

(2) 家賃滞納者に対する的確な対応及び支援

勸 告	説明図表番号
<p><b>【制度の概要】</b></p> <p><b>ア 家賃滞納者への対応と関係機関との連携</b></p> <p>公営住宅法では、入居者が家賃を 3 月以上滞納したときは、事業主体は、その入居者に対して明渡しを請求することができる（公営住宅法第 32 条第 1 項第 2 号）。</p> <p>公営住宅の家賃滞納者への対応について、国土交通省は、「公営住宅の管理の適正な執行について」（平成元年 11 月 21 日付け住総発第 79 号建設省住宅局長通知。以下「平成元年管理適正化通知」という。）を発出し、事業主体に対して、入居者に家賃滞納が生じた場合、家賃支払の督促等の措置を早期に講ずること、入居者の収入等の状況や事情を十分に把握すること、やむを得ず家賃を支払えない状況にある者に対する負担軽減及びその際の民生部局との連携を図ること等を求めている。</p> <p>しかし、平成 26 年 9 月に、千葉県銚子市において、県営住宅の家賃を滞納した母子世帯が、明渡しの強制執行当日に心中を図る事件が発生したことを受け、国土交通省では、福祉部局と住宅部局との連携強化等が必要との認識の下、「公営住宅の滞納家賃の徴収における留意事項等について」（平成 26 年 11 月 5 日付け国住備第 135 号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）を発出し、事業主体に対して、平成元年管理適正化通知の徹底を求めるとともに、特に困窮度が高い世帯について、関係機関と公営住宅の存する市区町村との緊密な連携を要請している。</p> <p><b>イ 公営住宅に入居する生活保護受給者に対する住宅扶助の代理納付</b></p> <p>生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）第 33 条第 4 項の規定により交付される住宅扶助については、保護の実施機関（注）が被保護者に代わり、家主等に支払うことができる（生活保護法第 37 条の 2。以下、この取扱いを「代理納付」という。）。</p> <p>厚生労働省は、代理納付の実施により、住宅扶助費が家賃支払に的確に充てられる必要があるとして、「生活保護法第 37 条の 2 に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付）に係る留意事項について」（平成 18 年 3 月 31 日付け社援保発第 0331006 号厚生労働省社会・援護局保護課長通知）により、保護の実施機関に対し、家賃等を滞納している被保護者について代理納付の積極的な活用を求めるとともに、代理納付の実施に当たっては、被保護者の同意及び委任状は要しない旨通知している。</p> <p>また、国土交通省においても、「公営住宅の家賃の取扱い等について」（平成 14 年 3 月 29 日付け国住総第 216 号国土交通省住宅局総務課公営住宅管理対策官通知）により、事業主体に対し、公営住宅に入居する生活保護の被保護者の家賃の滞納防止を図るため、代理納付の活用を努めるよう求めている。</p>	<p>図表 3-(2)-①</p> <p>図表 3-(2)-②</p> <p>図表 3-(2)-③</p> <p>図表 3-(2)-④</p> <p>図表 3-(2)-⑤</p> <p>図表 3-(2)-⑤ (再掲)</p>

(注) 「保護の実施機関」とは、保護を決定し、実施する都道府県知事、市長及び社会福祉法（昭和26年法律第45号）に規定する福祉に関する事務所を管理する町村長を指す。

### 【調査結果】

今回、69 都道府県等における家賃滞納者への対応状況及び公営住宅に居住する住宅扶助受給世帯に対する代理納付の活用状況並びに 53 市区の生活保護担当部局における代理納付の実施状況をそれぞれ調査した結果、以下のような状況がみられた。

#### ア 公営住宅の家賃滞納者の現状

平成 27 年度末現在、家賃を 1 か月以上滞納しているものは 20 万 7,232 世帯(注 1)となっている。このうち、滞納期間が 1 か月以上 3 か月未満のものが 8 万 6,979 世帯 (42.0%) となっている一方で、12 か月以上のものも 5 万 8,839 世帯 (28.4%) みられた。また、同年度の家賃調定額 (注2) の合計は 4,946 億 1,282 万円であり、これに対する家賃徴収済額は 4,827 億 5,412 万円で、収納率は 97.6% となっている。なお、平成 27 年度末時点の退去者の滞納額を含む滞納家賃の総額は 504 億 2,218 万円となっている。

図表 3-(2)-⑥

図表 3-(2)-⑦

今回調査した 69 都道府県等のうち、平成 28 年 11 月末現在の家賃の納付状況を把握できた 62 都道府県等における入居世帯数は 85 万 4,639 世帯であり、このうち同年 10 月分の家賃から遡って 1 か月以上家賃を滞納しているものは 9 万 6,132 世帯 (11.2%)、家賃滞納額は 74 億 5,085 万円となっている。また、入居者に占める家賃滞納者の割合を都道府県等別にみると、5%未満となっているものが 5 都道府県等である一方で、30%を超えるものが 4 都道府県等あった。

図表 3-(2)-⑧

(注) 1 平成 27 年度末までの家賃について、同年度の出納閉鎖日経過後も家賃を滞納している者の数である。

2 公営住宅法第 16 条等により、公営住宅の家賃は、当該住宅を管理する事業主体が定めることとされており、この定められた金額を家賃調定額という。

#### イ 都道府県等における家賃滞納者への対応状況

##### (7) 家賃滞納者に対する滞納理由の把握状況等

公営住宅の入居者に家賃の滞納が生じた場合、各都道府県等は、自ら定める条例や要領等に基づき、電話による納付指導、督促状の送付、呼出し指導、臨戸訪問、保証人への通知等を実施し、それでもなお納付が履行されない場合等には明渡し請求を行うこととしている。また、国土交通省では、上記【制度の概要】のとおり、家賃滞納が生じた場合、入居者の収入状況や事情を十分に把握することとしており、関係機関との連携の必要性を検討するに当たっても、家賃の滞納理由を早期かつ十分に把握することは重要である。

図表 3-(2)-⑨

調査した 69 都道府県等のうち、平成 28 年 10 月分の家賃を含む連続する家賃滞納期間が 3 か月以上ある者への対応状況等を把握することができた 67 都道府県等において 680 世帯(注)を抽出したところ、入居者の死亡等居住実態がないものを除く 622 世帯のうち、98 世帯 (15.8%) で滞納理由が未把握又は不明とな

図表 3-(2)-⑩

<p>っている。</p> <p>これらの中には、入居者との接触ができずに事情を把握できないとしているものがある一方で、①滞納整理事務を実施するに当たり、滞納者の事情を的確に把握するという考えが及ばなかったとするもの、②不定期ではあるものの、滞納家賃の納付が行われているとして滞納理由を積極的に把握していないとするもの、③長期間の滞納があるにもかかわらず、家賃滞納が生じた当初の記録等対応記録の一部がないとしてその理由が不明であるとするもの等がみられた。</p> <p>また、家賃の滞納期間が3か月以上あるもののうち、入居者の死亡や正式な退去手続を経ない転居により居住の実態がないものの中には、督促状の送付にとどまり居住の実態の確認が行われなかった結果、その事実により約10年間気付かずに滞納状態が継続している例などがみられた。</p> <p>(注) 調査した都道府県等から、平成28年10月分の家賃を含む連続する家賃滞納期間が、①3か月以上6か月未満であるもの、②6か月以上12か月未満であるもの、③12か月以上であるものを滞納期間が長いものについて、それぞれ原則5世帯を抽出し、680世帯分の事例を得た。</p>	<p>図表 3-(2)-⑪</p> <p>図表 3-(2)-⑫</p>
<p><b>(イ) 家賃滞納者に対する住宅部局と福祉部局との連携した取組の実施状況</b></p> <p>上記【制度の概要】のとおり、銚子市における母子心中未遂事件を受け、国土交通省は、公営住宅の家賃をやむを得ず支払えない状況にある者に対する支援のための関係機関との緊密な連携を都道府県等に要請しており、家賃の滞納が生活の困窮に起因すると考えられる場合などには、住宅部局は、入居者の置かれる状況に応じ、生活保護担当部局等の福祉部局と連携した支援を行う必要がある。</p> <p>調査した69都道府県等のうち、家賃滞納者に対して住宅部局と生活保護担当部局又は自立相談支援機関と連携した支援を行うことについて明文化した仕組みがあるとしているのは2都道府県等となっている。</p> <p>また、福祉部局との連携に係る課題として、都道府県等の住宅部局では、入居世帯の生活困窮状況等に係る情報については、個人情報に当たるため、本人の同意なく福祉部局に提供できないこと等を挙げている。</p> <p>しかし、自立相談支援機関が受け付けた相談の中には、公営住宅の家賃滞納者が、失業やギャンブル依存等で生活困窮に至り、その後に相談に訪れた例がみられるなど、滞納理由を的確に把握し、迅速に福祉的な支援につなぐことができれば、生活状況の悪化を防ぐことができたと考えられる例がみられた。また、調査した自立相談支援機関からは、住宅部局との連携に当たり、具体的なルールがあった方がよいとする意見が聴かれた。</p> <p>一方、生活保護担当部局又は自立相談支援機関と連携する仕組みを設けている都道府県等の住宅部局では、家賃滞納者に対して自立相談支援機関を案内し、2週間から1か月経過後、反応がない者に対しては、住宅部局の職員に加え、自立相談支援機関の職員も同行して臨戸訪問を行い、必要な支援につなげ</p>	<p>図表 3-(2)-⑬</p> <p>図表 3-(2)-⑭</p> <p>図表 3-(2)-⑮</p> <p>図表 3-(2)-⑯ (再掲)</p>

ることとしている例がみられた。

なお、福祉施策との連携に関連して、全国計画においても、八つの目標の一つとして「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」が掲げられている。この目標を達成させるための基本的な施策の中に、平成 27 年度から施行された生活困窮者自立支援制度等と連携することが示されているが、この施策は、民間賃貸住宅への入居者又は入居希望者を念頭に置いたものとなっている。

図表 2-②  
(再掲)

## ウ 代理納付の実施状況等

### (7) 住宅部局における代理納付の活用状況

住宅扶助は、用途を限定して交付されるものであることから、当該扶助を一般生活費に充てることは、生活保護法の趣旨に反するものであり、家賃支払に的確に充てられることが必要である。

調査した 69 都道府県等の住宅部局のうち、公営住宅に入居し住宅扶助を受給する世帯を把握しているのは 31 都道府県等となっている。当該 31 都道府県等の住宅部局における住宅扶助受給世帯数及び代理納付の活用状況(注)をみると、住宅扶助を受給する 1 万 6,165 世帯のうち代理納付が活用されているのは 9,782 世帯 (60.5%) となっている。また、代理納付が活用されていない 6,383 世帯のうち 1,572 世帯 (24.6%) が家賃を滞納している状況となっている。

(注) 31 都道府県等のうち 30 都道府県等については、平成 28 年 11 月分の家賃に係る代理納付の活用状況を、1 都道府県等については、29 年 1 月分の家賃に係る代理納付の活用状況を把握したものである。

### (イ) 生活保護担当部局における代理納付の実施状況

調査した 53 市区の生活保護担当部局において、公営住宅に入居する住宅扶助受給世帯のうち、代理納付を行っておらず家賃を滞納している世帯の数を把握しているのは 23 市区となっている。当該 23 市区における平成 28 年 11 月分の家賃に対する代理納付の実施状況をみると、住宅扶助を受給する 1 万 4,224 世帯のうち代理納付が実施されているのは 9,537 世帯 (67.0%) となっている。また、代理納付が実施されていない 4,687 世帯のうち 531 世帯 (11.3%) (注) が家賃を滞納している状況となっている。

このように、市区の生活保護担当部局の中には公営住宅に入居する住宅扶助受給世帯の家賃の滞納状況を把握していないのがみられたほか、住宅扶助受給世帯に家賃滞納があるにもかかわらず代理納付を実施していない市区の生活保護担当部局の中には、入居者とのトラブル防止のため、入居者本人の同意を得なければ代理納付を実施できないとしているのがみられた。

(注) 住宅部局と生活保護担当部局の滞納世帯数の割合が異なる要因の一つとして、各部局が滞納の事実を把握する時期が異なることが考えられる。

**(ウ) 住宅部局と福祉部局における代理納付の実施に係る情報共有の実施状況**

調査した 53 市区のうち 40 市区の生活保護担当部局では、公営住宅に入居し住宅扶助を受給する家賃滞納者に対して、住宅部局と連携した対応を講ずるための仕組みはないとしている。一方で、住宅部局からは、住宅扶助を受給する公営住宅の入居世帯に対する代理納付の実施について一定のルールを求める意見が聴かれた。

これについて、住宅部局と連携した取組を行っている生活保護担当部局の中には、個人情報の取扱いを個人情報保護審議会に諮った上で、情報共有の仕組みを設け、家賃を 3 か月以上滞納している世帯等に対し、職権で代理納付を実施しているものなど、工夫した取組を行っている例がみられた。

このほか、調査した都道府県等の住宅部局の中には、生活保護担当部局から入居者の住宅扶助等の保護の開始、廃止等について連絡を受けることで住宅扶助の受給状況を把握しており、これを基に住宅扶助受給者に対し代理納付を実施するよう生活保護担当部局に依頼している例がみられた。

図表 3-(2)-⑩

図表 3-(2)-⑪

**【所見】**

したがって、国土交通省及び厚生労働省は、公営住宅に入居する家賃滞納者に対し適切な指導や支援を行う観点から、次の措置を講ずる必要がある。

- ① 都道府県等に対し、家賃滞納者の状況を適時的確に把握した上で、必要な対応を講ずるよう要請すること。(国土交通省)
- ② 福祉的な支援を必要とする者に対する住宅部局と福祉部局が連携した支援の具体的な例を都道府県等に示すこと等により、両部局間の連携の促進を図ること。(国土交通省、厚生労働省)
- ③ 家賃を滞納している住宅扶助受給者に係る住宅部局と生活保護担当部局の情報共有について、具体的な例を都道府県等に示すこと等によりその取組を促した上で、生活保護担当部局における代理納付を的確に実施させること。(国土交通省、厚生労働省)

図表 3-(2)-① 公営住宅の家賃滞納に関する規定

○ 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）〈抜粋〉

（公営住宅の明渡し）

第 32 条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合には、入居者に対して、公営住宅の明渡しを請求することができる。

一 （略）

二 入居者が家賃を 3 月以上滞納したとき。

三～六 （略）

2 公営住宅の入居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。

3～6 （略）

（注）下線は当省が付した。

図表 3-(2)-② 公営住宅の管理の適正化に関する通知

○ 公営住宅の管理の適正な執行について（平成元年 11 月 21 日付け住総発第 79 号建設省住宅局長通知）〈抜粋〉

一 （略）

二 家賃の滞納について

（一） （略）

（二） 家賃の滞納が生じた場合、入居者に対する家賃支払いの督促等の措置を早期に講じること。  
なお、このとき併せて、収入等の状況、入居者の事情を十分に把握するとともに、保証人に対しても早期に入居者の家賃滞納の状況を通知すること。

（三） （二）により把握した入居者の収入状況等に基づき、入居者の置かれている状況に応じて、個別具体的に家賃の納付指導を行うこと。また、必要に応じて臨戸訪問を実施すること。

（四） （二）により把握した入居者の収入状況等により、家賃を支払う経済力がありながら滞納している者であることが明確になった者等誠意の見られない者については、法令等の規定により所要の措置を講ずる等厳正な措置をとること。

（五） （二）により把握した入居者の収入状況等により、所得が著しく低額又は病気等により著しく多額の支出を要する等により、家賃負担が著しく過大となり、やむをえず家賃を支払えない状況にある者に対しては、家賃の減免等の措置を講ずること等により、入居者の支払い能力に応じて負担の軽減を図るようにすること。この場合、民生部局との連携を十分にとること。

（六）・（七） （略）

（注）下線は当省が付した。

図表 3-(2)-③ 住宅部局と福祉部局との連携に関する通知

○ 公営住宅の滞納家賃の徴収における留意事項等について（平成 26 年 11 月 5 日付け国住備第 135 号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）＜抜粋＞

公営住宅の家賃の徴収を適切に行うことは、公営住宅に係る業務の健全な継続の上で極めて重要なものと考えているところですが、一方で、公営住宅は住宅に困窮する低額所得者等に対して賃貸する住宅であることから、やむをえず家賃を支払えないような状況にある者に対しては、その収入等の状況や事情を十分に把握した上で、適切な措置をとられるようお願いいたします。

これまでも、「公営住宅の管理の適正な執行について」（平成元年 11 月 21 日付け住総発第 79 号建設省住宅局長通知（別添参照））等により、管理の適正化及び管内の事業主体への周知徹底をお願いしてきたところですが、特に、家賃の滞納については、

（中略）

- ・ 所得が著しく低額又は病気等により著しく多額の支出を要する等により、家賃負担が著しく過大となり、やむを得ず家賃を支払えない状況にある者に対しては、家賃減免の適用等の負担軽減措置を講じること
- ・ この場合、民生部局とも十分に連携すること

等、上記通知等の趣旨を踏まえた適切な措置に配慮をお願いいたします。

また、著しく所得の低い世帯、高齢者世帯、障害者世帯、母子世帯、父子世帯、子育て世帯、DV被害者世帯、犯罪被害者世帯等特に困窮度が高い世帯については、関係する行政の各部局及び公営住宅の存する市区町村と緊密な連携を図りつつ、生活保護をはじめとする居住安定のための支援策の情報提供や助言等を行うなど、特段の配慮をお願いいたします。

（以下略）

（注）下線は当省が付した。

図表 3-(2)-④ 代理納付に関する規定

○ 生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）〈抜粋〉

（種類）

第 11 条 保護の種類は、次のとおりとする。

一・二 （略）

三 住宅扶助

四～八 （略）

2 （略）

（住宅扶助）

第 14 条 住宅扶助は、困窮のため最低限度の生活を維持することのできない者に対して、左に掲げる事項の範囲内において行われる。

一 住居

二 補修その他住宅の維持のために必要なもの

（住宅扶助の方法）

第 33 条 住宅扶助は、金銭給付によって行うものとする。但し、これによることができないとき、これによることが適当でないとき、その他保護の目的を達するために必要があるときは、現物給付によって行うことができる。

2 住宅扶助のうち、住居の現物給付は、宿所提供施設を利用させ、又は宿所提供施設にこれを委託して行うものとする。

3 第 30 条第 2 項の規定は、前項の場合に準用する。

4 住宅扶助のための保護金品は、世帯主又はこれに準ずる者に対して交付するものとする。

（保護の方法の特例）

第 37 条の 2 保護の実施機関は、保護の目的を達するために必要があるときは、第 31 条第 3 項本文若しくは第 33 条第 4 項の規定により世帯主若しくはこれに準ずる者に対して交付する保護金品、第 31 条第 3 項ただし書若しくは第 5 項、第 32 条第 2 項、第 34 条第 6 項（第 34 条の 2 第 3 項及び第 35 条第 3 項において準用する場合を含む。）若しくは第 36 条第 3 項の規定により被保護者に対して交付する保護金品又は前条第 2 項の規定により葬祭を行う者に対して交付する保護金品のうち、介護保険料（介護保険法第 129 条第 1 項に規定する保険料をいう。）その他の被保護者が支払うべき費用であって政令で定めるものの額に相当する金銭について、被保護者に代わり、政令で定める者に支払うことができる。この場合において、当該支払があつたときは、これらの規定により交付すべき者に対し当該保護金品の交付があつたものとみなす。

○ 生活保護法施行令（昭和 25 年政令第 148 号）〈抜粋〉

（保護の方法の特例）

第 3 条 法第 37 条の 2 に規定する被保護者が支払うべき費用であって政令で定めるものは、次の表の上欄に掲げる費用とし、同条に規定する政令で定める者は、同表の上欄に掲げる費用の額に相当する金銭について、それぞれ同表の下欄に掲げる者とする。

支払うべき費用であって政令で定めるもの	政令で定める者
（略）	（略）
法第 33 条第 4 項の規定により交付する保護金品	当該被保護者に対し <u>法第 14 条各号に掲げる事項の提供に係る債権を有する者</u>
（略）	（略）

（注）下線は当省が付した。

図表 3-(2)-⑤ 代理納付の実施に関する通知

○ 生活保護法第 37 条の 2 に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付）に係る留意事項について（平成 18 年 3 月 31 日付け社援保発第 0331006 号厚生労働省社会・援護局保護課長通知）〈抜粋〉

1 改正の趣旨

住宅扶助費は、家賃等の実額を被保護者に対して金銭給付するものであるが、一部に家賃等の支払いを滞納する事例が見受けられるところであり、家主等とトラブルになる場合もある。このことについては、本来、家主と入居者である被保護者との間で解決されるべき問題ではあるが、住宅扶助として用途を限定された扶助費を一般生活費に充当することは生活保護法の趣旨に反するものであり、住宅扶助費が家賃支払いに的確に充てられる必要がある。（中略）

こうしたことを踏まえて、法第 37 条の 2 及び生活保護法施行令第 3 条の規定により、被保護者に代わり保護の実施機関が納付することを可能とするものである。

2 留意事項

住宅扶助及び共益費の代理納付は、その趣旨を踏まえ、家賃等を滞納している被保護者について、積極的に活用されたい。ただし、家賃等を滞納している被保護者に限らず、実施機関において適宜代理納付の対象者を定めることは差し支えない。また、代理納付の実施にあたって、被保護者の同意及び委任状等は要しない。

（以下略）

○ 公営住宅の家賃の取扱い等について（平成 14 年 3 月 29 日付け国住総第 216 号国土交通省住宅局総務課公営住宅管理対策官通知）＜抜粋＞

一 公営住宅の家賃の滞納防止に引き続き努めるものとし、公営住宅に入居する生活保護の被保護者の家賃については、その滞納防止を図るため、生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）第 37 条の 2 及び生活保護法施行令（昭和 25 年政令第 148 号）第 3 条に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付）の活用に努めるものとすること。

（注）下線は当省が付した。

図表 3-(2)-⑥ 滞納期間別の家賃滞納者数の推移（全国）

（単位：世帯、％）

区 分		年 度		
		平成 25 年度	26 年度	27 年度
家賃滞納者数		235,229 (100)	231,265 (100)	207,232 (100)
滞納期間	1 か月以上 3 か月未満	100,168 (42.6)	102,892 (44.5)	86,979 (42.0)
	3 か月以上 6 か月未満	38,552 (16.4)	35,768 (15.5)	32,820 (15.8)
	6 か月以上 12 か月未満	31,632 (13.4)	30,338 (13.1)	28,594 (13.8)
	12 か月以上	64,877 (27.6)	62,267 (26.9)	58,839 (28.4)
（参考）入居戸数		1,918,154	1,897,211	1,879,374

（注）1 国土交通省の資料に基づき、当省が作成した。

2 「家賃滞納者数」は、各年度までの家賃について各年度の出納閉鎖日経過後も家賃を滞納している者の状況であり、「入居戸数」は、各年度の年度末現在の状況である。

3 ( ) 内は、「家賃滞納者数」に占める割合である。

図表 3-(2)-⑦ 公営住宅の家賃滞納額等の推移（全国）

（単位：千円、％）

区 分 \ 年 度	平成 25 年度	26 年度	27 年度
家賃調定額(a)	490,665,911	491,171,271	494,612,820
家賃徴収済額(b)	477,990,428	479,212,723	482,754,121
家賃収納率(b/a)	97.4	97.6	97.6
家賃滞納額	55,212,803	53,802,029	50,422,176

（注）1 国土交通省の資料に基づき、当省が作成した。

2 「家賃滞納額」は、退去者の滞納額を含む各年度までの累積の滞納額である。

図表 3-(2)-⑧ 都道府県等別の家賃滞納世帯割合の状況

（単位：都道府県等、％）

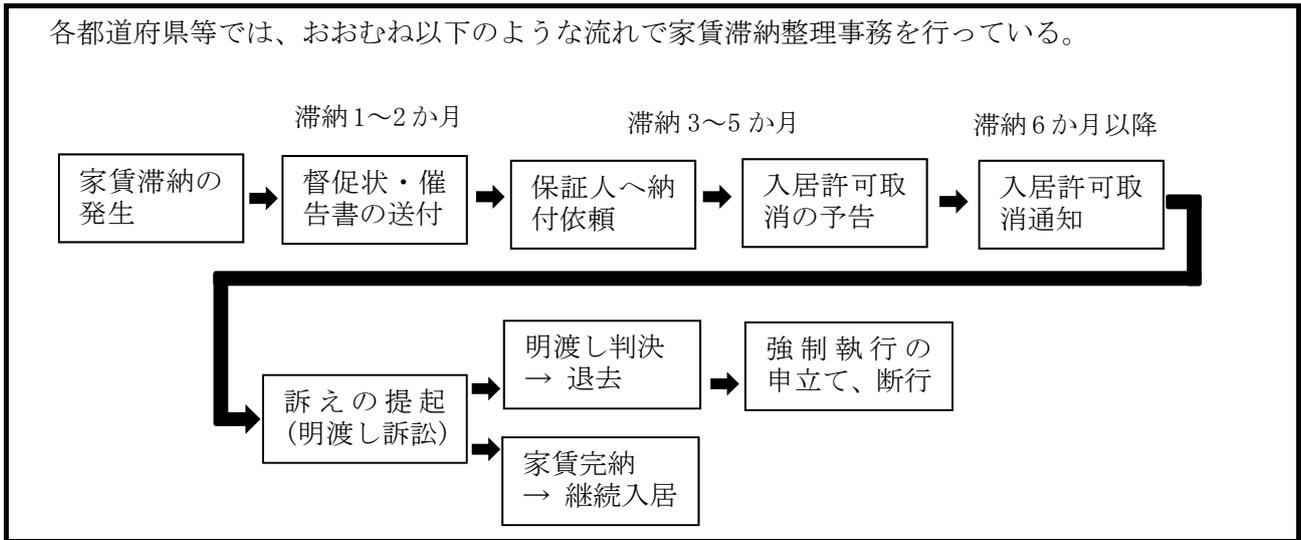
区 分 \ 家賃滞納世帯割合	5%未満	5%以上 10%未満	10%以上 20%未満	20%以上 30%未満	30%以上	合計
該当する都道府県等	5(8.1)	11(17.7)	36(58.1)	6(9.7)	4(6.5)	62(100)

（注）1 当省の調査結果による。

2 調査した 69 都道府県等のうち、平成 28 年 10 月分の家賃の納付状況を把握している 62 都道府県等の状況である。

3 ( ) 内は、「合計」に占める割合である。また、四捨五入のため、割合の合計は 100 にならない。

図表 3-(2)-⑨ 都道府県等における主な家賃滞納整理事務の流れ（例）



(注) 1 当省の調査結果による。  
 2 標準的な家賃滞納整理事務の流れを模式的に示したものであり、必ずしもこの流れで事務が行われているとは限らない。

図表 3-(2)-⑩ 家賃滞納期間別の家賃滞納理由が不明又は未把握である世帯数

(単位：世帯、%、円)

家賃滞納期間	家賃滞納世帯数 (a)			割合 (c/b)	a における 平均滞納額
	a のうち入居者の死亡等を除く世帯数 (b)	a のうち家賃滞納理由が未把握又は不明となっている世帯数 (c)			
3か月以上6か月未満	278	272	40	14.7	202,659
6か月以上12か月未満	224	201	38	18.9	267,677
12か月以上	178	149	20	13.4	798,943
合計	680	622	98	15.8	—

(注) 1 当省の調査結果による。  
 2 調査した 69 都道府県等のうち、平成 28 年 10 月分の家賃を含む連続する家賃の滞納期間が 3 か月以上ある者の対応状況等を把握することができた 67 都道府県等の状況である。

図表 3-(2)-⑪ 家賃滞納理由を把握していない例及びその理由

No.	事例の概要
1	滞納期間が 43 か月（滞納額 49 万 1,400 円）となっている入居者について、滞納整理事務を実施するに当たり、当該世帯の事情を把握するということに考えが及ばなかったとするもの。 なお、当該都道府県等では、抽出した 10 世帯全ての事例で滞納理由を把握していない。
2	滞納期間が 9 か月（滞納額 25 万 3,500 円）となっている入居者について、不定期ではあるものの滞納家賃の納付があるとして、滞納理由の把握を積極的には行わなかったとするもの。（ほかに、類似の事例が 3 事例）
3	断続的に 169 か月（滞納額 244 万 829 円）滞納している入居者について、滞納が生じた当初の記録等対応記録の一部がないとするもの。（ほかに、類似の事例が 5 事例）
4	滞納整理事務を行う指定管理者に対し、家賃滞納者に対する督促状等の送付、自主納付の勧奨のほか、早期に滞納家賃の解消ができない入居者について、収支バランスなどの滞納理由を把握するよう求めているものの、断続的に 26 か月滞納（滞納額 42 万 5,500 円）している入居者について、その理由が把握できていないもの。 このような事例が発生している理由について、当該都道府県等では対応した担当者によって理由が把握されていない場合があると考えられるとしている。（ほかに、類似の事例が 3 事例）

(注) 1 当省の調査結果による。

2 事例は、平成 28 年 10 月分の家賃を含む連続する家賃滞納期間が 3 か月以上ある者の同年 12 月 1 日現在の状況である。

図表 3-(2)-⑫ 公営住宅への居住の実態がないにもかかわらず、その実態が把握されずに家賃滞納が長期間に及んでいる例

No.	事例の概要
1	<b>（入居者の死亡に長期間気付かなかった例）</b> 平成 16 年 4 月以降滞納している世帯について、17 年 8 月に入居者が死亡し、死亡届が提出されているものの退去届が提出されなかったとして、その事実が 28 年度まで気付かず、督促状の送付が行われ、滞納期間が 151 か月（滞納額 43 万 7,900 円）となっているもの。（ほかに、類似の事例が 2 事例）
2	<b>（入居者が正式な退去手続をせずに転居したことに気付かなかった例）</b> 平成 8 年以降滞納している世帯について、正式な退去手続をせずに 19 年頃に転居しているものの、27 年 4 月に居住を確認（住宅訪問）するまで居住の実態を把握しておらず、滞納期間が 250 か月（滞納額 389 万 6,300 円）となっているもの。（ほかに、類似の事例が 3 事例）

(注) 1 当省の調査結果による。

2 事例は、平成 28 年 10 月分の家賃を含む連続する家賃滞納期間が 3 か月以上ある者の同年 12 月 1 日現在の状況である。

図表 3-(2)-⑬ 家賃滞納者への対応について住宅部局と福祉部局が連携した支援を行うための明文化した仕組みがある例

No.	事例の概要
1	<p>名古屋市では、生活困窮者自立支援事業の一環として、平成 26 年 7 月に「仕事・暮らし自立サポートセンター」（以下「サポートセンター」という。）を開設し、住居確保給付金の支給、就業支援、引きこもり相談等、福祉的な支援を実施している。また、サポートセンターの設置に伴い、同市の福祉部局を始め、税務部局、住宅部局、教育委員会等で構成される「生活困窮者自立支援連絡会議」を開催し、i) 生活困窮者自立支援施策の推進に向けた連携に関すること、ii) 関係部局の生活困窮者に係る情報の共有に関すること等について協議している。同連絡会議の成果として、平成 27 年 7 月に「名古屋市仕事・暮らし自立サポートセンター 紹介・連携ルール等について」を策定し、各部局で対応した生活困窮者等をサポートセンターや福祉事務所に案内している。</p> <p>当該ルールに基づき、同市の住宅部局では、原則として、家賃滞納者が生活に困窮している場合、サポートセンターを案内するほか、案内後 2 週間から 1 か月経過後に反応がない者に対しては、サポートセンターの職員を同行して臨戸訪問を行い、必要な支援につなげている。</p>
2	<p>広島市健康福祉局地域福祉課では、平成 26 年から毎年、関係各課に対して「広島市くらしサポートセンターの紹介、つなぎの協力について（依頼）」（健康福祉局地域福祉課長通知）を発出し、各課が把握した生活困窮者について、同市の自立相談支援機関であるくらしサポートセンターの紹介、つなぎを依頼している。当該通知の別紙「生活に困窮していると思われる相談者のつなぎに関する考え方」において、関係各課が把握した困窮度や状況に応じた対処方法を示している。</p> <p>また、広島県の住宅部局が、県営住宅を退去せざるを得ない状況にあった滞納者を同サポートセンターにつないだことをきっかけに、県住宅部局と同サポートセンターは、連携の必要性について認識を共有している。</p>

(注) 当省の調査結果による。

図表 3-(2)-⑭ 家賃滞納理由を迅速に把握していれば、生活状況の悪化を防ぐことができたと考えられる例

No.	事例の概要
1	<p>入居者は、通勤中のけがを理由に失業し、しばらくの間、貯蓄や雇用保険で生活していた。しかし、貯蓄が底を突き、家賃を6か月分（金額は不明）滞納している中、栄養失調状態になり、このような状況であることを知人から聞いた親族が、衰弱している入居者を発見した。その後、親族と共に自立相談支援機関を訪問し、その後、生活保護を受給するに至った。</p>
2	<p>母親と息子からなる世帯において、息子はギャンブル依存と失業により、母親の貯蓄や年金を費やし家賃を6か月（約17万円）滞納していた。また、息子には借金があり、それに対する執拗な取立て等により精神状態が不安定になり、このような状況を悲観した母親が、息子との心中を企図するようになる。母親が介護予防事業の利用者であったことから、当該世帯の困窮状況に気付いた地域包括支援センターの職員が、息子に同行して自立相談支援機関に相談させた。その結果、社会福祉協議会から生活費の一時支援、息子への就労支援等が包括的に実施されるに至った。</p>

(注) 当省の調査結果による。

図表 3-(2)-⑮ 住宅部局と福祉部局との連携の必要性に関する意見

<p><b>【住宅部局】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家賃滞納に至った理由や背景事情も様々であり、どのような種類の福祉サービスを活用したらよいか分からないケースもあることから、福祉部局との連携に関するルールの必要性を感じる。</li> <li>・ 家賃滞納者に対する支援として、平成27年度から、滞納者に対し、生活困窮者自立支援制度を説明しており、福祉部局との連携に関するルールが設けられた場合には、的確な対応が行えるのではないか。</li> </ul> <p><b>【福祉部局】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅部局と福祉部局が連携して家賃滞納者の支援を行うことについて明文化すれば、支援の時期や方向性について見極められるのではないか。</li> <li>・ 住宅部局は、個人情報保護条例等により、家賃滞納情報を提供することは難しい立場にあると思われる、その取扱いに係る問題を解消できる仕組みを構築できるか課題である。</li> <li>・ 公営住宅の強制退去に至る前に、早期に家賃滞納者の状況を把握できるような仕組みが必要である。そうすることで、より早期に支援策を検討することができ、事態の改善につなげられる可能性が高まる。</li> <li>・ 家賃滞納者には、都道府県等から福祉的支援に関する助言や相談窓口の案内がなされていると思うが、その中には、説明された内容を十分に理解できない者も含まれると考えられる。このため、支援が必要と思われる者を住宅部局から福祉部局に的確につなぐルールが必要である。</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(注) 当省の調査結果による。

図表 3-(2)-⑩ 公営住宅の入居者に対して、工夫して代理納付を実施している例

No.	事例の概要
1	<p>名古屋市の生活保護担当部局では、生活保護（住宅扶助）の申請があった際に、申請者から居住地や家賃等を把握するとともに、申請者が居住する住宅の管理者に家賃額を確認している。その際、申請者が市営住宅に居住している場合は、生活保護担当部局から住宅部局に対し、家賃額の確認が行われ、これにより、市営住宅に入居する住宅扶助受給世帯を住宅部局と共有することが可能となっている。</p> <p>また、同市の生活保護担当部局は、毎月、市営住宅に入居する住宅扶助受給世帯のリストを住宅部局に提供し、受給者の家賃額の入力を依頼している。住宅部局では、この入力を通じて、家賃滞納がある者については、個別に生活保護担当部局に連絡し、適切な代理納付の実施につなげている。</p> <p>同市では、これらの取扱いについて、個人情報保護条例に基づき、法令等の定める所掌事務の遂行に必要な限度で個人情報を利用する場合であって、当該個人情報を利用することに相当の理由がある場合に目的外利用できると定めている。</p>
2	<p>京都市の生活保護担当部局では、生活保護の申請時に家賃証明を求め、当該世帯が市営住宅入居者であることを確認している。これにより、家賃証明を発行する同市の住宅部局においても当該世帯が住宅扶助受給世帯であることを把握している。</p> <p>また、生活保護担当部局では、同部局が定めた代理納付の実施に係るマニュアルに基づき、住宅部局から受けた住宅扶助受給世帯の家賃滞納情報を基に、滞納期間が通算で3か月以上ある世帯に対し、原則として職権により代理納付を実施している。</p> <p>住宅部局と生活保護担当部局の間で個人情報を共有することについて同市では、市個人情報保護審議会に諮り、本人同意は不要との見解が示され、個人情報に関する課題を解消している。</p>

(注) 当省の調査結果による。

図表 3-(2)-⑰ 住宅部局において工夫して代理納付を活用している例

事例の概要

神奈川県は、各市の生活保護担当部局（注）から入居者の住宅扶助等の保護の開始、廃止等について書面により連絡を受けており、これを基に生活保護担当部局に対し、県営住宅に入居する住宅扶助受給者の家賃滞納情報を年 2 回提供し、代理納付の実施を依頼している。

この取扱いについて、神奈川県では、神奈川県個人情報保護条例に基づく「個人情報を取り扱う事務」として、県営住宅等家賃滞納者管理事務を個人情報登録簿に搭載し、個人情報の目的外利用にならないようにしている。

当該登録簿には、個人情報を取り扱う目的として、「県営住宅の家賃の債権管理、滞納管理を行うとともに、保健福祉事務所等に生活扶助者の滞納額等を提供し、納入指導及び代理納付を行わせるため」と定めており、代理納付の実施を明記している。

（注） 県営住宅が所在する 5 町の生活保護に係る事務を担う県（保健福祉事務所）及び 18 市の生活保護担当部局である。

（注） 当省の調査結果による。