

平成30年5月30日

## まちづくり委員会資料

平成30年第2回定例会 専決処分報告の説明

報告第14号

市長専決処分第6項 訴えの提起及び和解について

まちづくり局

## (1) 訴えの提起について

### 1 被告[家賃滞納者、不正入居者、高額所得者及び無断退去者]

|   | 区分    | 被告の氏名 | 居住の開始       |
|---|-------|-------|-------------|
| 1 | 家賃滞納者 | ** ** | H11. 7. 18  |
| 2 | 家賃滞納者 | ** ** | H 9. 12. 14 |
| 3 | 家賃滞納者 | ** ** | H16. 12. 16 |
| 4 | 家賃滞納者 | ** ** | H 9. 3. 1   |

\* 1 滞納者の使用料の未払月数 2 箇月(注)から 1 6 箇月分

(注) 明渡請求時の未払月数は 1 3 箇月で、その後一部支払いがあり、2 箇月に縮減

\* 2 滞納者の未払の使用料の額 3 6, 0 8 7 円から 1, 0 2 8, 1 2 9 円

### 2 市営住宅の明渡しを求める理由等

- ・ 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【家賃滞納者】
- ・ 使用者の死亡で市営住宅の使用者として承継ができなかった者【不正入居者】
- ・ 入居している期間が 5 年以上である使用者で収入の額が最近 2 年間基準を超えた者【高額所得者】
- ・ 正当な理由なく 1 5 日以上市営住宅を使用しない者【無断退去者】

### 3 市営住宅の明渡手続の主な経過

対象者について、川崎市営住宅等明渡請求審査会に付議し、明渡請求を行う旨を決定した後において、

- ① 家賃滞納者にあつては、市営住宅明渡請求予告通知書を送付して家賃の納付を求め、それでも完納しない場合は、市営住宅明渡請求書により賃貸借契約を解除し、市営住宅を明け渡すよう請求した。
- ② その他の不正入居者、高額所得者等にあつては、市営住宅明渡請求書を送付し、直ちに賃貸借契約を解除し、市営住宅を明け渡すよう請求した。

| No. | 予告通知年月日    | 明渡請求通知年月日   | 明渡期限        | 訴え提起年月日    |
|-----|------------|-------------|-------------|------------|
| 1   | H29. 11. 2 | H29. 12. 15 | H30. 3. 23  | H30. 4. 16 |
| 2   | H29. 11. 2 | H29. 12. 15 | H30. 3. 23  | H30. 4. 16 |
| 3   | H29. 11. 2 | H29. 12. 15 | H30. 3. 23  | H30. 4. 16 |
| 4   | H29. 5. 12 | H29. 7. 7   | H29. 10. 13 | H30. 4. 16 |

#### 4 訴え提起件数 [参考]

平成28年度 20件、平成29年度 27件、平成30年度 4件（4月末現在）

## (2) 和解について

### 1 相手方及び和解内容

| No. | 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(内)最終回    |         |
| 1   | ** ** | 9箇月分 | 122,100円 | 8回   | 17,000円(3,100円) | 37,900円 |

### 2 即決和解

当事者間の法的な紛争について、合意に達する見込みのあるとき、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、確定判決と同一の効果がある。

### 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、相手方からの申出を受けて民事訴訟法第275条の規定による和解をしたもの。

### 4 管轄裁判所

川崎簡易裁判所

### 5 即決和解件数 [参考]

平成28年度6件、平成29年度2件、平成30年度0件(4月末現在)