとみなす。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

別表（第4条第1項関連）

			住宅管理 センター	滞納整理 担当
全般	滞納整理のための収納		○	○
	滞納整理のための相談・指導・分納 誓約の作成		○	○
	滞納整理のための相談・指導・分納 誓約の意思決定及び権限行使			○
	分納誓約履行管理		○	
	居住調査		○	○
短期 滞納 整理	電話督促		○	
	文書督促	未納のお知らせ	○	
		催告書	○	
		保証人への 説得依頼通知	○	
	呼出督促	呼出状	○	
長期 滞納 整理	使用承認取消	取消対象 引継会議	○共管	○共管
		決定・通知		○
	訴訟・即決和解	即決和解		○
		訴訟提起		○
		訴訟上の和解		○
	和解成立後	和解条項 履行管理	○	
	和解不履行者	強制執行		○
和解 完納 後滞 納管 理	和解条項履行者	和解条項 履行管理	○	
	和解条項不履行 者	強制執行		○
退去・解約滞納整理		督促		○
		法的措置		○

様式1

決 裁	年 月 日			
	課長	課長代理	係長	係員

徴 収 停 止 決 定 書

年 月 日

次の者は、大阪市営住宅家賃等及び市営住宅附帯駐車場使用料等滞納整理事務処理要綱第60条第1項第●号に該当するため、徴収停止を決定する。なお、同項各号のいずれにも該当しなくなったときは、徴収停止を取り止める。

住 所

氏 名

団地名		棟／号室	棟 号	団地番号					
フリガナ		名義人との関係		住宅番号	— —				
名義人氏名									
徴 収 停 止 す る 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)				
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	合 計								
徴収停止期間		年 月 日 から 年 月 日 まで 月間							
決定理由									
徴収停止決定後の債権者の状況について									
徴収停止の取消日		年 月 日							
取消理由									
徴 収 停 止 を 取 り 消 す 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)				
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	合 計								

様式2

決 裁	年 月 日				公 印 審 査	
	課長	課長代理	係長	係員	取扱責任者	文書主任

履 行 延 期 申 請 書

年 月 日

大 阪 市 長

申 請 者

住 所

電話番号(自宅)

電話番号(携帯)

氏 名

次のとおり、退去した住宅の滞納家賃等の履行延期を申請します。また、申請理由にかかる事実がないことが判明した場合には、履行延期の特約を解除することを承諾します。

団地名		棟／号室	棟 号	団地番号					
フリガナ		名義人との関係		住宅番号	— —				
名義人氏名									
履 行 延 期 す る 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)				
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	家賃・損害金		～						
	合 計								
履行延期を申請する期間		年 月 日 から	年 月 日 まで	月間					
申 履 請 行 理 延 由 期 の									
保証人	氏名		電話番号						
	住所								
担保を提供 できない理由									
備考									

〔注〕 履行延期を申請する理由を証する裏面の書類を添付すること。

様式2(必要添付書類)

【履行延期申請添付必要書類一覧】			
① 必ず提出が必要な書類			
・課税証明書(ただし、生活保護受給者にあつては、生活保護適用証明書)			
② 非課税の収入がある場合は、次の右欄に掲げる書類 (生活保護受給者にあつては、不要)			
	年金・恩給	直近の年金のはがきのコピー(振込・改定通知書) (遺族・障害年金等)	
	雇用保険を受給	雇用保険受給資格者証(両面)のコピー	
	公害補償費を受給	障害補償費支払決定通知書、障害補償費改定通知書または、公害医療手帳(等級の分かるもの)	
	休業補償費を受給	休業補償保険金支払書等の支給額がわかる書類のコピー	
	児童手当を受給	児童手当通知書または、通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分かる表紙の部分)	
	児童扶養手当を受給	児童扶養手当証書のコピー ※ただし、児童扶養手当にかかる現況届提出期間で証書を区役所に返却した場合は、更新手続き中である旨の申立書と支給を確認できる通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分かる表紙の部分)	
	傷病手当を受給	傷病手当金支給決定通知書のコピー	
	原爆被爆者手当	被爆者健康管理手帳のコピー	
	その他手当	支給通知書等の収入金額、支給額がわかる証明書	
③ 転退職等により収入に変動があつた場合は、次の右欄に掲げる書類			
収入種類	給与収入	退職	退職証明書または雇用保険受給資格者証(両面)のコピー
		転職	支払者印のある採用年月日記載の在職証明書及び採用年月日から直近までの給与支払額証明書あるいは給与明細書 前職場の退職証明書
	自営業	廃業	廃業届のコピー
④ 災害や盗難被害が生じた場合は、次の書類			
・災害、盗難、その他の事故が生じたことについて、これを証する市町村長、警察署長、医師等の証明書(り災証明書、被害届受理証明書等)の写し			

保証人免除事由申請書

年 月 日

大 阪 市 長

住 所 _____

氏 名 _____

私は、下表に該当する者であるところ、家賃等又は駐車場使用料等について履行延期の特約を申請するにあたり、保証人を確保できなかったため、保証人の免除を申請します。

(○印を記入する。)

※詳細は裏面を参照のこと

<input type="checkbox"/>	1 60 歳以上の者
<input type="checkbox"/>	2 身体障がい者手帳所持者（1 級から 4 級）又は同程度の者
<input type="checkbox"/>	3 精神障がい者保健福祉手帳所持者（1 級から 3 級）又は同程度の者
<input type="checkbox"/>	4 療育手帳所持者又は同程度の者
<input type="checkbox"/>	5 戦傷病者手帳所持者（恩給法別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症）
<input type="checkbox"/>	6 原子爆弾被爆者
<input type="checkbox"/>	7 生活保護受給者
<input type="checkbox"/>	8 海外引揚者（引揚げから 5 年を経過していない者）
<input type="checkbox"/>	9 ハンセン病療養所入所者
<input type="checkbox"/>	10 配偶者暴力防止等法第 1 条第 2 項に規定する被害者で次のいずれかに該当する者
<input type="checkbox"/>	ア 一時保護又は配偶者暴力防止等法第 5 条の規定による保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない者
<input type="checkbox"/>	イ 裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して 5 年を経過していない者
<input type="checkbox"/>	11 上記以外で特段の事情がある者 ()

聴 取 内 容

保証人の免除が認められる者について

保証人の免除が認められる者に関する表面の項目について、詳細は下表のとおりです。1 から 11 のいずれかに該当することについて、その事実を証明できる書類を添付することが必要です。

1 60 歳以上の者	「保証人免除申請書」を提出する時点で満 60 歳以上の者
2 身体障がい者手帳所持者	障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）第 2 条に規定する障がい者で、その障がいの程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する程度である者
3 精神障がい者保健福祉手帳所持者	障害者基本法第 2 条に規定する障がい者で、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 25 年政令第 155 号）第 6 条第 3 項に規定する 1 級から 3 級までのいずれかに該当する程度である者
4 療育手帳所持者又は同程度の者	障害者基本法第 2 条に規定する障がい者で、前号に規定する精神障がいの程度に相当する程度である者
5 戦傷病者手帳所持者	戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者でその障がいの程度が恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症である者
6 原子爆弾被爆者	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
7 生活保護受給者	生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）第 6 条第 1 項に規定する被保護者
8 海外引揚者	海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していない者
9 ハンセン病療養所入所者	ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等
10 配偶者暴力防止等法の被害者世帯	<p>配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成 13 年法律第 31 号。以下「配偶者暴力防止等法」という。）第 1 条第 2 項に規定する被害者世帯で次のいずれかに該当する者</p> <p>ア 配偶者暴力防止等法第 3 条第 3 項第 3 号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第 5 条の規定による保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない者</p> <p>イ 配偶者暴力防止等法第 10 条第 1 項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して 5 年を経過していない者</p>
11 上記に掲げるほか、特に必要があると認められる者	1 から 10 のいずれにも該当しない者であっても、保証人を免除することが特に必要と認められる者

(様式4)

即決和解に関する誓約書

年 月 日

大 阪 市 長

住 所 _____

氏 名 _____

私は、市営住宅の入居契約に際し、市営住宅に入居した後、即決
和解申出書のとおり、大阪簡易裁判所にて即決和解を行うことを誓
約します。

様式5

決 裁	年 月 日				公 印 審 査	
	課長	課長代理	係長	係員	取扱責任者	文書主任

免 除 申 請 書

年 月 日

大 阪 市 長

申 請 者

住 所

電話番号(自宅)

電話番号(携帯)

氏 名

次のとおり、退去した住宅の滞納家賃等の免除を申請します。

団地名		棟／号室	棟 号	団地番号	
フリガナ		名義人との関係		住宅番号	— —
名義人氏名					
免 除 す る 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	合 計				
申 免 請 除 理 の 由					

〔注〕 免除を申請する理由を証する裏面の書類を添付すること。

様式5(必要添付書類)

【履行延期申請添付必要書類一覧】			
① 必ず提出が必要な書類			
・課税証明書(ただし、生活保護受給者にあつては、生活保護適用証明書)			
② 非課税の収入がある場合は、次の右欄に掲げる書類 (生活保護受給者にあつては、不要)			
	年金・恩給	直近の年金のはがきのコピー(振込・改定通知書) (遺族・障害年金等)	
	雇用保険を受給	雇用保険受給資格者証(両面)のコピー	
	公害補償費を受給	障害補償費支払決定通知書、障害補償費改定通知書または、公害医療手帳(等級の分かるもの)	
	休業補償費を受給	休業補償保険金支払書等の支給額がわかる書類のコピー	
	児童手当を受給	児童手当通知書または、通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分かる表紙の部分)	
	児童扶養手当を受給	児童扶養手当証書のコピー ※ただし、児童扶養手当にかかる現況届提出期間で証書を区役所に返却した場合は、更新手続き中である旨の申立書と支給を確認できる通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分かる表紙の部分)	
	傷病手当を受給	傷病手当金支給決定通知書のコピー	
	原爆被爆者手当	被爆者健康管理手帳のコピー	
	その他手当	支給通知書等の収入金額、支給額がわかる証明書	
③ 転退職等により収入に変動があつた場合は、次の右欄に掲げる書類			
収入種類	給与収入	退職	退職証明書または雇用保険受給資格者証(両面)のコピー
		転職	支払者印のある採用年月日記載の在職証明書及び採用年月日から直近までの給与支払額証明書あるいは給与明細書 前職場の退職証明書
	自営業	廃業	廃業届のコピー
④ 災害や盗難被害が生じた場合は、次の書類			
・災害、盗難、その他の事故が生じたことについて、これを証する市町村長、警察署長、医師等の証明書(り災証明書、被害届受理証明書等)の写し			

履 行 延 期 通 知 書

年 月 日

住 所

氏 名 様

大 阪 市 長 印

年 月 日付けで申請のあった滞納家賃等の履行延期について、次のとおり承認したことを通知します。

団地名		棟／号室	棟 号	団地番号	
フリガナ		名義人との関係		住宅番号	— —
名義人氏名					
履 行 延 期 を 認 め る 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	合 計				
履行延期を認める期間	年 月 日 から 年 月 日 まで 月間				
該 当 条 項	大阪市営住宅家賃等及び市営住宅附帯駐車場使用料等滞納整理事務処理要綱第61条第1項第●号 該 当				
決 定 理 由 の					

〔注〕履行延期期間経過後、履行延期を更新する場合は、履行延期の申出を大阪市に連絡すること。

免 除 通 知 書									
年 月 日									
住 所									
氏 名 様									
大 阪 市 長 印									
年 月 日付けで申請のあった滞納家賃等の免除について、次のとおり承認したことを通知します。									
団地名				棟／号室		棟 号		団地番号	
フリガナ				名義人との関係				住宅番号	
名義人氏名								— —	
免 除 す る 金 額	科目				年度	月 日		金 額 (円)	
	家賃・損害金					～			
	家賃・損害金					～			
	家賃・損害金					～			
	家賃・損害金					～			
	家賃・損害金					～			
	家賃・損害金					～			
	家賃・損害金					～			
	家賃・損害金					～			
	合 計								
該 当 条 項		大阪市営住宅家賃等及び市営住宅附帯駐車場使用料等滞納整理事務処理要綱第64条第1項第●号 該 当							
決 免 定 除 理 の 由									

履行延期不承認通知書

年 月 日

住 所

氏 名 様

大 阪 市 長 印

年 月 日付けで申請のあった滞納家賃等の履行延期については、次の理由により承認いたしませんので通知します。なお、滞納金額は直ちに納付してください。

団地名		棟／号室	棟 号	団地番号	
フリガナ		名義人との関係		住宅番号	— —
名義人氏名					
債権の種類及び金額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	合 計				
	不承認の理由				
備考					

免除不承認通知書

年 月 日

住 所

氏 名 様

大 阪 市 長 印

年 月 日付けで申請のあった滞納家賃等の免除については、次の理由により承認いたしませんので通知します。なお、滞納金額は直ちに納付してください。

団地名		棟／号室	棟 号	団地番号	
フリガナ		名義人との関係		住宅番号	— —
名義人氏名					
債権の種類及び金額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
	家賃・損害金		～		
		合 計			
不承認の理由					
備考					

徴収停止決定書

年 月 日

次の者は、大阪市営住宅家賃等及び市営住宅附帯駐車場使用料等滞納整理事務処理要綱第70条第1項第●号に該当するため、徴収停止を決定する。なお、同項各号のいずれにも該当しなくなったときは、徴収停止を取り止める。

住 所

氏 名

駐車場名		区画番号	番	団地名	
フリガナ					
使用者氏名		契約番号		棟／号室	棟 号
徴収停止する金額	科目	年度	月 日	金 額 (円)	
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	合 計				
徴収停止期間		年 月 日 から 年 月 日 まで 月間			
決定理由					
徴収停止決定後の状況について					
徴収停止の取消日		年 月 日			
取消理由					
徴収停止を取り消す金額	科目	年度	月 日	金 額 (円)	
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	合 計				

様式9

決 裁	年 月 日				公 印 審 査	
	課長	課長代理	係長	係員	取扱責任者	文書主任

履 行 延 期 申 請 書

年 月 日

大 阪 市 長

申 請 者

住 所

電話番号(自宅)

電話番号(携帯)

氏 名

次のとおり、解約した駐車場の滞納使用料等の履行延期を申請します。また、申請理由にか
かる事実がないことが判明した場合には、履行延期の特約を解除することを承諾します。

駐車場名		区画番号	番	団地名					
フリガナ		契約番号		棟／号室	棟 号				
使用者氏名									
履 行 延 期 す る 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)				
	駐車場使用料・損害金		～						
	駐車場使用料・損害金		～						
	駐車場使用料・損害金		～						
	駐車場使用料・損害金		～						
	駐車場使用料・損害金		～						
	駐車場使用料・損害金		～						
	駐車場使用料・損害金		～						
	合 計								
履行延期を申請する期間		年 月 日 から	年 月 日 まで	月間					
申 履 請 行 理 延 由 期 の									
保証人	氏名		電話番号						
	住所								
担保を提供 できない理由									
備考									

〔注〕 履行延期を申請する理由を証する裏面の書類を添付すること。

様式9(必要添付書類)

【履行延期申請添付必要書類一覧】			
① 必ず提出が必要な書類			
・課税証明書(ただし、生活保護受給者にあつては、生活保護適用証明書)			
② 非課税の収入がある場合は、次の右欄に掲げる書類 (生活保護受給者にあつては、不要)			
	年金・恩給	直近の年金のはがきのコピー(振込・改定通知書) (遺族・障害年金等)	
	雇用保険を受給	雇用保険受給資格者証(両面)のコピー	
	公害補償費を受給	障害補償費支払決定通知書、障害補償費改定通知書または、公害医療手帳(等級の分かるもの)	
	休業補償費を受給	休業補償保険金支払書等の支給額がわかる書類のコピー	
	児童手当を受給	児童手当通知書または、通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分かる表紙の部分)	
	児童扶養手当を受給	児童扶養手当証書のコピー ※ただし、児童扶養手当にかかる現況届提出期間で証書を区役所に返却した場合は、更新手続き中である旨の申立書と支給を確認できる通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分かる表紙の部分)	
	傷病手当を受給	傷病手当金支給決定通知書のコピー	
	原爆被爆者手当	被爆者健康管理手帳のコピー	
	その他手当	支給通知書等の収入金額、支給額がわかる証明書	
③ 転退職等により収入に変動があつた場合は、次の右欄に掲げる書類			
収入種類	給与収入	退職	退職証明書または雇用保険受給資格者証(両面)のコピー
		転職	支払者印のある採用年月日記載の在職証明書及び採用年月日から直近までの給与支払額証明書あるいは給与明細書 前職場の退職証明書
	自営業	廃業	廃業届のコピー
④ 災害や盗難被害が生じた場合は、次の書類			
・災害、盗難、その他の事故が生じたことについて、これを証する市町村長、警察署長、医師等の証明書(り災証明書、被害届受理証明書等)の写し			

決 裁	年 月 日				公 印 審 査	
	課長	課長代理	係長	係員	取扱責任者	文書主任

免 除 申 請 書

年 月 日

大 阪 市 長

申 請 者

住 所

電話番号(自宅)

電話番号(携帯)

氏 名

次のとおり、解約した駐車場の滞納使用料等の免除を申請します。

駐車場名		区画番号	番	団地名	
フリガナ		契約番号		棟／号室	棟 号
使用者氏名					
免 除 す る 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
合 計					
申 免 請 除 理 由 の					

〔注〕 免除を申請する理由を証する裏面の書類を添付すること。

様式10(必要添付書類)

【履行延期申請添付必要書類一覧】			
① 必ず提出が必要な書類			
・課税証明書(ただし、生活保護受給者にあつては、生活保護適用証明書)			
② 非課税の収入がある場合は、次の右欄に掲げる書類 (生活保護受給者にあつては、不要)			
収入 種類	年金・恩給		直近の年金のはがきのコピー(振込・改定通知書) (遺族・障害年金等)
	雇用保険を受給		雇用保険受給資格者証(両面)のコピー
	公害補償費を受給		障害補償費支払決定通知書、障害補償費改定通知書または、公害 医療手帳(等級の分かるもの)
	休業補償費を受給		休業補償保険金支払書等の支給額がわかる書類のコピー
	児童手当を受給		児童手当通知書または、通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分 かる表紙の部分)
	児童扶養手当を受給		児童扶養手当証書のコピー ※ただし、児童扶養手当にかかる現況届提出期間で証書を区役所に 返却した場合は、更新手続き中である旨の申立書と支給を確認できる 通帳のコピー(直近の振込金額と氏名が分かる表紙の部分)
	傷病手当を受給		傷病手当金支給決定通知書のコピー
	原爆被爆者手当		被爆者健康管理手帳のコピー
	その他手当		支給通知書等の収入金額、支給額がわかる証明書
③ 転退職等により収入に変動があつた場合は、次の右欄に掲げる書類			
収入 種類	給与収入	退職	退職証明書または雇用保険受給資格者証(両面)のコピー
		転職	支払者印のある採用年月日記載の在職証明書及び採用年月日から 直近までの給与支払額証明書あるいは給与明細書
			前職場の退職証明書
	自営業	廃業	廃業届のコピー
④ 災害や盗難被害が生じた場合は、次の書類			
・災害、盗難、その他の事故が生じたことについて、これを証する市町村長、警察署長、医師等 の証明書(り災証明書、被害届受理証明書等)の写し			

履 行 延 期 通 知 書

年 月 日

住 所

氏 名 様

大 阪 市 長 印

年 月 日付けで申請のあった滞納使用料等の履行延期について、次のとおり承認したことを通知します。

駐車場名		区画番号	番	団地名	
フリガナ		契約番号		棟／号室	棟 号
使用者氏名					
履 行 延 期 を 認 め る 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	合 計				
履行延期を認める期間	年 月 日 から 年 月 日 まで 月間				
該 当 条 項	大阪市営住宅家賃等及び市営住宅附帯駐車場使用料等滞納整理事務処理要綱第71条第1項第●号 該 当				
決 定 理 由 の					

〔注〕履行延期期間経過後、履行延期を更新する場合は、履行延期の申出を大阪市の連絡すること。

免 除 通 知 書									
年 月 日									
住 所									
氏 名 様									
大 阪 市 長 印									
年 月 日付けで申請のあった滞納使用料等の免除について、次のとおり承認したことを通知します。									
駐車場名				区画番号		番		団地名	
フリガナ				契約番号				棟／号室	
使用者氏名				棟		号		号	
免 除 す る 金 額	科目			年度		月 日		金 額 (円)	
	駐車場使用料・損害金					～			
	駐車場使用料・損害金					～			
	駐車場使用料・損害金					～			
	駐車場使用料・損害金					～			
	駐車場使用料・損害金					～			
	駐車場使用料・損害金					～			
	駐車場使用料・損害金					～			
	駐車場使用料・損害金					～			
合 計									
該 当 条 項		大阪市営住宅家賃等及び市営住宅附帯駐車場使用料等滞納整理事務処理要綱第75条第1項第●号						該 当	
決 免 定 除 理 の 由									

履行延期不承認通知書

年 月 日

住 所

氏 名 様

大 阪 市 長 印

年 月 日付けで申請のあった滞納使用料等の履行延期については、次の理由により承認いたしませんので通知します。なお、滞納金額は直ちに納付してください。

駐車場名		区画番号	番	団地名	
フリガナ					
使用者氏名		契約番号		棟／号室	棟 号
債 権 の 種 類 及 び 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	合 計				
	不承認の理由				
備考					

免除不承認通知書

年 月 日

住 所

氏 名 様

大 阪 市 長 印

年 月 日付けで申請のあった滞納使用料等の免除については、次の理由により承認いたしませんので通知します。なお、滞納金額は直ちに納付してください。

駐車場名		区画番号	番	団地名	
フリガナ					
使用者氏名		契約番号		棟／号室	棟 号
債 権 の 種 類 及 び 金 額	科目	年度	月 日	金 額	(円)
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	駐車場使用料・損害金		～		
	合 計				
不承認の理由					
備考					