

令和元年11月21日

まちづくり委員会資料

令和元年第5回定例会 専決処分報告の説明

報告第20号

市長の専決事項の指定について第6項による専決処分
訴えの提起及び和解について

まちづくり局

報告 訴えの提起について

1 被告の氏名等

No.	区 分	被告の氏名	居住の開始	備 考
1	不正入居者	** ** ** **	平成 26. 11. 20	○不正入居となった日 平成 29. 8. 10 ○滞納月数・滞納額 8 か月分・178, 077 円
2	使用料滞納者	** **	平成 7. 8. 1	○滞納月数・滞納額 10 か月分・348, 577 円

2 市営住宅の明渡しを求める理由

(1) 不正入居者

使用者の介護を目的とした同居の許可を受けていたが、その許可に付された条件により市営住宅から退去しなければならなくなった後も、退去しなかったため

(2) 使用料滞納者

使用料を3か月分以上滞納し、かつ、市の納付指導にもかかわらず使用料を納付せず、明渡請求以外に滞納解消が図れないと判断されたため

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、不正入居者にあつては、市営住宅明渡請求書を送付して賃貸借契約を解除し、市営住宅を明け渡すよう請求した。使用料滞納者にあつては、市営住宅明渡請求予告通知書を送付して使用料の納付を求め、それでも完納しない場合は、市営住宅明渡請求書を送付して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.	明渡請求予告通知年月日	明渡請求通知年月日	明渡期限	訴え提起年月日
1	—	平成 30. 12. 25	—	令和元. 9. 11
2	平成 30. 11. 6	平成 30. 12. 25	平成 31. 4. 12	令和元. 9. 11

※ 訴え提起件数 [参考]

平成29年度 27件、平成30年度 20件、令和元年度 2件（7月末現在）

報告 和解について

1 即決和解

(1) 相手方及び支払計画等

No.	相手方	未払いの状況		支払計画		現在の 使用料 月額
		未払月数	未払使用料	回数	分割支払月額 [()内は最終回]	
1	****	11 か月分	235,400 円	11 回	22,000 円 (15,400 円)	17,800 円

(2) 即決和解

訴訟には至っていない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、請求の趣旨、原因、争いの実情を示して申立てを行い、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) 和解内容(要旨)

ア 相手方は、使用料の未払い分について支払い義務があることを認め、申立人(市)に対し、平成 30 年 7 月分から令和元年 5 月分までの計 235,400 円を、次のとおり分割して支払う。

(ア) 令和元年 8 月から令和 2 年 5 月まで毎月末日限り 22,000 円ずつ

(イ) 令和 2 年 6 月 30 日限り 15,400 円

イ 相手方は申立人に対し、月 17,800 円の当月分の使用料を、毎月末日限り支払う。

ウ ①滞納分の使用料について分割支払いを怠り、その額が 3 回分に達したとき、又は②当月分の使用料について支払いを怠り、その額が 3 か月分に達したときは、市営住宅に係る賃貸借契約は解除となり、相手方は直ちに市営住宅を明渡す。

(4) 和解理由

相手方は、市営住宅の使用料を長期間滞納しており、未払使用料等の一括支払いが困難であるが、支払計画のとおり分割支払いを約束し、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

(5) 管轄裁判所

川崎簡易裁判所

※ 即決和解の成立件数 [参考]

平成 29 年度 2 件、平成 30 年度 2 件、令和元年度 1 件 (7 月末現在)

2 訴訟上の和解

(1) 相手方(被告)及び支払いの状況等

No.	相手方	未払いの状況		支払いの状況	令和元年 11月以降の 使用料月額
		未払月数	未払使用料		
2	****	73 か月分	1,500,490 円	令和元年9月20日までに、未払使用料、延滞金及び同年10月2日までの使用料相当損害金を完納した。	17,800 円

※ 本件和解に係る明渡訴訟は、使用料滞納を理由として令和元年7月12日に提起し、令和元年第4回市議会定例会において市長の専決処分として報告したものである。
(本件訴訟の事件番号 令和元年(ワ)第527号)

(2) 訴訟上の和解

訴訟係争中に、原告と被告が訴訟上の請求に関して双方の主張を譲歩して、口頭弁論期日等において、権利関係に関する合意と訴訟終了についての合意をする手続きである。

(民事訴訟法第265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) 和解内容(要旨)

ア 被告は、使用料の未払い分、延滞金及び使用料相当損害金について支払い義務があることを認める。原告と被告は、和解日である令和元年10月2日までの未払い分の全額1,841,483円を、被告が原告に対し、同年9月20日までに支払ったことを確認する。

イ 被告は原告に対し、当月分の住宅使用料を毎月末日限り支払う。被告が当該住宅使用料の支払いを怠り、その額が3か月分に達したときは、市営住宅に係る賃貸借契約は解除となり、被告は直ちに市営住宅を明け渡す。

(4) 和解理由

明渡訴訟の提起に至った本件において、被告は市営住宅の未払い使用料、延滞金及び使用料相当損害金の全額をあらかじめ支払い、居住の継続を希望しており、口頭弁論で和解したい旨の申し出があったため

(5) 管轄裁判所

横浜地方裁判所川崎支部

※ 訴訟上の和解の成立件数 [参考]

平成29年度0件、平成30年度0件、令和元年度1件(7月末現在)