

平成29年11月22日

## まちづくり委員会資料

平成29年第4回定例会 専決処分報告の説明

報告第20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

# 報告 訴えの提起について

## 1 被告[家賃滞納者・不正入居者及び高額所得者]

No.	区 分	被告の氏名	居住の開始	備 考
1	家賃滞納者	** **	S45. 5. 1	当事者能力なく再提訴
2	不正入居者	** ** ** **	H10. 7. 1	居住の開始は当初の使用許可により居住を開始した日
3	高額所得者	** **	H 7. 12. 1	
4	高額所得者	** **	S 60. 4. 1	

\* 1 滞納者の未払月数 10箇月分

\* 2 滞納者の未払の使用料の額 337,412円

## 2 市営住宅の明渡しを求める対象者及び理由

- ・ 【家賃滞納者】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
- ・ 【不正入居者】市営住宅を権原なく占有するに至り、本市の再三にわたる明渡しの要求にも関わらず、これに応じず退去しない者
- ・ 【高額所得者】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

※ 高額所得者についてですが、川崎市営住宅条例では、市営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間に公営住宅法施行令に規定する金額を超える収入のあるものに対して、市営住宅の明渡しを請求することができるものとされており、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と定めています。

### 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 家賃滞納者については、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 不正入居者、高額所得者については、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。

しかしながら、いずれの者も退去の意思が認められないことから、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	H28. 10. 28	H28. 12. 16	H29. 3. 14	H29. 9. 22
2	—	H27. 7. 10	—	H29. 9. 22
3～4	—	H28. 8. 19	—	H29. 9. 22

#### 訴え提起件数（参考）

平成27年度 26件

平成28年度 26件

平成29年度（10月末現在）20件

# 報告 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	** **	7箇月分	95,000円	7回	15,000円(5,000円)	15,000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

### 和解成立件数(参考)

平成27年度 7件

平成28年度 6件

平成29年度(10月末現在) 1件