

令和5年御殿場市議会
9月定例会議案資料
(第2号)

件名	頁
報告第19号～第21号関係共通資料	1

報告第 19 号～第 21 号関係共通資料

御殿場市営住宅の滞納家賃等の支払に関する和解申立てについて

1 和解の申立てに至った理由

市は、家賃滞納の長期化及び高額化を防止するため、家賃滞納者に対する家賃支払の督促状等の発送、家賃滞納者宅の訪問等を実施しつつ、納付指導を通して滞納者の実情を把握し、個別の指導を行っているところです。

しかしながら、滞納者の中には、滞納家賃の分納誓約書を提出したにもかかわらず誓約どおり履行しない者、支払の催告書を送付しても何ら連絡のない者等があり、その結果、長期又は高額の滞納者となっています。

長期又は高額の滞納者に対し、住居の明渡し訴訟で勝訴し、強制的に退去させることも可能ですが、公営住宅は福祉政策でもあるため、生活の維持・再建を第一に見据えて、まずは、現在の本拠での生活を維持しながら債権回収も行えることができる法的措置として、民事訴訟法第 275 条第 1 項の規定に基づく訴えの提起前の和解（即決和解）の申立てを行うことに至りました。

2 和解の申立てを行う者

長期又は高額の滞納者の中で、家賃等の支払の意思があり、市の指定する方法により滞納家賃等を支払うこと、その支払を履行しない場合は期限の利益を失うことを内容とする和解条項に応じることを確約した者について、即決和解の申立てを行います。

なお、和解が調わない場合は、民事訴訟法第134条の規定により、滞納家賃等の支払を求める訴えを提起します。

(1) 報告第19号

住 所

名 義 人

入 居 日 平成16年5月1日

退 去 日 令和5年9月20日

滞納金額 2,652,500円

滞納期間 令和元年5月から令和5年7月までの期間の内51か月

(2) 報告第20号

住 所

名 義 人

入 居 日 平成13年9月3日

退 去 日 令和5年6月30日

滞納金額 2,049,801円

(家賃1,511,200円、損耗料538,601円)

滞納期間 平成15年8月から令和4年12月までの期間の内98か月

(3) 報告第21号

住 所

名 義 人

入 居 日 平成19年12月7日

退 去 日 平成29年6月13日

滞納金額 645,800円

滞納期間 平成25年4月から平成29年5月までの期間の内38か月

3 和解の申立ての効果

和解の申立ては、破壊された信頼関係を、再度築き直していこうとするもので、申立人と相手方双方が簡易裁判所に出廷し裁判官の前で和解が成立すると、その内容は調書に記載され、この和解調書は確定判決と同一の効力を有します。この和解条項を履行しない場合は、確定判決の場合と同様に、給与債権の差押え等の強制執行が可能となり、家賃支払の執行力が確保できます。

4 参考法令

(1) 民事訴訟法（平成8年法律第109号）第275条第1項

（訴え提起前の和解）

第275条 民事上の争いについては、当事者は、請求の趣旨及び原因並びに争いの実情を表示して、相手方の普通裁判籍の所在地を管轄する簡易裁判所に和解の申立てをすることができる。

(2) 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第1条

（この法律の目的）

第1条 この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。