

令和6年度包括外部監査の結果および意見に対するその後の措置状況について

所属名 住宅課

項 目	結果報告および意見	左記に対するその後の措置状況
交通まちづくり部 (住宅課)	<p>(41) 県営住宅家賃 他 [訴訟手続きの事務負担軽減について] (意見 21)</p> <p>県営住宅という性質から、入居には収入制限があり、家賃や駐車場の支払が遅延した滞納者に対して訴訟を提起した場合に債権が回収できる可能性が実際は低いことを理由に訴訟を提起しなかったことは理解できる。</p> <p>しかし、訴訟を提起しなかった場合、督促状の郵送等による回収業務は継続しているものの、債権が滞留する状況が続いている。</p> <p>他方で、住宅の明渡しと滞納家賃の支払いを求めべき債務者は多数に上り、県職員がそのような案件すべてについて訴訟提起をするべく訴状を作成することは現状の実務を踏まえると困難であることも容易に想像できる。</p> <p>そのため、個別の事情を考慮して訴訟提起すべき滞留債権の回収・整理のための予算を確保し、弁護士等と委任契約を締結し、訴訟に関する事務負担の軽減を図ることを検討されたい。</p>	<p>訴訟に関する事務負担の軽減を目的とし、令和7年度に、住宅の明渡しおよび滞納家賃の支払いを求めている入居者1名に対する住宅の明渡しおよび滞納家賃の支払いに関する訴訟について、訴状の作成を含む全ての業務を委託すべく、県顧問弁護士への相談を実施した。</p> <p>訴訟に向けた契約締結の準備を行っている途中において当該者から一定額の納付がされたため訴訟の委託に至らなかったが、引き続き、弁護士委託による訴訟提起を進めることにより、職員の事務負担の軽減を図ってまいりたい。</p>

(42) 県営住宅家賃 他
[連帯保証人または緊急連絡先並びに入居者の関係者への対応について] (結果6)

家賃滞納者に対しては、県営住宅の家賃滞納整理に関する取扱要項にて幅広い手法をもって家賃の納付を促すことを定めている。そのため、県は入居者への電話・SMS・書面による督促と言う主債務者への直接的な回収手法を講じている。

この点、上記取扱要項に定めた手法によって債権回収に努めており、これは継続的に行っていく必要がある。

他方、「令和5年度の当年度末残額のうち、滞納している債権の年数別内訳表」からもわかるように、長期間にわたって債権残高が残っている実情を踏まえると、主債務者である入居者への接触のみでは債権残高を縮小できる範囲は限定されてしまう懸念がある。

そのため、県は債権残高を縮小するために、入居者への接触のみならず、連帯保証人または緊急連絡先への接触を試みるべきであり、上記取扱要項に定める方法によりあらゆる手段をもって納付指導を行い、家賃回収に努めるべきである。

家賃滞納者である主債務者に対しては、県営住宅の家賃滞納整理に関する取扱要項に基づき、電話・SMS・書面・呼び出し・訪問といった手法を用い、直接納付指導を行っているところである。

主債務者と同様に滞納家賃の支払義務を負う連帯保証人に対しては、連帯保証債務履行要請書等の送付による納付指導を実施した。

滞納家賃の支払義務がない緊急連絡先の者に対しては、個人情報の保護の観点から、主債務者の滞納情報は提供できない制約の中で接触することとなるものの、主債務者と連絡が取れない際に、緊急連絡先の者を介して主債務者に県への連絡を促すことにより、主債務者に対する納付指導につなげたいと考えている。

今後も引き続き、個人情報の保護に留意しつつ、取りうる手段をもって納付指導を行い、適切な家賃回収に努めてまいりたい。