

## 半田市営住宅家賃滞納者に係る明渡請求訴訟を執るべき者の選定に関する要領

### (目的)

第1条 この要領は、半田市営住宅家賃滞納者に対する明渡請求訴訟事務処理要綱（平成16年4月1日施行）第4条第3項に規定する明渡請求訴訟を執るべき市営住宅の家賃（駐車場使用料を含む。以下同じ。）滞納者の選定について、必要な事項を定めるものとする。

### (選定方法)

第2条 前条の選定に当たっては、次条に掲げる判定項目ごとの点数の合計及び当該判定項目の具体的状況を総合して判断するものとする。

### (判定項目)

第3条 判定項目は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 家賃滞納月数
- (2) 家賃滞納金額
- (3) 家賃支払度
- (4) 支払能力度
- (5) 支払信用度

### (点数)

第4条 判定項目ごとの点数は、判定時における次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に掲げるとおりとする。

#### (1) 家賃滞納月数

|   |            |    |
|---|------------|----|
| ア | 36月以上      | 5点 |
| イ | 24月以上36月未満 | 4点 |
| ウ | 12月以上24月未満 | 3点 |
| エ | 6月以上12月未満  | 2点 |
| オ | 6月未満       | 1点 |

#### (2) 家賃滞納金額

|   |                |    |
|---|----------------|----|
| ア | 200万円以上        | 5点 |
| イ | 100万円以上200万円未満 | 4点 |
| ウ | 50万円以上100万円未満  | 3点 |

- |   |              |    |
|---|--------------|----|
| エ | 20万円以上50万円未満 | 2点 |
| オ | 20万円未満       | 1点 |

(3) 家賃支払度(直近1年間の家賃納付総額を直近の家賃月額で除して得た数による区分)

- |   |            |    |
|---|------------|----|
| ア | 1月分以下      | 5点 |
| イ | 1月分超3月分以下  | 4点 |
| ウ | 3月分超6月分以下  | 3点 |
| エ | 6月分超12月分以下 | 2点 |
| オ | 12月分超      | 1点 |

(4) 支払能力度(就業上の障害の有無及び公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「政令」という。)第1条第3号に規定する収入(以下「収入」という。)の金額による区分)

- |   |  |    |
|---|--|----|
| ア | 就業上の障害が無く、かつ、収入が低所得基準額(政令第2条第2項の表の上欄中の最低収入区分における入居者の収入上限額の4分の1の金額。以下同じ。)を超える場合 | 5点 |
| イ | 就業上の障害が無く、かつ、収入が低所得基準額以下である場合又は所得に関する税が不申告であるため収入が明らかでない場合                     | 4点 |
| ウ | 就業上の障害が無く、かつ、収入が無い場合   | 3点 |
| エ | 就業上の障害が有り、かつ、収入が低所得基準額を超える場合   | 2点 |
| オ | 就業上の障害が有り、かつ、収入が低所得基準額以下である場合又は収入が無い場合   | 1点 |

(5) 支払信用度(家賃滞納者の対応による区分)

- |   |                               |    |
|---|-------------------------------|----|
| ア | 催告、家庭訪問等に対して、何の反応も示さない場合      | 5点 |
| イ | 支払(分納)約束はするが、守らない場合           | 4点 |
| ウ | 支払(分納)約束に対し、6回につき2回~5回支払わない場合 | 3点 |
| エ | 支払(分納)約束に対し、6回につき1回支払わない場合    | 2点 |
| オ | 支払(分納)約束を実行している場合             | 1点 |

附 則

この要領は、平成16年5月6日から施行し、平成16年4月15日から適用する。