

各 支 庁 長 様

住宅都市部長

道営住宅の明渡訴訟対象者に係る家賃調定の取扱いについて（通知）

道は、道営住宅家賃滞納者の解消を図るため、平成5年度から本格的に住宅の明渡し等を求める訴えを提起しているところであるが、この訴えの前提として住宅の使用許可を消滅させた者に係る家賃の調定及び訴訟手続上で滞納家賃の分割納付などを条件として住宅の使用継続を認める旨の和解（以下、単に「和解」という。）が成立した者に係る家賃の調定については、今後、次のとおり取り扱うこととしたので、遺漏のないように願います。

なお、住宅の使用許可が消滅した後、住宅の明渡しを命ずる判決が確定するまでの間に滞納家賃の全額が納付されたため訴えを取り下げるなどの場合についても、以下の取り扱いに準拠することとするので、併せて留意願います。

記

1 住宅の使用権原が消滅した後の期間に係る家賃調定の取扱い

- (1) 道営住宅の家賃滞納者のうち、道営住宅家賃滞納整理促進方針（平成4年7月13日決定）別記第9号様式の通知書を受けた者のうち、別に訴訟予定者として選定された者については、その明渡期限が経過した時点で住宅の使用許可が消滅したものとして取り扱うので、その明渡期限の翌日から当該年度の末日までの期間に係る家賃の調定は、明渡期限の経過後、遅滞なく減ずるものとする。
- (2) (1)により調定を減じた後に、調定を減じた期間に係る家賃の名目で金員が納付された場合は、その納付された金員は過誤納金として取り扱うこととし、最も古い月分の滞納家賃から順次充当し、納付者に対しては、過誤納金充当通知書（北海道財務規則（昭和45年北海道規則第30号）別記第21号様式。以下同じ。同規則第70条参照）によって、その旨を通知するものとする。
- (3) なお、(1)により調定を減ずる前に住宅の使用権原の消滅後の期間に係る家賃が納付されたため、既に納付済みとなっている月の調定を減ずることとなる場合にも、(2)の取扱いに準じて、その月分として納付されていた金員を最も古い月分の滞納家賃から順次充当し、納付者に対しては、過誤納金充当通知書によって、その旨を通知するものとする。

2 和解成立により分割金の納付が見込まれる場合の家賃調定の取扱い

訴訟の結果、和解に応ずることとなった場合には、訴訟対象者についても訴訟対象とならなかった者（住宅の使用許可が消滅しなかった者）と同一の取扱いをする必要があるので、

- (1) 和解が成立した日の属する年度の家賃については、和解成立の日の属する月の前月分までにあっては、和解が成立した月において一括して調定を行うものとし、和解成立の日の属する月以降の家賃の調定にあっては、訴訟の対象とならなかった入居者と同様の取扱いをするものとする。
 - (2) 住宅の使用権原が消滅した日から、和解が成立した日の属する年度の前年度の末日までの期間に係る家賃に相当する額は、和解が成立した日の属する年度に属する家賃として、和解が成立した月において、一括して調定を行うものとする。
- 3 和解成立により所要の調定を行った後に和解条項の不履行が発生した場合の家賃調定の取扱い

和解条項上、住宅の使用許可は別段の通知なく取り消されたものとされることから、和解条項に不履行を生じたことが確定した日（和解条項上の分割金納期限の翌日）以降の家賃の調定は、遅滞なく減ずるものとする。

（住宅課家賃管理係）