

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、区営住宅使用料及び共益費の滞納に関し、相手方が合意書に基づく支払いを行わず、区からの再三の連絡にも応答しないなど、支払いの意思が見られないため、区長の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27年 3月 本件住宅に入居。
平成28年 1月 滞納が始まったため、毎月督促状を送付。
平成30年 8月 滞納の頻度が増え、電話、訪問催告を実施。
～12月 連絡が取れないため、以降も督促状の送付等を継続。
令和 3年 1月 令和3年1月から分割納付等する旨の合意書を締結。
3月 分割納付が履行されず、連絡するが不通が続く。
11月 数回の支払いの後、再び不履行となる。現年分の滞納も増え、督促状を送付するが不通が続く。
令和 4年 1月 改めて督促状を送付するが不通が続き、滞納金が更に増える。
8月 弁護士による対応を開始。弁護士から連絡するが不通が続く。
10月 分割納付の不履行、現年分の滞納の増加に加え、連絡の不通が継続しているため、合意書に基づき使用許可取消通知書を送付。
11月 使用許可取消日以降の住宅使用料を損害金とし、損害金納付書を送付。

3 訴訟の内容

原告 世田谷区
被告 使用者： ██████████ 在住

訴えの要旨

- (1) 被告は、原告に対し、本件建物を明け渡せ。
- (2) 被告は、原告に対し、滞納金842,710円及び令和4年11月1日から本件建物の明渡済まで1箇月116,300円の割合による金員を支払え。
- (3) 訴訟費用は被告の負担とする。

訴訟の目的の価額 2,344,013円
(1)の訴えに係る建物の価額 1,501,303円
(2)の訴えに係る金員の価額 842,710円

4 今後のスケジュール (予定)

令和5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)