

# 平成24年第2回川崎市議会定例会

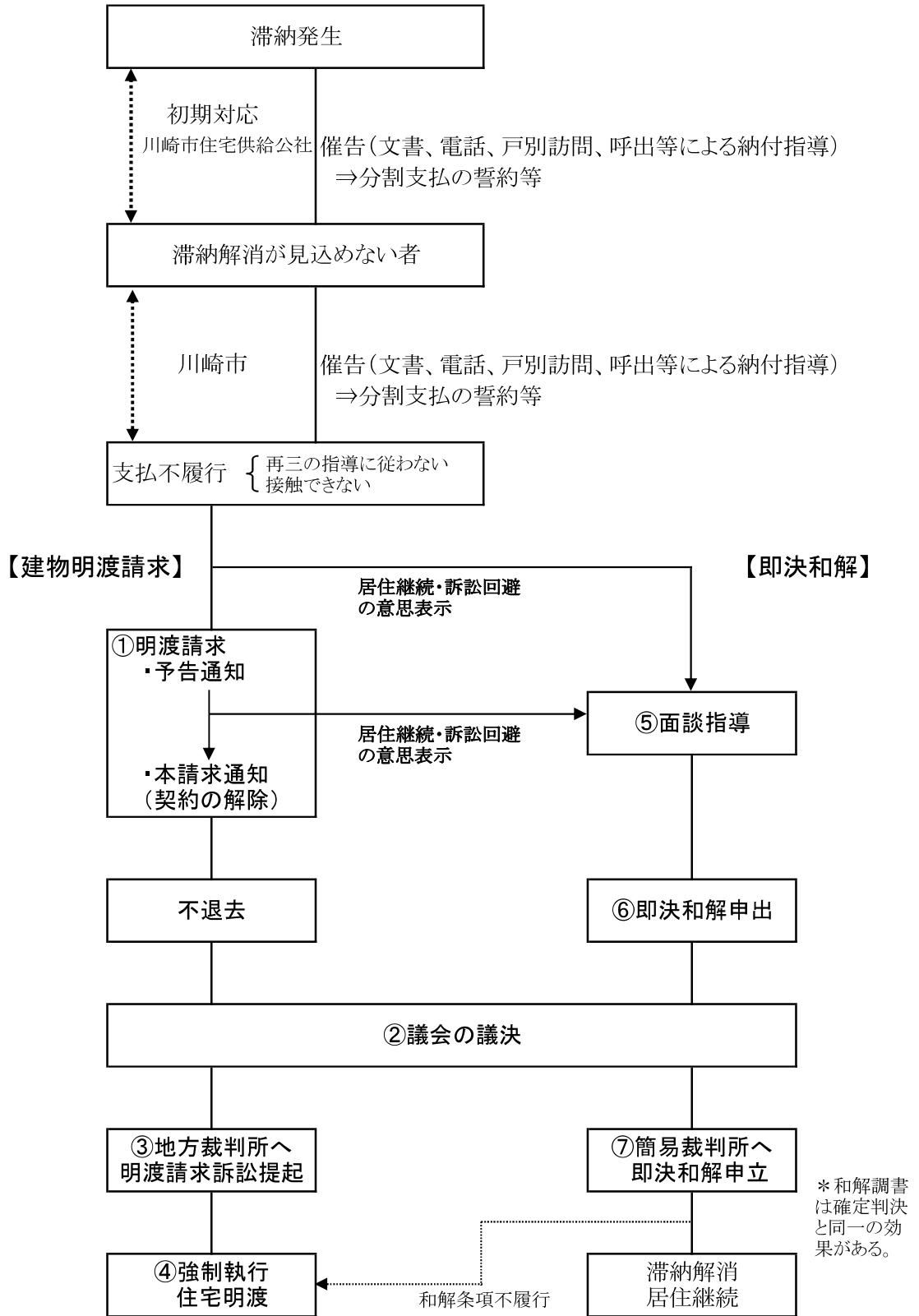
## 提出議案資料

議案第103号～第112号 訴えの提起について

議案第115号～第124号 和解について

**【まちづくり局】**

## 滞納による法的措置に係る手続きフロー



## 議案第103号～第112号 訴えの提起について

### 1 被告となるべき者〔家賃滞納者〕

議案番号	被告となるべき者	居住の開始	使用の承継
第103号	■■■■■	H2.2.25	—
第104号	■■■■■	H17.5.20	—
第105号	■■■■■	S62.1.1	—
第106号	■■■■■	H11.7.16	—
第107号	■■■■■	H7.4.16	H16.6.3
第108号	■■■■■	H19.12.12	—
第109号	■■■■■	H3.4.1	—
第110号	■■■■■	H17.4.27	—
第111号	■■■■■	S53.5.1	S62.3.30
第112号	■■■■■	H8.8.1	—

＊1 未払月数 19箇月分～82箇月分

＊2 未払家賃の額 352,080円～2,539,860円

### 2 市営住宅の明渡しを求める対象者

市の納付指導にもかかわらず家賃を納付しない滞納者のうち、家賃を3箇月分以上滞納し、明渡請求以外に滞納解消が図れない者

### 3 市営住宅の明渡手続の主な経過

- ・平成23年10月（1人については1月、1人については5月、2人については7月）
  - ・川崎市営住宅等明渡請求審査会（以下「審査会」という。）に付議し、市営住宅の明渡しを求める対象者を選定した後、
  - ・市営住宅明渡請求予告通知書を送付し、滞納額を完納しない場合は、本件市営住宅の明渡しを請求する旨を通知したが、納付がなされなかった。
- ・平成23年12月 市営住宅明渡請求書を送付し、市営住宅に係る賃貸借契約を解除し、市営住宅を平成24年3月15日までに明け渡すよう請求した。
- ・平成24年5月 期限までに市営住宅の明渡しをせず、市営住宅からの退去の意思が認められないことから、建物明渡請求の訴えを提起することとした。

### 4 訴えの提起の推移（平成24年4月末現在）

議会	議案	訴訟前退去	勝訴判決	訴訟中退去	係属中等
21年度	25	4	19	2	
22年度	19	1	18		
23年度	65	2	40		23

## 議案第 115号～第 124号 和解について

### 1 相手方及び和解内容

議案番号 相手方	未払状況		支払計画		家賃月額
	未払月数	未払家賃	回数	分割支払月額	

#### (1) 市営住宅

第 115 号		36 箇月分	1,610,700 円	41 回	40,000 円 10,700 円(最終回)	27,800 円
第 116 号		18 箇月分	1,505,600 円	22 回	70,000 円 35,600 円(最終回)	89,500 円
第 117 号		10 箇月分	580,000 円	29 回	20,000 円 20,000 円(最終回)	70,000 円
第 118 号		27 箇月分	1,164,700 円	30 回	40,000 円 4,700 円(最終回)	33,800 円
第 119 号		24 箇月分	754,600 円	38 回	20,000 円 14,600 円(最終回)	13,200 円
第 120 号		20 箇月分	1,230,000 円	62 回	20,000 円 10,000 円(最終回)	60,600 円
第 121 号		12 箇月分	670,800 円	23 回	30,000 円 10,800 円(最終回)	76,500 円
第 122 号		11 箇月分	579,500 円	29 回	20,000 円 19,500 円(最終回)	76,700 円
第 123 号		11 箇月分	331,100 円	23 回	15,000 円 1,100 円(最終回)	30,100 円

#### (2) 特定公共賃貸住宅

第 124 号		9 箇月分	733,900 円	57 回	13,000 円 5,900 円(最終回)	90,400 円
---------	--	-------	-----------	------	--------------------------	----------

\* 未払月数及び未払家賃の額は、平成 24 年 3 月末日現在のものであり、和解の期日までに相手方の支払の状況によって変更となる場合がある。

### 2 即決和解

当事者間の法的な紛争について、あらかじめ合意に達する見込みのあるとき、相手方の普通裁判籍所在地の簡易裁判所に対して、請求の趣旨、原因、争いの実情を示して申し立てを行い、簡易裁判所の仲介によって和解を成立させる手続きである。(民事訴訟法第 275 条第 1 項) 和解が成立すると和解調書が作成され、この和解調書の記載は、確定判決と同一効果がある。

### 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、未払家賃の一括支払が困難であるが、居住の継続を希望しており、即決和解したい旨の申出があったため。

### 4 管轄裁判所

川崎簡易裁判所

### 5 和解の件数（市議会定例会に提案した件数）

平成 22 年度 12 件      平成 23 年度 15 件

# 特定公共賃貸住宅について

## 1 特定公共賃貸住宅の概要

特定公共賃貸住宅は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）に基づいて設置され、公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づき設置された市営住宅とともに市民生活の安定と福祉の増進を目的としています。

その対象者は、原則として中堅所得者とされ、市営住宅の対象が原則として低額所得者であるのに対して、対象となる収入階層を異にしていますが、その他の取り扱いにおいて大きな差異はありません。

同様の理由から、使用料滞納整理に関する事務処理においても、市営住宅及び特定公共賃貸住宅を「市営住宅等」とし、同一の取り扱いとして処理しているところです。

## 2 特定公共賃貸住宅の団地数、棟数及び戸数（平成24年4月1日現在）

8団地 12棟 202戸 （市営住宅 104団地 17, 420戸）

※主な建物及び戸数 千年新町3号棟 39戸

中野島多摩川2号棟 75戸 同3号棟 42戸

## 3 特定公共賃貸住宅に居住する滞納者の数（3箇月以上の者）

3～11箇月 5名 12箇月以上 なし

（参考）

○川崎市特定公共賃貸住宅条例（平成5年12月24日条例第42号）

第1条 この条例は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）第18条第1項の規定に基づき、川崎市特定公共賃貸住宅（以下「特定公共賃貸住宅」という。）を設置することにより、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進し、もって市民生活の安定と福祉の増進を図ることを目的とする。

○公営住宅法（昭和26年法律第193号）

第1条 この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

○川崎市営住宅条例（昭和37年9月28日条例第32号）

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「住宅法」という。）

及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）に基づく川崎市営住宅及びその他の川崎市営住宅（以下「市営住宅」という。）並びに共同施設の設置及び管理に関して定めるものとする。