

令和5年7月27日  
都市整備政策部住宅管理課

## 世田谷区営住宅の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回答せず、支払いが履行されないため、専決処分を得たうえで元使用者及び連帯保証人を被告として、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24年10月 本件住宅へ入居。  
平成26年 7月 滞納の頻度が増えたため、催告を強化。  
12月 連帯保証人と連絡をとり、使用者に納付させる旨を確認したが、納付されないため、催告を継続。  
平成27年11月 催告書を送付したところ、使用者より入電があり、滞納分を分割納付する旨を確認したが、履行されないため、催告を継続。  
平成28年12月 生活支援課と連携し、分納誓約書を受領。  
平成29年 2月 代理納付を開始したため、以降の使用料等については納付されることとなったが、滞納分については分納誓約書に基づく納付が進まないため、文書催告、電話催告に加え、訪問催告を行う。  
～31年 3月  
令和 元年 8月 催告書を使用者及び連帯保証人へ送付したが、双方とも応答なし。  
令和 2年 6月 使用者、連帯保証人とも連絡がつかない状況が続いたため、弁護士による対応を開始。弁護士より連絡をするが応答なし。  
11月 弁護士が使用者と面談を実施し、生活状況等を確認し交渉を継続。  
令和 3年 1月 納付誓約書を受領したが、同年8月までの間の納付は2回のみ。  
9月 納付誓約書に基づく納付が履行されないため、令和3年10月末をもって、住宅の使用許可を取消す旨の通知書を送付。  
令和 4年 1月 本件住宅を退去。  
令和 4年 2月 滞納使用料等の支払いを進めるため、元使用者及び連帯保証人へ通知文書を送付するも、応答がないため、特定記録にて再度通知書を送付したが、現在に至るまで滞納分の支払いもなく、応答なし。  
～12月

## 3 訴訟の内容

原告 世田谷区

被告 元使用者 [REDACTED] 在住

連帯保証人 [REDACTED] 在住

## 訴えの要旨

- (1) 被告は、原告に対し、滞納金1,406,400円及び令和3年11月1日から令和4年1月31日まで本件建物の明渡まで3箇月426,600円を支払え。
- (2) 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5年 8月 専決処分・東京地方裁判所へ訴訟を提起  
9月 都市整備常任委員会 (専決処分の報告)  
第3回区議会定例会 (専決処分の報告)