

議案第55号

和解について

市営住宅の未払家賃の支払等について、次のとおり民事訴訟法第275条第1項の規定による申立てを行い、和解をしたいので、地方自治法第96条第1項第12号の規定により議会の議決を求める。

平成24年2月15日提出

川崎市長 阿部孝夫

1 当事者 申立人 川崎市

相手方 * * * * *

2 和解内容

(1) 相手方は、申立人に対し、申立人が所有し相手方が居住する市営住宅（以下「本件市営住宅」という。）につき、25箇月分の未払家賃の合計金484,800円（ただし、和解の期日までに相手方の支払の状況によって未払の月数又は未払家賃の合計金額が変更となったときは、その変更後の月数又は額とする。）の支払義務のあることを認める。

(2) 相手方は、申立人に対し、前項の金員を次のとおり分割して、申立人方に持参し、又は送金して支払う。

ア 和解の期日の属する月の翌月を始期とし同月から47箇月後の月を終期とする期間（ただし、和解の期日までに相手方の支払の状況によって支払うべき期間の終期が変更となったときは、その変更後の期間とする。）

毎月末日限り 金10,000円ずつ

イ アの期間の終期の翌月 同月末日限り 金4,800円（ただし、和解の期日までに相手方の支払の状況によって支払うべき金員の額が変更となったときは、その変更後の額とする。）

(3) 相手方が前項の金員の支払を怠り、その額が金30,000円に達したときは、当然に期限の利益を失い、相手方は、申立人に対し第1項の金員から既払金を控除した残金を直ちに支払う。

(4) 相手方は、申立人に対し、本和解成立後は、本件市営住宅につき1箇月金16,100円（ただし、川崎市営住宅条例により家賃が変更されたときは、その変更後の額とする。）の家賃を、毎月末日限り、当月分を支払う。

(5) 次のいずれかに該当するときは、申立人及び相手方間の本件市営住宅に係る賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）は、当然に解除となる。

ア 相手方が前項の金員の支払を怠り、その額が3箇月分に達したとき。

イ 相手方が第3項により期限の利益を喪失した場合で、その喪失した日の属する月の翌月末日までに第1項の金員から既払金を控除した残金を支払わなかったとき。

(6) 前項により本件賃貸借契約が解除となったときは、相手方は、申立人に対し直ちに本件市営住宅を明け渡す。この場合において、相手方は、申立人に対し、本件賃貸借契約が解除となった日の翌日から明渡しが済むまで、1箇月につき第4項の金員の割合による賃料相当損害金を支払う。

(7) 申立人は、本件に関するその余の請求を放棄する。

(8) 当事者双方は、本件に関し、本和解条項に定めるほか何ら債権債務のないことを相互に確認する。

(9) 本件和解費用は、各自の負担とする。

3 和解理由

相手方は、本件市営住宅の家賃を長期間滞納しており、未払家賃を一括して支払うことは困難な状況にある。しかしながら、相手方は、居住の継続を希望しており、平成23年11月25日、前記内容により民事訴訟法第275条第1項の和解をしたい旨の申出があったことから、同項の和解をしようとするものである。

4 管轄裁判所

川崎簡易裁判所

参考資料

事 件 の 概 要

- 1 本市は、相手方に対し、平成9年5月15日付けで本市が所有し相手方が居住する市営住宅（以下「本件市営住宅」という。）への入居を許可し、相手方は、同月26日から居住を開始した。
- 2 本件市営住宅の家賃の支払が滞ったため、本市は、相手方に対し、督促を行い、その後も再三にわたる納付指導を行ったにもかかわらず、未払の状況は改善されなかった。
- 3 平成23年11月25日、本市は、相手方の居住継続の意思を確認し、相手方に対し、民事訴訟法第275条第1項の和解による解決について説明したところ、同日、相手方から同項の和解をしたい旨の申出があった。