

報告第27号

専決処分の報告について（訴えの提起：住宅課）

地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条第1項の規定により、別紙のとおり専決処分したので、同条第2項の規定により報告する。

令和2年9月3日報告

小松島市長 中山俊雄

専決第9号

専決処分書

訴訟の提起について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条第1項の規定に基づき、次のとおり専決処分にする。

令和2年7月7日専決

小松島市
小松島市長 中山 俊雄

1. 訴訟当事者

(1) 原告 徳島県小松島市横須町1番1号
小松島市
上記代表者市長 中山 俊雄

(2) 被告 (連帯保証人) 徳島県
A

2. 事件名

保証債務履行請求事件

3. 請求の趣旨

- (1) 被告は、原告に対し、訴外B(以下、「訴外B」という。)の徳島県小松島市の 団地 (以下、「本件公営住宅」という。)の滞納家賃を主債務とする保証債務を履行せよ。
- (2) 訴訟費用は、被告の負担とする。
との判決及び仮執行宣言を求める。

4. 専決処分にする理由

訴外Bは、本件公営住宅から転出し、無断退去している。これまでに市職員が訴外Bに対し、明け渡し及び滞納家賃を支払うよう催告を行った。しかし、訴外Bは明け

渡しもせず、滞納家賃の支払いもなかったため、原告は、連帯保証人である被告に対し、文書をもって、訴外Bが明け渡し及び滞納家賃を支払わない旨を説明し、明け渡し及び滞納家賃を支払うよう催告した。その後も訴外Bは明け渡し及び滞納家賃の支払いもなかったことから、委託している弁護士を通じ、訴外Bに対し、明け渡し及び滞納家賃を支払うよう催告を行った。その後、訴外Bから本件公営住宅の明け渡し届が提出され、原告は、令和元年12月11日に本件公営住宅の明け渡しを受けた。しかし、その後も訴外Bから滞納家賃の支払いがなされないことから被告、訴外Bに対し、支払督促を申立てたところ、双方から異議申立てがあった。そのため、被告に対し、専決処分により訴訟を提起し、訴外Bの本件公営住宅の滞納家賃を主債務とする保証債務の履行を求める必要があるため。

5. 授権事項

控訴、上告、和解その他本件に関する付帯事項

6. 裁判所

徳島地方裁判所

訴状に代わる準備書面

令和 年 月 日

令和2年（ワ）第15号

保証債務履行請求事件

徳島地方裁判所

御中

記

〒770-0853 徳島市中徳島町二丁目17番地

TEL 088-626-0203

FAX 088-626-0343

原告訴訟代理人

弁護士法人心の帆後藤田法律事務所

弁護士 後藤田 芳志

弁護士 宮澤 由浩 (担当)

弁護士 折野 征平

原告は、次のとおり訴状に代わる準備書面を提出し、口頭弁論を準備する。

記

当事者の表示

請求の趣旨及び請求の原因

証拠方法

いずれも別紙のとおり

請求の趣旨

1. 被告は、原告に対し、金222万2,400円を支払え。
 2. 訴訟費用は被告の負担とする。
- との判決及び第1項についての仮執行の宣言を求める。

請求の原因

1. 原告は、下記賃貸借物件記載の公営住宅（以下、「本件公営住宅」という。）の所有者であり、管理者である。

本件公営住宅は、小松島市営住宅条例（以下、「本件条例」という。）（甲1）によって管理されている。

2. 本件公営住宅の訴外Bへの使用許可（甲2）

原告は訴外B（以下、「訴外B」という。）に対して、以下の内容で本件公営住宅の使用を許可した（本件賃貸借契約）。

- (1) 賃貸人 原告
- (2) 賃借人 訴外B
- (3) 連帯保証人 被告

訴外C（以下、「訴外C」という。 年 月 日死亡。）

被告及び訴外Cは、請書において、印鑑証明書を添付のうえ、訴外Bの原告に対する債務を連帯保証する旨を約した。

- (4) 賃貸借物件 徳島県小松島市 町字 番地 団地
- (5) 契約日 平成11年4月2日

(6) 家賃支払日 毎月末日当月分払い

(7) 退去日 令和元年12月11日(甲3)

3. 家賃の推移と滞納及び滞納額(甲4)

(1) 本件公営住宅の家賃は、当初月額4,400円であったが、平成12年度からは月額4,500円に、平成14年4月分から平成15年9月分は月額15,300円に、平成15年10月分から平成16年3月分は月額4,100円に、平成16年度からは月額3,900円に、平成17年度からは月額15,000円に、平成19年度からは月額13,800円に、平成21年度からは月額13,900円に、平成22年度からは月額16,200円に、平成23年度からは月額16,100円に、平成25年度からは月額11,400円に、平成26年度からは月額11,600円に、それぞれ変更された。

(2) 訴外Bは本件公営住宅の家賃を滞納して原告に支払わず、原告は訴外Bに対し、再三家賃の支払を請求してきた。

滞納家賃は、以下のとおりである。

① 平成11年度(平成11年4月～翌年3月分)

1ヶ月の家賃は、金4,400円

滞納は、金4,400円×12=金52,800円

② 平成12年度(平成12年4月～翌年3月分)

1ヶ月の家賃は、金4,500円

滞納は、金4,500円×12=金54,000円

③ 平成13年度(平成13年4月～翌年3月分)

1ヶ月の家賃は、金4,500円

滞納は、金4,500円×12=金54,000円

④ 平成14年度(平成14年4月～翌年3月分)

1ヶ月の家賃は、金15,300円

滞納は、金15,300円×12=183,600円

- ⑤ 平成15年度（平成15年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、4月～9月分は金15,300円

10月～3月分は金4,100円

滞納は、金15,300円×6+金4,100×6

=金116,400円

- ⑥ 平成16年度分（平成16年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金3,900円

滞納は、金3,900円×12=金46,800円

- ⑦ 平成17年度分（平成17年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金15,000円

滞納は、金15,000円×12=金180,000円

- ⑧ 平成18年度分（平成18年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金15,000円

滞納は、金15,000円×12=金180,000円

- ⑨ 平成19年度分（平成19年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金13,800円

滞納は、金13,800円×12=金165,600円

- ⑩ 平成20年度分（平成20年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金13,800円

滞納は、金13,800円×12=金165,600円

- ⑪ 平成21年度分（平成21年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金13,900円

滞納は、金13,900円×12=金166,800円

- ⑫ 平成22年度分（平成22年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金16,200円

滞納は、金16,200円×12＝金194,400円

⑬ 平成23年度分（平成23年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金16,100円

滞納は、金16,100円×12＝金193,200円

⑭ 平成24年度分（平成24年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金16,100円

滞納は、金16,100円×12＝金193,200円

⑮ 平成25年度分（平成25年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金11,400円

滞納は、金11,400円×12＝金136,800円

⑯ 平成26年度分（平成26年4月～翌年3月分）

1ヶ月の家賃は、金11,600円

滞納は、金11,600円×12＝金139,200円

以上、①～⑯の合計金は、金222万2,400円となる。

4. 本件の経緯

(1) 原告は、訴外Bが家賃を滞納して支払わず、また本件公営住宅に居住していないことが判明したため、訴外Bに対し、令和元年6月26日付文書をもって、同年7月12日までに滞納家賃を支払い、本件公営住宅を明渡すよう催告した（甲5）。

(2) しかし、訴外Bから支払いがなかったため、原告は、保証人である被告に対し、令和元年7月22日付文書をもって、訴外Bが滞納家賃を支払わない旨を説明し、同年8月2日までに滞納家賃を支払うよう催告した（甲6）。

(3) その後も訴外Bは滞納家賃を支払わず、また、原告に対して本件公営住宅の明渡し手続きを行わないことから、原告は、訴外Bに対し、令和元年10月11日付の催告書をもって、同年11月末日までに滞納家賃を支払

うよう催告するとともに、本件公営住宅を明渡すよう催告した（甲7）。

(4) その後、訴外Bから本件公営住宅の明渡し届が提出され、原告は、令和元年12月11日に本件公営住宅の明渡しを受けた（甲3）。

5. しかし、その後も訴外Bから原告に対する支払がなされないことから、原告は、訴外Bを債務者として令和2年4月7日、徳島簡易裁判所へ支払督促を申し立て、訴外Bからは、同年4月22日付にて、督促異議の申立がなされた（徳島地方裁判所令和2年（ワ）第125号滞納家賃請求事件）。

6. 被告に対しては、令和2年4月17日、阿南簡易裁判所へ支払督促を申し立て（阿南簡易裁判所令和2年（ロ）第21号）、被告から同年5月29日付にて、督促異議の申立がなされた。

7. 以上の次第で、原告は、被告に対し、請求の趣旨記載のとおり、訴外Bの本件公営住宅の滞納家賃を主たる債務とする保証債務の履行を求めて、本訴に及んだ。

以上

証拠方法

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| 1. 甲第1号証 | 小松島市営住宅条例 |
| 2. 甲第2号証の1～4 | 請書、印鑑登録証明書、印鑑登録証明書、誓約書 |
| 3. 甲第3号証 | 市営住宅明渡し届 |
| 4. 甲第4号証 | 滞納者一覧表 |
| 5. 甲第5号証 | 市営住宅明渡し及び滞納家賃等支払いについて
(依頼) |
| 6. 甲第6号証 | 御連絡及び催告書 |
| 7. 甲第7号証 | 催告書 |

添付書類

- | | |
|----------|------|
| 1. 甲号各証 | 写各1通 |
| 2. 専決処分書 | 1通 |