

平成28年11月24日

まちづくり委員会資料

平成28年第4回定例会 専決処分報告の説明

報告第21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[家賃滞納者及び高額所得者]

No.	区分	被告の氏名	居住の開始
1	滞納者	** **	S 59. 6. 3
2	滞納者	** **	H 16. 2. 21
3	滞納者	** **	H 25. 6. 11
4	滞納者	** **	S 36. 4. 8
5	滞納者	** **	H 20. 7. 1
6	滞納者	** **	H 12. 9. 1
7	滞納者	** **	H 18. 11. 1
8	滞納者	** **	S 54. 7. 6
9	滞納者	** **	H 9. 7. 26
10	高額所得者	** **	S 60. 11. 1
11	高額所得者	** **	S 61. 6. 1
12	高額所得者	** **	S 41. 6. 1
13	高額所得者	** **	S 57. 7. 5

* 1 滞納者の未払月数 6箇月分～124箇月分

* 2 滞納者の未払の使用料の額 129,300円～2,184,000円

(2) 市営住宅の明渡を求める家賃滞納者及び手続の主な経過

- ・本市の再三にわたる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が対象である。
- ・対象者を川崎市営住宅等明渡請求審査会に付議し、市営住宅明渡請求予告通知書を送付し、家賃を完納しない場合は、明渡しを請求する旨を通知したが、家賃の納付がなされなかった。
- ・市営住宅明渡請求書を送付し、賃貸借契約を解除し、市営住宅を明け渡すよう請求した。
- ・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	H25. 2. 8	H28. 3. 31	H28. 8. 5	H28. 8. 29
2、4	H28. 2. 12	H28. 3. 31	H28. 8. 5	H28. 8. 29
3	H27. 10. 30	H28. 3. 31	H28. 8. 5	H28. 8. 29
5	H27. 10. 30	H27. 12. 18	H28. 3. 25	H28. 8. 29
6～9	H28. 5. 6	H28. 6. 17	H28. 9. 23	H28. 10. 26

(3) 市営住宅の明渡しを求める高額所得者及び明渡手続の主な経過

・市営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き公営住宅法施行令に規定する金額（月額313,000円）を超える収入のあるものに対して、6箇月以上の期間を定めて市営住宅の明渡しを請求することができる。（川崎市営住宅条例第30条の2第1項、第32条の2第1項）。

・対象者を川崎市営住宅等明渡請求審査会に付議し、市営住宅明渡請求予告通知書を送付し、明渡しを請求する旨を通知したが、明渡しがなされなかった。市営住宅明渡請求書を送付し、賃貸借契約を解除し、市営住宅を明け渡すよう請求した。

・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した。

※ 市営住宅明渡し期限の到来後も市営住宅を明け渡さないときは、当該市営住宅の明渡しを行うまでの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額の金銭を支払わなければならない。（川崎市営住宅条例第32条の2第3項）。

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
10～13	H27. 7. 31	H27. 8. 21	H28. 3. 31	H28. 9. 16

訴え提起件数（参考）

平成26年度 25件

平成27年度 26件

平成28年度（10月末現在）18件

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	** **	8箇月分	376,700円	38回	10,000円(6,700円)	25,400円
2	** **	20箇月分	606,400円	61回	10,000円(6,400円)	64,300円
3	** **	10箇月分	309,000円	14回	23,000円(10,000円)	17,800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

和解成立件数(参考)

平成26年度 25件

平成27年度 7件

平成28年度(10月末現在) 3件