

滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業

平成29年4月

滋賀県土木交通部住宅課

目 次

| | |
|---|-----------|
| 目 次 | 1 |
| 滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業費補助金交付要綱 | 2 |
| 別表1（第4条第2項関係） | 5 |
| 別表2（第5条関係） | 6 |
| 滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業償還推進助成運用基準..... | 7 |
| 償還推進助成事業の補助対象経費および財源内訳 | 10 |
| 償還推進助成事業の限度額..... | 11 |
| 滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業償還推進助成運用基準の手引き | 12 |
| 1 運用に当たっての基本的な考え方 | 12 |
| 2 事前協議 | 12 |
| 3 法的措置対象者への選定について | 12 |
| 4 運用基準(7)および(9)のフローチャート..... | 13 |
| 5 運用基準(8)のフローチャート | 14 |
| 6 運用基準の適用概念 | 15 |
| 7 運用基準の解説および添付資料..... | 16 |

滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 知事は、「小集落地区等改良事業制度要綱等の廃止について」（平成14年3月29日付け国住整第1236号）による廃止前の住宅新築資金等貸付制度要綱（昭和49年9月1日付け建設省住整発第69号）および住宅新築資金等貸付要領（昭和49年9月1日付け建設省住整発第70号の2）（以下「旧要綱等」という。）に基づいて貸付事業を行った市町に対し、貸付金と起債との償還差額およびその貸付金の償還の推進に要する経費について予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関しては、滋賀県補助金等交付規則（昭和48年滋賀県規則第9号。以下「規則」という。）に規定するもののほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

- 第2条 この要綱において「特定助成事業」とは、国の旧要綱等に基づき、昭和53年度以降昭和61年度までに貸付けられた住宅新築資金および宅地取得資金に伴い生ずる借受人からの毎年の償還額とこれら資金の財源とするために市町が起債した地方債の毎年の償還額との差額を助成する事業をいう。
- 2 この要綱において「償還推進助成事業」とは、国の旧要綱等に基づき、平成13年度までに貸付けられた住宅新築資金、住宅改修資金または宅地取得資金（以下「住宅新築資金等」という。）の償還の推進に要する市町の経費の一部を助成する事業をいう。
- 3 この要綱において「滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業」とは、「特定助成事業」および「償還推進助成事業」をいう。
- 4 この要綱において特定助成事業の「同和人口比率」とは、昭和50年度に実施された全国同和地区調査の当該市町の同和関係人口を当該市町の全人口で除して得た率をいう。
- 5 この要綱において特定助成事業の「貸付件数」とは、昭和53年度以降昭和61年度までに貸付けられた住宅新築資金および宅地取得資金の合計件数をいい、償還推進助成事業における「償還件数」とは、平成13年度までに貸付けられた住宅新築資金等の合計件数のうち、完納、繰上償還および再貸付を要しない期限前償還のあった分についての合計件数を差引いた件数をいう。

(助成対象市町)

- 第3条 特定助成事業の助成対象となる市町は、次の各号に掲げる要件を満たす市町及び市町村合併前に次の要件を満たしていた市町（平成17年3月31日までに市町村合併を行う市町（同日までに地方自治法第七条第一項又は第三項の規定による申請をし、平成18年3月31日までに合併した市町も含む。）に限る。）とする。
- (1) 昭和53年度以降昭和61年度までに住宅新築資金または宅地取得資金の貸付けを行った市町。
- (2) 財政力指数（地方交付税法（昭和25年法律第211号）第14条の規定により算定した基準財政収入額を同法第11条の規定により算定した基準財政需要額で除して得た数値で当該年度前3年度内の各年度に係るものを合算したものの3分の1の数値をいう。）が0.8未満である市町。
- 2 償還推進助成事業の対象となる市町は、次の各号に掲げる要件を満たす市町とする。
- (1) 前年度までに、貸し付けた住宅新築資金等の借受人からの償還が完了していないこと。
- (2) 財政力指数が0.8未満であること。

(補助対象額)

- 第4条 特定助成事業の補助対象額は、前条第1項の対象市町が負担する償還差額の当該年度分に相当する額をいい、住宅新築資金および宅地取得資金の昭和53年度以降の各年度の貸付額（昭和53年度については、昭和54年度以降に繰り越して貸付けられたものに限る。）にそれぞれ知事が定める率を乗じて得られた額の合計額をもってその限度とする。ただし、借受人からの償還が完了した貸付金については、各年度の貸付額から控除するものとする。
- 2 償還推進助成事業の補助対象額は、次の各号に係る経費を合算した額とする。
- (1) 基本的回収に要する経費
- 前年度までの滞納に係らない償還金の回収に要する別表1に掲げる経費。ただし、当該償還金の償還件数（住宅新築資金、住宅改修資金および宅地取得資金それぞれの償還件数の合計件数とする。）に1件当たり2,160円を乗じて得られた額を限度とする。

(2) 督促等に要する経費

前年度までの滞納に係る償還金の回収のための督促等に要する別表1に掲げる経費。ただし、当該償還金の償還件数（住宅新築資金、住宅改修資金および宅地取得資金それぞれの償還件数の合計件数とする。）に1件当たり7,410円を乗じて得られた額を限度とする。

(3) 債務引受承認に要する経費

債務引受承認に要する別表1に掲げる経費。ただし、承認1件当たり10,290円を乗じて得た額を限度とする。

(4) 法的措置に要する経費

弁護士への相談、調停・訴訟等の法的措置に要する経費（次号以下に掲げるものを除く。）。ただし、弁護士法（昭和24年法律第205号）第33条第2項第8号に規定する弁護士の報酬に関する標準を示す規定が定める額を限度とする。

(5) 強制執行の申立て等に要する経費

任意競売の申立て、強制執行の申立て、支払督促の申立て、訴訟提起等の手続きまたは配当参加に要する経費。ただし、任意競売の申立てについて1件当たり40,010円、強制執行の申立てについて1件当たり31,580円、支払督促の申立てについて1件当たり30,140円、訴訟提起等の手続きについて1件当たり33,020円、配当参加について1件当たり6,990円をそれぞれの件数に乗じて得られる額の合計額を限度とする。

(6) 取得財産の管理および処分に要する経費

取得財産の売却もしくは賃貸、売却した取得財産の割賦払売却代金に係る債権の管理回収、取得財産の管理または売却し、もしくは賃貸している取得財産に係る強制執行の申立て等に要する経費。ただし、取得財産の売却もしくは賃貸について1件当たり2,570円、売却した取得財産の割賦払売却代金に係る債権の管理回収について1件当たり2,100円、取得財産の管理について1件当たり3,830円、売却し、もしくは賃貸している取得財産に係る強制執行の申立て等については前号に規定する額を、それぞれの件数に乗じて得られる額の合計額を限度とする。

(7) 未償還額と強制執行等による取立て額等との差額

強制執行・配当参加・抵当権の実行により債権の保全を最大限図っても借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と強制執行等による取立て額等との差額。

(8) 災害または火災により住宅が滅失した場合における未償還額と火災保険等による充当額等との差額

災害または火災により貸付金に係る住宅が滅失し、借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と火災保険等による充当額との差額。

(9) その他国土交通大臣が特に必要と認め、補助対象となる経費

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、前条の補助対象額に別表2に掲げる補助率をそれぞれ乗じて得た額とする。

（交付申請）

第6条 規則第3条に規定する補助金交付申請書（別記様式第1号）に、次の各号に掲げる添付書類を添えて別に定める期日までに提出するものとする。

- (1) 住宅新築資金等貸付助成事業費補助金計算・報告書（別記様式第2号）
- (2) 住宅新築資金等貸付事業交付決定年度別貸付状況表（別記様式第3号）
（「特定助成事業」および「償還推進助成事業」分について添付のこと。）
- (3) 住宅新築資金等貸付金事業に係る歳入歳出予算議決書

（実績報告）

第7条 特定助成事業についての規則第12条の規定による補助事業等実績報告は、前条の交付申請によってなされたものとみなす。

2 償還推進助成事業については、規則第12条の規定による補助事業等実績報告書（別記様式第4号）に、次の各号に掲げる添付書類を添えて知事に報告しなければならない。

- (1) 補助金精算調書（別記様式第5号）
- (2) 「償還推進助成事業」分の補助金交付決定通知書の写し

(3) その他知事が必要と認める書類

3 特定助成事業についての規則第13条の規定による補助金等の確定通知は、規則第6条の規定による補助金の交付決定通知によってなされたものとみなす。

(補助金等の交付決定の通知および額の確定の通知)

第8 規則第6条の規定による補助金等の交付決定の通知は規則第3条の補助金等交付申請書の、規則第13条の規定による補助金等の額の確定の通知は規則第12条の補助事業等実績報告書の提出があった日からそれぞれ30日以内に行うものとする。

(補助金の交付)

第9条 規則第15条に規定する補助金交付請求書(別記様式第6号)の添付書類は次のとおりとする。

ただし、特定助成事業については、規則第6条の規定による交付決定を受けた後、速やかに知事に提出するものとする。

- (1) 補助金交付申請書の写し(「特定助成事業」分について添付のこと。)
- (2) 補助金交付決定通知書の写し(「特定助成事業」分について添付のこと。)
- (3) 補助事業実績報告書の写し(「償還推進助成事業」分について添付のこと。)
- (4) 額の確定通知の写し(「償還推進助成事業」分について添付のこと。)

(補助金の経理等)

第10条 対象市町は、当該補助金について、住宅新築資金等貸付事業の経理のために設置した特別会計等において、その経理を明らかにし、これらの書類を保存しなければならない。

(その他)

第11条 規則およびこの要綱に定めるもののほか必要な事項は、知事が別に定めるものとする。

付 則

この要綱は、昭和63年4月1日から施行し、昭和63年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成3年5月30日から施行し、平成3年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成4年4月1日から施行し、平成4年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成11年4月1日から施行し、平成11年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行し、平成13年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行し、平成14年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行し、平成15年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行し、平成16年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行し、平成17年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行し、平成26年度の補助金から適用する。

付 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行し、平成29年度の補助金から適用する。

別表1（第4条第2項関係）

| 項 目 | 説 明 |
|--------------|---|
| 報酬 | 非常勤職員の報酬 |
| 給料 | 事業執行のため直接必要な一般職員の給料 |
| 職員手当 | 事業執行のため直接必要な一般職員に対する諸手当 |
| 共済費 | 職員に係る地方公務員共済組合に対する負担金並びに報酬、給料及び賃金に係る社会保険料 |
| 賃金 | 事業執行に直接必要な補助員等の賃金（ただし、庶務、経理等の一般管理事務に従事する者を除く。） |
| 報償費 | 謝礼金等 |
| 旅費 | 事業執行のための他県への出張、関係機関等との連絡等に必要な普通旅費及び非常勤職員の費用弁償 |
| 需用費 | 文具費、消耗器材費等消耗品費、自動車等の燃料費、茶菓子、弁当等食糧費（事業執行のために特に必要な場合。なお、食糧費の執行については、平成7年11月20日付け、建設省会発第641号建設事務次官通達「建設省所管補助事業における食糧費の支出について」に留意すること。）、設計書、図面、報告書、帳簿等の印刷、製本代等印刷製本費、電気、水道、瓦斯等の使用料、同計器使用料等光熱水費並びに事務用器具及び自動車・自転車等備品の修繕料 |
| 役務費 | 郵便、電信電話料及び運搬料等通信運搬費用、物品保管料、倉庫料等保管料、試験料、報告書等の筆耕料並びに自動車損害保険料等 |
| 委託料 | 調査等の委託料 |
| 使用料及び賃借料 | 自動車借上、会場借上、物品その他の借上等使用料及び賃借料 |
| 備品購入費 | 事務用器具、機械、図書等の購入費で原型のまま比較的長期の反覆使用に耐える物品の購入費（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通達「補助事業等における残存物件の取扱いについて」参照） |
| 負担金、補助金及び交付金 | 事業執行のために必要な負担金等。ただし、経常的会費等は含まない。 |

別表 2 (第 5 条関係)

1. 特定助成事業に係る補助率

| 対象市町 | 補助要件 | | | |
|------------|--------|--------|------------|-------|
| | 貸付件数 | 同和人口比率 | 財政力指数 | 補助率 |
| 国の助成事業対象市町 | 20 件以上 | 2 %以上 | 0.8未満 | 2 / 2 |
| 上記以外の市町 | | | 0.5未満 | 2 / 3 |
| | | | 0.5以上0.8未満 | 1 / 2 |

| 補助対象市町 | 補助率 |
|---------------|-------|
| 第 3 条第 2 項の市町 | 3 / 4 |

滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業償還推進助成運用基準

償還推進助成のうち、滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業費補助金交付要綱第4条第2項「(4) 法的措置に要する経費」、「(7) 未償還額と強制執行等による取立て額等との差額」、「(8) 災害または火災により住宅が滅失した場合における未償還額と火災保険等による充当額等との差額」および「(9) その他国土交通大臣が特に必要と認め、補助対象となる経費」については、下記の基準に適合するものを補助対象として取り扱うものとする。

記

(4) 法的措置に要する経費

弁護士への相談、調停・訴訟等の法的措置に要する経費（次号以下に掲げるものを除く。）。ただし、弁護士法（昭和24年法律第205号）第33条第2項第8号に規定する弁護士の報酬に関する標準を示す規定が定める額を限度とする。

(運用基準)

ア 「弁護士への相談」には、法的措置を実施するに至った場合の相談のみならず、結果として法的措置の実施に至らなかった場合における弁護士への相談も含まれる。

イ 「相談」には、法的措置の実施に先立って行う借受人に対する納付指導等の際の法律的助言等も含まれる。

ウ 弁護士法の改正により平成16年4月から弁護士報酬の標準が廃止されたが、当分の間、直近の同標準が定める額を限度額とする。

(7) 未償還額と強制執行等による取立て額等との差額

強制執行・配当参加・抵当権の実行により債権の保全を最大限図っても借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と強制執行等による取り立て額等との差額

(運用基準)

ア 「強制執行・配当参加・抵当権の実行により債権の保全を最大限図っても借受人からの未償還分の回収が著しく困難」とは、債権回収の最後の手段である強制執行等を行ったが全額回収するに至らなかった事実をもって、借受人からの未償還分の回収が著しく困難と認定する。

イ 「保証人からの償還が困難と認められる場合」とは、例えば、次のような場合をいう。

(ア)保証人を付けていない場合

住宅新築資金等の貸付に当たり、そもそも保証人を付けていなかった場合である。

なお、平成4年度以降の貸付については保証人をつけることが貸付条件になっているので、同年度以降の貸付については、万一保証人がついていない場合でも「保証人を付けていない場合」には該当しないものとして取り扱う。

(イ)死亡または失踪宣告を受けた場合

保証人が死亡または失踪宣告を受けた場合をいう。この取り扱いは、保証人の相続人が当該債務の相続を放棄した場合に限定されない。

(ウ)破産等した場合

保証人が破産等により、裁判所が当該債務の免責決定等を行った場合をいう。

(エ)相当期間にわたって居所不明の場合

保証人が概ね7年間にわたって居所不明の場合をいう。

(オ)生活保護を受けている場合

保証人が生活保護法による生活保護を受けている場合をいう。

(カ)生活保護に準じた状態にある場合

保証人が次のいずれかに該当する場合をいう。

- ① 生活保護法による保護基準と同程度の収入の状態にあり、かつ、長期疾病、失業、不安定就労等のため将来にわたって貸付金の償還ができないと認められること。
- ② 生活保護法による保護基準と同程度の収入の状態にあり、かつ、高齢等のため、将来にわたって貸付金の償還ができないと認められること。
- ③ 精神もしくは身体に著しい障害を受けたため、または災害等により経済事情が急変したため、貸付金の償還ができなくなったと認められること。
- ④ 現に営んでいる生活水準を維持しつつ、自己の資力によっては貸付金の償還ができないと認められること。

ウ 保証人に対しては、強制執行等を行うことを要件とはしない。

エ 本補助については、債権放棄を要件とはしない。

(8) 災害または火災により住宅が滅失した場合における未償還額と火災保険等による充当額等との差額

災害または火災により貸付金に係る住宅が滅失し、借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と火災保険等による充当額との差額

(運用基準)

ア 住宅の滅失とは、例えば、住宅の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延床面積の70%以上に達したものであるまたは住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価の50%以上に達した程度のものが該当する。

イ 「借受人からの未償還分の回収が著しく困難」とは、例えば、次のような場合をいう。

(ア)生活保護を受けている場合

借受人が生活保護法による生活保護を受けている場合をいう。

(イ)生活保護に準じた状態にある場合

借受人が、(7)の運用基準のイの(カ)の①から④のいずれかに該当する場合をいう。

ウ 「保証人からの償還が困難と認められる場合」とは、(7)の運用基準のイの場合をいう。なお、保証人に対しては、強制執行等を行うことを要件としない。

エ 本補助については、災害救済の必要性の極めて高い場合を対象とすることとし、原則として償還免除(債権放棄)を行うことを条件とする。

(9) その他国土交通大臣が特に必要と認め、補助対象となる場合

(運用基準)

ア 助成対象は以下のとおりである。

(ア) (1) から (6) 以外で、償還推進事務に要する必要不可欠の経費(例えば、司法書士や行政書士など専門知識を有する者への委託に要する経費、競売を行ったが落札されなかった場合の予

納金など)

(イ) (7)および(8)以外で、借受人からの償還が著しく困難で、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額。

イ 「借受人からの償還が著しく困難」とは、例えば、次のような場合をいう。

(ア) 借受人が死亡し、または失踪宣告を受けた場合で、相続人が当該債務の相続を放棄した場合
(ただし、借受人が死亡し、または失踪宣告を受けた場合で、死亡または失踪宣告の直前に借受人が差し押さえ財産を所有していなかったときは、当該借受人の配偶者および血族一親等が当該債務の相続を放棄した場合)

(イ) 借受人の破産等により、裁判所が当該債務の免責決定等を行った場合

(ウ) 借受人が相当期間（概ね7年間）にわたって居所不明で住民票の職権消除を行った場合等で、かつ、差し押さえ財産を所有していない場合

(エ) 借受人が生活保護法による生活保護を受けている場合で、かつ、差し押さえ財産を所有していない場合

(オ) 借受人が生活保護に準じた状態 [(7)の運用基準のイの(カ)の①から④のいずれかに該当する場合] にあり、かつ、差し押さえ財産を所有していない場合

ウ 上記において「差し押さえ財産を所有していなかったとき」および「差し押さえ財産を所有していない場合」とは、当該財産について強制執行等を行っても配当を受ける見込みがない場合等を含む。

エ 「保証人からの償還が困難と認められる場合」とは、(7)の運用基準のイの場合をいう。なお、保証人に対しては、強制執行等を行うことを要件とはしない。

オ 本補助については、債権放棄を要件とはしない。

(注1) 上記(7)、(8)および(9)において、平成4年度以前の債権管理・回収業務の不徹底をもって補助対象外とはしない。

(注2) 上記(7)および(8)については、平成4年度以前の強制執行等が行われた住宅および宅地にかかる貸付および災害等による住宅の滅失も補助対象とする。

(注3) 住宅新築資金等貸付事業に係る要綱、要領の条件を現時点で満たしていない滞納物件についても原則として補助対象となる。

償還推進助成事業の補助対象経費および財源内訳

- (1) 償還に関する事務的経費に対する補助---「滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業費補助金交付要綱」に規定する以下の経費（別表）。
- ① 基本的回収に要する経費
前年度までの滞納に係らない償還金の回収に要する経費。
 - ② 督促等に要する経費
前年度までの滞納に係る償還金の回収のための督促等に要する経費。
 - ③ 債務引受承認に要する経費
債務引受承認に要する経費。
 - ④ 法的措置に要する経費
弁護士への相談、調停・訴訟等の法的措置に要する経費。
 - ⑤ 強制執行の申立て等に要する経費
任意競売の申立て、強制執行の申立て、支払督促の申立て、訴訟提起等の手続きまたは配当参加に要する経費。
 - ⑥ 取得財産の管理および処分に要する経費
取得財産の売却もしくは賃貸、売却した取得財産の割賦払売却代金に係る債権の管理回収、取得財産の管理または売却し、もしくは賃貸している取得財産に係る強制執行の申立て等に要する経費。
- (2) 著しく回収が困難な貸付金に対する補助---「滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業費補助金交付要綱」および「滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業償還推進助成運用基準」に基づき申請すること。

| |
|---|
| <p>⑦ 未償還額と強制執行等による取立て額との差額 強制執行・配当参加・抵当権の実行により債権の保全を最大限図っても借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と強制執行等による取立て額との差額。</p> <p>⑧ 災害または火災により住宅が滅失した場合における未償還額と火災保険等による充当額等との差額 災害または火災により貸付金に係る住宅が滅失し、借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と火災保険等による充当額との差額。</p> <p>⑨ その他国土交通大臣が特に必要と認め、補助対象となる経費</p> |
|---|

(3) 財源内訳

| | | |
|-----------------------|----------|-----------|
| 国費 (2/4) (地域住宅交付金) | 県費 (1/4) | 市町費 (1/4) |
|-----------------------|----------|-----------|

償還推進助成事業の限度額

(貸付1件あたり、単位：円)

| 補助対象範囲 | 内容 | 単価 | |
|---|--------------------------------|----------------------------------|--------------|
| 基本的回収 | 郵便・電話代等 | 2,160 | |
| 督促等 | 職員手当・旅費等 | 7,410 | |
| 債務引受承認 | 郵便・電話代等 | 10,290 | |
| 法的措置 | 弁護士費用等 | 「日本弁護士連合会報酬等基準規定」で定める標準を示す規定の基準額 | |
| 強制執行の申立て等 | 執行経費 | 任意競売の申立 | 40,010 |
| | | 強制執行の申立 | 31,580 |
| | | 支払督促の申立 | 30,140 |
| | | 訴訟提起等 | 33,020 |
| | | 配当参加 | 6,990 |
| 取得財産の管理及び処分 | 執行経費 | 取得財産の売却・賃貸 | 2,570 |
| | | 売却した取得財産の割賦 払代金の管理回収 | 2,100 |
| | | 取得財産の管理 | 3,830 |
| | | 取得財産の強制執行等 | 強制執行の申立て等と同じ |
| 未償還額と強制執行等による取立額等との差額 | 償還が著しく困難とみなされる債権（償還推進助成運用基準参照） | 要する経費 | |
| 災害又は火災により住宅が滅失した場合における未償還額と火災保険等による充当額等との差額 | | 要する経費 | |
| その他国土交通大臣が特に必要と認める経費 | | 要する経費 | |

滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業償還推進助成運用基準の手引き

1 運用に当たっての基本的な考え方

- (1) まず、滞納整理への取組みを強化・充実し、償還および滞納状況を的確に把握するとともに、納入指導の徹底等により、計画的に償還率の向上を図ることが必要です。
- (2) 本手引きは、債権の回収について努力を続けているが、回収が著しく困難と認められるものについて、本制度を活用し貸付主体である市町の財政負担を軽減しようとするものであります。
- (3) 本制度を活用することは、決して債権回収を緩めることや、困難な案件への対応を放棄することではなく、困難な債権の回収事務について地道な取組みを重ね償還率の向上を図っている市町や、経済的に苦しくても償還を続けている借受人に配慮し運用を図っていくためのものです。
- (4) 本制度は、あくまでも貸付主体である市町の財政負担の軽減を図るものであり、借受人に対する債権を放棄するものではありません。

2 事前協議

- (1) 本基準に該当すると思われる事例が生じた場合は、ア住宅新築資金等償還推進助成事業調査書、イ住宅新築資金等償還状況調および添付資料により事前に相談願います。
- (2) 事前協議の内容
 - ア---要綱該当項目、借受人の状況（氏名、現住所、年齢、収入、資産、世帯人員、経過）、保証人の状況（氏名、現住所、年齢、収入、資産、経過）
 - イ---資金の種類、貸付金額、貸付年月日、償還方法、償還計画による償還期間、償還回数、元金、利息、延滞利子それぞれの償還計画額、償還済額、強制執行等による取立額、火災保険等による充当額、償還未済額、償還済回数、最終償還月日、償還督促の状況

3 法的措置対象者への選定について

法的措置を取らざるを得ない者をどのように選定するかは、平常から十分に滞納者とは訪宅等による接触を持ち、生活状況、収入状況等を十分把握しておかなければならない。また、その際には、他の債務を負っていないかについても把握しておくことが、他の債権者からの競売等がなされた場合にあっては、配当要求できる時期を逸しないこととなり、抵当権設定等がなされていない物件に対する債権保全にもつながることになる。

以上のことから法的措置の対象者とすべきかどうかについては、「滞納期間」「額」「納付意欲」「誠意」「債務意識」「他債務の状況」「支払能力」が大きな柱になると思われ、これをもとに、次を目安に判断すること。

(1) 基本となる対象者

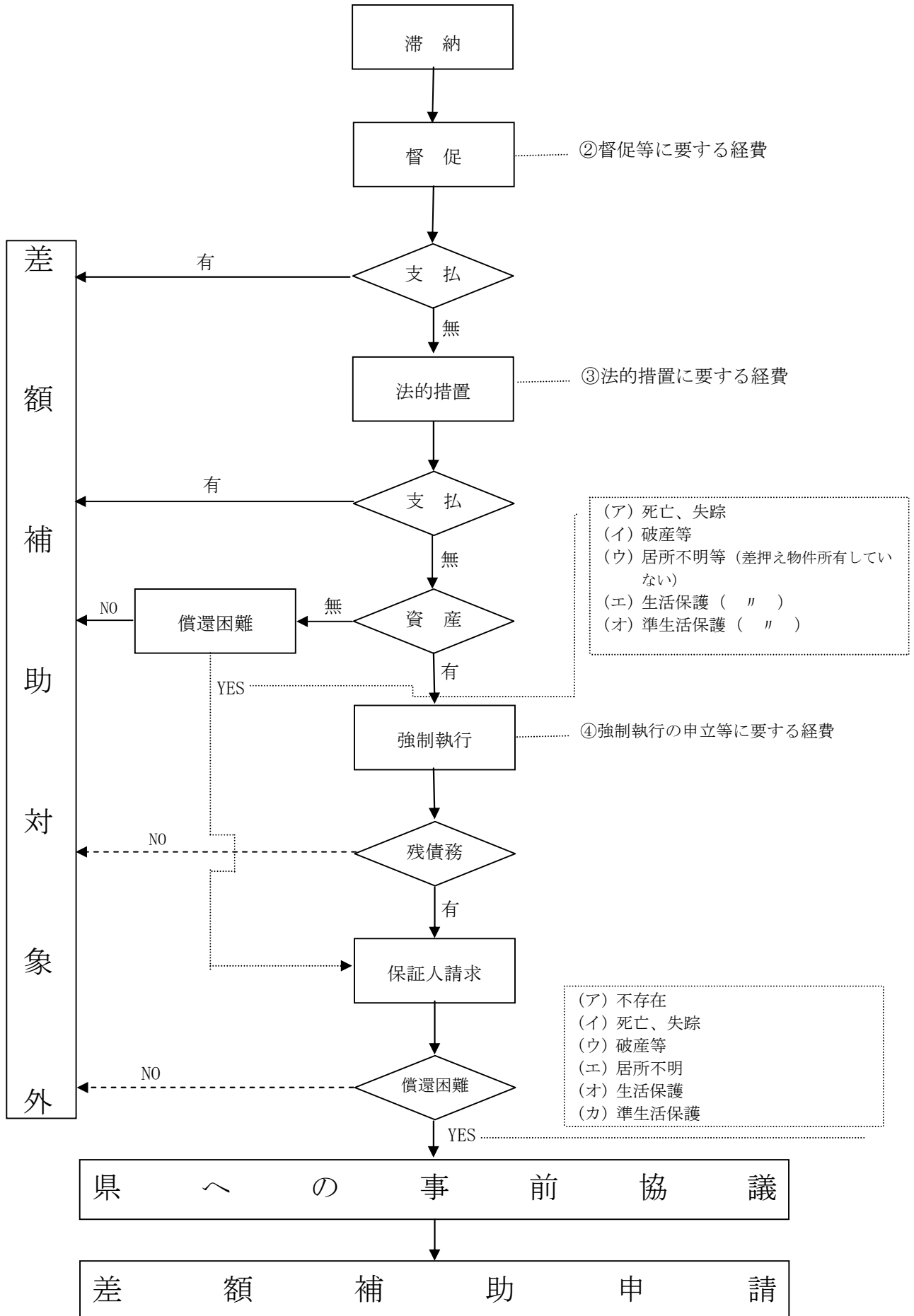
- ①長期の滞納者（12ヶ月以上）
- ②概ね直近の1年間に相当の納付実績のない者
- ③再三の納付指導にもかかわらず納付について何ら誠意を示さず、滞納が累増している者
- ④行政指導の結果、的確な生活実態、収入状況の把握ができていない者

(2) 特に必要と認められる者

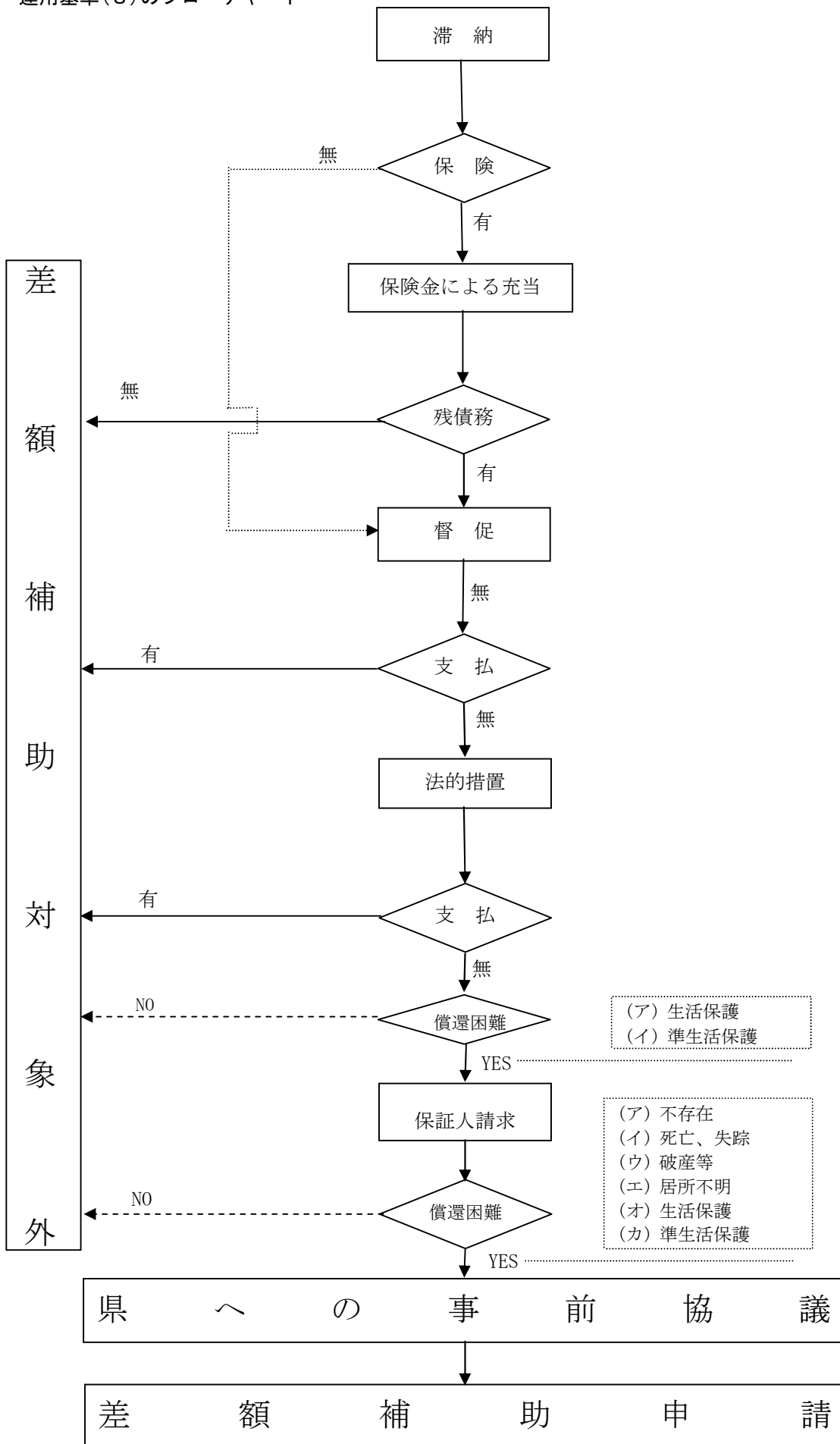
- ①滞納額を支払うに十分な資力を有している者
- ②日常の生活実態から償還金を納付できないほどの生活困窮者とは認められない者
- ③呼び出しに応じない、分納誓約に応じない、分納誓約書を提出しない、誓約書どおり履行しない等により、納付意識が欠如しており、誠意がないと認められる者
- ④抵当権未設定で、他債務を負っているのが明白であり、財産処分される可能性が強いと思われる者
- ⑤強制執行によって相当な換価の見込める財産を有している者
- ⑥給与等の差し押さえによって、相当な額を継続して収納できる見込みのある者

法的措置は、後戻りのできない対応であり、その対象者の選定に当たっては、可能な限りの行政指導、訪宅聴取調査、公簿調査等を充分に行うこと。

4 運用基準(7)および(9)のフローチャート



5 運用基準(8)のフローチャート



6 運用基準の適用概念

○「(7) 未償還額と強制執行等による取り立て額との差額」の組み合わせの(例)

| | | | | |
|-------------|---|---|-------------|--|
| 借 受 人 | <ul style="list-style-type: none"> ・強制執行 ・配当参加 ・抵当権の実行 | + | 保 証 人 | (7) の運用基準イの(ア)～(カ) (保証人に対する強制執行等はない。) |
|-------------|---|---|-------------|--|

○「(8) 災害または火災により住宅が滅失した場合における未償還額と火災保険等による充当額等との差額」の組み合わせの(例)

| | | | | | | |
|-------------|--|---|-------------|--|---|------------------|
| 借 受 人 | <ul style="list-style-type: none"> ・災害 ・生活保護状態 | + | 保 証 人 | (7) の運用基準イの(ア)～(カ) (保証人に対する強制執行等はない。) | + | 債 権 放 棄 |
|-------------|--|---|-------------|--|---|------------------|

○「(9) その他国土交通大臣が特に必要と認め、補助対象となる場合」の組み合わせの(例)

| | | | | |
|-------------|--|---|-------------|--|
| 借 受 人 | イ (ア) 死亡・失踪 + 相続放棄 (イ) 破産等 + 免責決定等 (ウ)～(オ) 居所不明≧7年間 生活保護・生活保護状態 + 差し押さえ財産なし | + | 保 証 人 | (7) の運用基準イの(ア)～(カ) (保証人に対する強制執行等はない。) |
|-------------|--|---|-------------|--|

7 運用基準の解説および添付資料

○ 滋賀県住宅新築資金等貸付助成事業費補助金交付要綱第4条第2項

(4) 法的措置に要する経費

弁護士への相談、調停・訴訟等の法的措置に要する経費（次号以下に掲げるものを除く。）。ただし、弁護士法（昭和24年法律第205号）第33条第2項第8号に規定する弁護士の報酬に関する標準を示す規定が定める額を限度とする。

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|--|----|----------------------------------|
| <p>ア 「弁護士への相談」には、法的措置を実施するに至った場合の相談のみならず、結果として法的措置の実施に至らなかった場合における弁護士への相談も含まれる。</p> <p>イ 「相談」には、法的措置の実施に先立って行う借受人に対する納付指導等の際の法律的助言等も含まれる。</p> <p>ウ 弁護士法の改正により平成16年4月から弁護士報酬の標準が廃止されたが、当分の間、直近の同標準が定める額を限度額とする。</p> | | <p>・相談にかかる費用支払いを証するもの（領収書など）</p> |

(7) 未償還額と強制執行等による取立て額等との差額

強制執行・配当参加・抵当権の実行により債権の保全を最大限図っても借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と強制執行等による取立て額等との差額

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|--|--|--|
| <p>ア 「強制執行・配当参加・抵当権の実行により債権の保全を最大限図っても借受人からの未償還分の回収が著しく困難」とは債権回収の最終的手段である強制執行等を行ったが全額回収するに至らなかった事実をもって、借受人からの未償還分の回収が著しく困難と認定する。</p> | <p>・強制執行等いわゆる「法的措置」をとっても回収できない場合、その額の補填を図るものです。このような法的措置は最終的な対応となるため、その前段での十分な行政指導訪問調査等を行ったうえで、借受人の事情を考慮して選定していく必要があります。</p> | <p>・強制執行、配当参加、抵当権の実行を行った場合、その内容の写しを添付すること。</p> |

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|---|--|---|
| <p>イ. 「保証人からの償還が困難と認められる場合」とは、例えば次のような場合をいう。</p> <p>(ア)保証人を付けていない場合 住宅新築資金等の貸付に当たり、そもそも保証人を付けていなかった場合である。なお、平成4年度以降の貸付については保証人をつけることが貸付条件になっているので、同年度以降の貸付については、万一保証人がついていない場合でも「保証人を付けていない場合」には該当しないものとして取り扱う。</p> <p>(イ)死亡または失踪宣告を受けた場合 保証人が死亡または失踪宣告を受けた場合をいう。この取り扱い、保証人の相続人が当該債務の相続を放棄した場合に限定されない。</p> <p>(ウ)破産等した場合 保証人が破産等により、裁判所が当該債務の免責決定等を行った場合をいう。</p> <p>(エ)相当期間にわたって居所不明の場合 保証人が概ね7年間にわたって居所不明の場合をいう。</p> <p>(オ)生活保護を受けている場合 保証人が生活保護法による生活保護を受けている場合をいう。</p> <p>(カ)生活保護に準じた状態にある場合 保証人が次のいずれかに該当する場合をいう。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・無配当の場合、配当額を受けても未償還分の一部または全額が回収できない場合は、補助対象となります。 ・関係法令－民事執行法(昭和54年3月30日法律第4号)第1条 ・債権の保全を最大限図っても借受人からの未償還分の回収が困難な場合は、保証人からの償還を求めることができますが、実際の運用においては、借受人本人への督促等の手続きを十分行った上で、保証人への償還請求を行うべきです。 なお、借受人の償還を促す上で、保証人の協力を得ることは効果的ですので、その意味からの保証人の活用も重要であります。 ・保証人の死亡等の場合には、その保証人の相続人までは追求しないということです。 ・関係法令－破産法(平成11年4月25日法律第71号)第1条、第132条「破産等」には、「自己破産」のほか、「小規模個人再生事件」や「給与所得者等再生事件」において住宅改修資金にかかる債務の免責決定等が裁判所によりなされた場合を含む。 ・「概ね7年」の根拠は、裁判所による失踪宣告の基準が7年となっていることによります。 ・これまで数年間生活保護を受けており、今後とも同様の状態が続くと推察される場合である。 ・「準じた状態」の例は①～④であるが、個別の状況に応じて協議の上判断します。 | <ul style="list-style-type: none"> ・契約書の写し ・除籍抄本 ・裁判所の免責決定等通知書の写し ・居所不明となった「日」を確定する資料 ・福祉事務所が発行する生活保護受給証明書 |

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|--|---|---|
| <p>① 生活保護法による保護基準と同程度の収入の状態にあり、かつ、長期疾病、失業、不安定就労等のため将来にわたって貸付金の償還ができないと認められること。</p> <p>② 生活保護法による保護基準と同程度の収入の状態にあり、かつ、高齢等のため、将来にわたって貸付金の償還ができないと認められること。</p> <p>③ 精神もしくは身体に著しい障害を受けたため、または災害等により経済事情が急変したため、貸付金の償還ができなくなったと認められること。</p> <p>④ 現に営んでいる生活水準を維持しつつ、自己の資力によっては貸付金の償還ができないと認められること。</p> <p>ウ. 保証人に対しては、強制執行等を行うことを要件とはしない。</p> <p>エ. 本補助については、債権放棄を要件とはしない。</p> | <p>・「同程度」は+10～20%程度までとします。</p> <p>・「生活基準」は、公営住宅の収入基準である収入分位25%の収入月額200,000円を判断基準としてください。</p> <p>・借受人本人に対して強制執行等の法的措置を講じた場合には、保証人に対しての追求のハードルを高くはしない。</p> <p>・市町の財政負担の軽減を図るため補助事業を実施するが借受人との関係は何ら変わるものではないため、債権回収の事務は今後とも推進する必要があります。このため、この制度により未回収額に対する補助が行われた後の償還事務経費についても補助対象とします。</p> | <p>・収入については、生活保護基準の10%～20%プラスしたものと比較した調書</p> <p>・身体障害者手帳、療育手帳、年金証書の写し</p> <p>・所得証明書</p> |

(8) 災害または火災により住宅が滅失した場合における未償還額と火災保険等による充当額との差額
 災害または火災により貸付金に係る住宅が滅失し、借受人からの未償還分の回収が著しく困難であり、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額と火災保険等による充当額等との差額

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|---|----|---------------------------|
| <p>ア. 住宅の滅失とは、例えば、住宅の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延床面積の70%以上に達したものとまたは住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価の50%以上に達した程度のものが該当する。</p> | | <p>・火災保険等による充当額の分かる書類</p> |

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|--|--|------|
| <p>イ. 「借受人からの未償還分の回収が著しく困難」とは、例えば、次のような場合をいう。</p> <p>(ア)生活保護を受けている場合 借受人が生活保護法による生活保護を受けている場合をいう。</p> <p>(イ)生活保護に準じた状態にある場合 借受人が、(7)の運用基準のイの(カ)の①から④のいずれかに該当する場合をいう。</p> <p>ウ. 「保証人からの償還が困難と認められる場合」とは、(7)の運用基準のイの場合をいう。なお、保証人に対しては、強制執行等を行うことを要件としない。</p> <p>エ. 本補助については、災害救済の必要性の極めて高い場合を対象とすることとし、原則として償還免除（債権放棄）を行うことを条件とする。</p> | <p>・償還免除を行う場合は、猶予期間の設定(大災害の場合)等との関係もあり、慎重に取り扱う必要があります。</p> | |

(9) その他国土交通大臣が特に必要と認め、補助対象となる場合

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|--|---|--|
| <p>ア. 助成対象は以下のとおりである。</p> <p>(ア) (1) から (6) 以外で、償還推進事務に要する必要不可欠の経費（例えば、司法書士や行政書士など専門知識を有する者への委託に要する経費、競売を行ったが落札されなかった場合の予納金など）</p> <p>(イ) (7) および (8) 以外で、借受人からの償還が著しく困難で、かつ、保証人からの償還が困難と認められる場合の未償還額。</p> | <p>・この項目については、事前協議事項であるので、個別に協議を行う必要があります。ただし、補助対象となるのは、借受人からの償還が著しく困難であると同時に、保証人からの償還が困難であることが条件となってきます。</p> <p>・一般的に市町職員が行うことができる事務を司法書士等に委託した場合には、(1)～(6)の対象となり、各号で定める限度額の範囲となる。</p> <p>・ここで補助対象となるものは(1)～(6)では対象としていないものの償還推進事務に必要な不可欠な場合の経費に限ることとする。</p> | <p>事前協議に必要な資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅新築資金等償還推進助成事業調査書 ・住宅新築資金等償還状況調およびその他必要な資料 <p>「運用基準の手引き 2 事前協議」を参照ください。</p> |

| 運用基準 | 解説 | 添付資料 |
|---|---|------|
| <p>イ. 「借受人からの償還が著しく困難」とは、例えば、次のような場合をいう。</p> <p>(ア)借受人が死亡し、または失踪宣告を受けた場合で、相続人が当該債務の相続を放棄した場合（ただし、借受人が死亡し、または失踪宣告を受けた場合で、死亡または失踪宣告の直前に借受人が差し押さえ財産を所有していなかったときは、当該借受人の配偶者および血族一親等が当該債務の相続を放棄した場合）</p> <p>(イ)借受人の破産等により、裁判所が当該債務の免責決定等を行った場合</p> <p>(ウ)借受人が相当期間（概ね7年間）にわたって居所不明で住民票の職権削除を行った場合等で、かつ、差し押さえ財産を所有していない場合</p> <p>(エ)借受人が生活保護法による生活保護を受けている場合で、かつ、差し押さえ財産を所有していない場合</p> <p>(オ)借受人が生活保護に準じた状態〔(7)の運用基準のイの(カ)の①から④のいずれかに該当する場合〕にあり、かつ、差し押さえ財産を所有していない場合</p> <p>ウ. 上記において「差し押さえ財産を所有していなかったとき」および「差し押さえ財産を所有していない場合」とは、当該財産について強制執行等を行っても配当を受ける見込みがない場合等を含む。</p> <p>エ. 「保証人からの償還が困難と認められる場合」とは、(7)の運用基準のイの場合をいう。なお、保証人に対しては、強制執行等を行うことを要件とはしない。</p> <p>オ. 本補助については、債権放棄を要件とはしない。</p> <p>(注1) 上記(7)、(8)および(9)において、平成4年度以前の債権管理・回収業務の不徹底をもって補助対象外とはしない。</p> <p>(注2) 上記(7)および(8)については、平成4年度以前の強制執行等が行われた住宅および宅地にかかる貸付および災害等による住宅の滅失も補助対象とする。</p> <p>(注3) 住宅新築資金等貸付事業に係る要綱、要領の条件を現時点で満たしていない滞納物件についても原則として補助対象となる。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・「当該債務の相続を放棄した」とは他の財産の相続の放棄も併せて行われたことを意味しており、「当該債務」の相続のみを放棄することを意味するものではない。 ・職権削除等を行っても相続は開始されないため、相続人に追求することを要件とはしない。 ・「強制執行等を行っても配当を受ける見込みがない場合等」とは、強制執行等をする手続費用が回収額を上回ってしまうと認められる場合などをいう。 ・市町の財政負担の軽減を図るため補助事業を実施するが借受人との関係は何ら変わるものではないため、債権回収の事務は今後とも推進する必要があります。このため、この制度により未回収額に対する補助が行われた後の償還事務経費についても補助対象とします。 | |

