

議案第69号

世田谷区営住宅の明渡し及び使用料等の支払に係る和解  
上記の議案を提出する。

令和2年6月10日

提出者 世田谷区長 保坂展人

(説明) 地方自治法第96条第1項第12号の規定に基づき、本案を提出する。

## 世田谷区営住宅の明渡し及び使用料等の支払に係る和解

世田谷区と■■■■との間の世田谷区営住宅使用料及び共益費の支払については、訴え提起前の和解を申し立てたうえで、別紙和解条項により和解に応ずる。

### 1 和解当事者

東京都世田谷区世田谷四丁目 2 1 番 2 7 号

申立人 世田谷区

■■■■  
相手方 ■■■■

■■■■  
相手方 ■■■■

### 2 事件の概要

世田谷区は、■■■■に対し、平成9年4月1日付で、世田谷区営住宅である別紙和解条項の別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）の使用の承認をした。

■■■■は、平成26年11月から本件建物の使用料及び共益費を滞納するようになったので、世田谷区は■■■■に対して督促及び催告を行った。しかし、滞納は一向に解消せず、滞納額が次第に増加した。

令和元年10月、■■■■及び連帯保証人となった■■■■から滞納している本件建物の使用料及び共益費を分割して支払う旨の申出があり、協議した結果、別紙和解条項の内容で和解が成立する見込みとなった。

## 別紙

### 和 解 条 項

- 1 相手方■■■■及び相手方■■■■（以下「相手方ら」という。）は、令和2年4月22日現在、相手方■■■■が申立人から借り受けている別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）に関し、平成27年10月分から令和元年9月分までの本件建物の使用料につき3,153,200円、同共益費につき276,000円、合計3,429,200円を滞納していることを認める。
- 2 相手方らは、申立人に対し、本和解条項による和解をする日（以下「和解期日」という。）において前項の債務のうち未払金について、和解期日の属する月の翌月から完済するまでの間、毎月末日限り、金55,000円（最終月にあつては、金19,200円）ずつ分割して連帯して支払う。なお、弁済金の充当は申立人が適宜指定できるものとする。
- 3 相手方らが前項の規定による分割金の支払を怠り、その滞納額が金110,000円に達したときは、相手方らは当然に期限の利益を失い、申立人に対し、第1項の金員から既払金を控除した残金を連帯して直ちに一括して支払う。なお、この場合の既払金には、次項に定める使用料及び共益費を含まない。
- 4 相手方らは、申立人に対し、本和解申立日以降、相手方■■■■が本件建物の使用を継続している間、毎月末日限り、世田谷区営住宅管理条例及び同条例施行規則に基づいて算出された使用料及び共益費を支払うことを約束する。ただし、次項に定めるところにより、相手方■■■■が本件建物の使用許可を取り消す旨の通知を受領したときは、この限りではない。
- 5 相手方■■■■に次の各号に掲げる事由のいずれかが発生したときは、申立人は本件建物の使用の承認を取り消し、相手方■■■■に対し本件建物の明渡しを請求することができる。
  - (1) 第3項の規定により期限の利益を喪失したとき。
  - (2) 前項の使用料及び共益費の支払を3箇月分以上怠ったとき。
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、世田谷区営住宅管理条例第21条第1項に規定する各事由のいずれかが生じたとき。
- 6 前項の規定により申立人が相手方■■■■に対し本件建物の明渡しを請求したときは、相手方■■■■は、申立人に対し、直ちに本件建物を明け渡す。

- 7 申立人が相手方■■■■■に対し第5項の規定による明渡請求をしたにもかかわらず、相手方■■■■■が本件建物の占有を継続するときは、相手方らは、申立人に対し、相手方■■■■■が当該明渡請求を受けた日の翌日から本件建物の明渡済までの期間、毎月末日までに、次項に定める使用損害金を連帯して支払うことを約束する。
- 8 1箇月あたりの使用損害金は、年度毎に申立人が世田谷区営住宅管理条例第21条第5項の規定に基づいて算出する金額とする。
- 9 相手方■■■■■が本件建物を退去した後に本件建物に残置物があるときは、相手方■■■■■は当該残置物についての所有権その他の権利を放棄したものとみなすとともに、申立人において当該残置物を適宜処分することができるものとする。
- 10 申立人と相手方■■■■■との間の使用関係に関し、本和解条項に定めのない事項は、世田谷区営住宅管理条例及び同条例施行規則の定めるところによる。
- 11 和解費用は、各自の負担とする。

別紙

物 件 目 録

- 1 所 在 [REDACTED]
- 2 住居表示 [REDACTED]
- 3 建物の名称 [REDACTED]
- 4 部屋番号 [REDACTED]
- 5 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
- 6 専用床面積 72.4平方メートル