

令和 7 年 1 月 19 日  
都市整備政策部住宅課

## 世田谷区営住宅の明渡し及び使用料等の支払に係る訴えの提起について

### 1 主旨

本件は、区営住宅の使用料及び共益費の滞納に関し、区からの再三の連絡に応答せず、支払いが履行されないため、専決処分を得たうえで使用者を被告として、住宅の明渡し及び滞納使用料等の支払いを求めて訴訟を提起するものである。

### 2 これまでの経緯

平成 18 年 3 月	本件住宅へ入居。
平成 25 年 ～令和 4 年 3 月	滞納が始まったため、文書、電話等による督促の結果、分納合意書を締結し、滞納が縮小する。
令和 4 年 4 月 ～令和 6 年 1 月	その後、再度滞納を繰り返すようになり、現年度使用料の滞納が 6 か月を超えたため、弁護士へ委任し催告を行った結果、当初、支払い相談の連絡あったが、その後、音信不通となる。
令和 6 年 2 月 ～令和 7 年 7 月	引続き、弁護士による催告を行うが相手と連絡取れず、滞納額が増え続ける。
令和 7 年 9 月 ～令和 7 年 10 月	滞納金を 10 月 31 日までに納付することを使用許可継続の条件とし「条件付使用許可取消通知」を送付。
令和 7 年 11 月	期限までに納付が確認されなかつたため、使用許可を取消し、住宅の明渡しおよび滞納使用料等の支払いを求めて訴訟提起する。なお、返還手続きをとらずに転居したため、明渡しの訴訟も提起する。

### 3 訴訟の内容

原告 世田谷区  
被告 元使用者

#### 訴えの要旨

- (1) 被告は、原告に対し、建物を明け渡せ
- (2) 被告は、原告に対し、滞納金 741,290 円を支払え
- (3) 被告は、原告に対し、令和 7 年 1 月 1 日から建物の明渡し済みまで 1 か月 1 万 3,000 円の割合による金員を支払え
- (4) 訴訟費用は被告の負担とする。

### 4 今後のスケジュール（予定）

令和 8 年 1 月 専決処分・東京地方裁判所へ訴訟を提起  
2 月 都市整備常任委員会（専決処分の報告）  
第 1 回区議会定例会（専決処分の報告）