報告第２５号　専決処分の報告について（訴えの提起：住宅課）

# 専　決　処　分　書

訴えの提起について，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７年９月２日　専決第６号

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
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

滞納家賃等請求事件

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　　号棟　　号室（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。

との判決並びに仮執行の宣言を求める。

４．専決処分にする理由

訴外Ｂは，本件公営住宅の家賃を滞納して支払わず，居所不明で明渡しも行わない状態が続いていたが，本件公営住宅について，訴外Ｂから明渡し届が提出され，令和７年１月３１日に明渡しを受けた。

しかし，その後も訴外Ｂから滞納家賃の支払いがされず，被告から訴外Ｂの滞納家賃を主債務とする保証債務の履行もないことから，令和７年７月１８日，訴外Ｂ及び被告に対

し，連帯して支払いを求める支払督促の申立てを行った。この支払督促に対し，同年８月４日に被告から督促異議の申立てがあったため，民事訴訟法第３９５条の規定により，支払督促の申立ての時に訴えの提起があったものとみなされ，被告に対する保証債務の履行請求について，訴訟手続に移行することとなったもの。

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．管轄裁判所

徳島地方裁判所

# 訴状に代わる準備書面

令和　年　月　日

令和7年（ワ）第２２８号

滞納家賃等請求事件

〒７７０－０８５３

徳島市中徳島町２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・折野法律事務所

弁護士　後　藤　田　芳　志

弁護士　折　　野　　征　　平 (担当)

徳島地方裁判所　　御中

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 | ├ | いずれも別紙のとおり |
| 証　　拠　　方　　法 | ┘ | |

# 当事者目録

〒７７３－８５０１　　徳島県小松島市横須町１番１号

原　　告　　小　松　島　市

代表者市長　　中　山　　俊　雄

〒７７０－０８５３　　徳島市中徳島町２丁目１７番地（送達場所）

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・折野法律事務所

弁護士　後　藤　田　芳　志

弁護士　折　野　征　平

〒　　－　　徳島県

被　　告　　A

## 請求の趣旨

１．被告は、原告に対し、金９５２万９，５００円を支払え。

２．訴訟費用は、被告の負担とする。

との判決並びに第１項につき、仮執行の宣言を求める。

## 請求の原因

１．当事者

（１）原告小松島市（以下、「原告」という。）は、下記賃貸借契約の公営住宅（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（甲第１号証。以下、「本件条例」という。）によって管理されている。

（２）被告Ａ（以下、「被告」という。）は、訴外Ｂ（以下、「訴外Ｂ」という。）に対する下記２の本件公営住宅の使用許可（本件賃貸借契約）において、訴外Ｃ（以下、「訴外Ｃ」という。平成１７年１２月１７日死亡。）とともに、連帯保証人となっていた者であり、このたび、原告からの支払督促（令和７年（ロ）第１８３号事件）につき、督促異議申立書を提出したものである。

２．本件賃貸借契約について（甲第２号証「請書」、甲第３号証「市営住宅明渡し届」）

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

（１）賃貸人　　原告

（２）賃借人　　訴外Ｂ（以下、「訴外Ｂ」という。）

（３）連帯保証人　　被告Ａ、訴外Ｃ

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
　　団地　　号棟　　号

（5）契約日　　平成９年６月３日

（6）賃貸借期間　　平成９年６月３日～令和７年１月３１日

（7）家　賃　　本件条例第１４条（家賃の決定）に規定する方法により算出した額（毎年度の収入申告及び近傍同種家賃による）
毎月末日限り当月分払い

（8）敷　金　　なし（免除）

３．家賃の推移と滞納及び滞納額（甲第４号証「滞納者台帳」）

（1）本件公営住宅の家賃は、当初１３，６００円であったが、その後、本件条例第１４条に規定する方法により算出し、毎年度ごとに変更されたものである。
なお、各年度の家賃は、下記（2）①～㉓の各アに記載のとおり。

（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なかったことから、原告は、訴外Ｂ及び被告に対し、再三にわたって家賃の支払いを請求してきた。
滞納家賃は、以下のとおりである（甲第４号証「滞納者台帳」）。

①　平成１４年度（平成１４年６月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金３６，６００円

イ　滞納金額
同６月分について、平成２５年６月２１日、訴外Ｂから原告に対して、一部支払い（５，０００円）があったことから、滞納残額は次のとおり。
６月分残金３１，６００円＋金３６，６００円×９ヶ月＝３６１，０００円

②　平成１５年度（平成１５年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金１７，７００円

イ　滞納金額　　金１７，７００円×１２ヶ月＝２１２，４００円

③　平成１６年度（平成１６年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃

４月分が金４１，０００円、５月以降が金２８，９００円

イ　滞納金額

金４１，０００円＋金２８，９００円×１１ヶ月＝３５８，９００円

④　平成１７年度（平成１７年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４９，２００円

イ　滞納金額　　金４９，２００円×１２ヶ月＝５９０，４００円

⑤　平成１８年度（平成１８年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４８，９００円

イ　滞納金額　　金４８，９００円×１２ヶ月＝５８６，８００円

⑥　平成１９年度（平成１９年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４８，１００円

イ　滞納金額　　金４８，１００円×１２ヶ月＝５７７，２００円

⑦　平成２０年度（平成２０年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４７，８００円

イ　滞納金額　　金４７，８００円×１２ヶ月＝５７３，６００円

⑧　平成２１年度（平成２１年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４８，６００円

イ　滞納金額

金４８，６００円×１２ヶ月＝５８３，２００円

⑨　平成２２年度（平成２２年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４９，６００円

イ　滞納金額　　金４９，６００円×１２ヶ月＝５９５，２００円

⑩　平成２３年度（平成２３年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４７，８００円

イ　滞納金額　　金４７，８００円×１２ヶ月＝５７３，６００円

⑪　平成２４年度（平成２４年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４７，２００円

イ　滞納金額　　金４７，２００円×１２ヶ月＝５６６，４００円

⑫　平成２５年度（平成２５年５月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金１６，６００円

イ　滞納金額　　金１６，６００円×１１ヶ月＝１８２，６００円

⑬　平成２６年度（平成２６年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金１６，６００円

イ　滞納金額　　金１６，６００円×１２ヶ月＝１９９，２００円

⑭　平成２７年度（平成２７年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４４，９００円

イ　滞納金額　　金４４，９００円×１２ヶ月＝５３８，８００円

⑮　平成２８年度（平成２８年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金１６，６００円

イ　滞納金額　　金１６，６００円×１２ヶ月＝１９９，２００円

⑯　平成２９年度（平成２９年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金１６，６００円

イ　滞納金額　　金１６，６００円×１２ヶ月＝１９９，２００円

⑰　平成３０年度（平成３０年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金１６，６００円

イ　滞納金額　　金１６，６００円×１２ヶ月＝１９９，２００円

⑱　平成３１年度（平成３１年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃

４月分が金４３，２００円、５月以降が金１６，６００円

イ　滞納金額

金４３，２００円＋金１６，６００円×１１ヶ月＝２２５，８００円

⑲　令和２年度（令和２年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４３，２００円

イ　滞納金額　　金４３，２００円×１２ヶ月＝５１８，４００円

⑳　令和３年度（令和３年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４２，３００円

イ　滞納金額　　金４２，３００円×１２ヶ月＝５０７，６００円

㉑　令和４年度（令和４年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金１６，６００円

イ　滞納金額　　金１６，６００円×１２ヶ月＝１９９，２００円

㉒　令和５年度（令和５年４月～翌年３月分）

ア　１ヶ月の家賃　　金４３，８００円

イ　滞納金額　　金４３，８００円×１２ヶ月＝５２５，６００円

㉓　令和６年度（令和６年４月～翌年１月分）

ア　１ヵ月の家賃　　金４５，６００円

イ　滞納金額　　金４５，６００×１０ヶ月＝４５６，０００円

㉔　以上、①～㉓の滞納賃料合計金は、金９，５２９，５００円となる。

【一覧表】

| 年度 | １カ月の家賃 | 計算 | 滞納金額 |
|---|---|---|---|
| 平成１４年度 | ３６６００円 | ６月分３１６００円(一部支払後)＋３６６００円×９ヶ月 | ３６１，０００円 |
| 平成１５年度 | １７７００円 | １７７００円×１２ヶ月 | ２１２，４００円 |
| 平成１６年度 | (4　月)４１０００円<br>(5月～)２８９００円 | ４１０００円＋２８９００円×１１ヶ月 | ３５８，９００円 |
| 平成１７年度 | ４９２００円 | ４９２００円×１２ヶ月 | ５９０，４００円 |
| 平成１８年度 | ４８９００円 | ４８９００円×１２ヶ月 | ５８６，８００円 |
| 平成１９年度 | ４８１００円 | ４８１００円×１２ヶ月 | ５７７，２００円 |
| 平成２０年度 | ４７８００円 | ４７８００円×１２ヶ月 | ５７３，６００円 |
| 平成２１年度 | ４８６００円 | ４８６００円×１２ヶ月 | ５８３，２００円 |
| 平成２２年度 | ４９６００円 | ４９６００円×１２ヶ月 | ５９５，２００円 |
| 平成２３年度 | ４７８００円 | ４７８００円×１２ヶ月 | ５７３，６００円 |
| 平成２４年度 | ４７２００円 | ４７２００円×１２ヶ月 | ５６６，４００円 |
| 平成２５年度 | １６６００円 | １６６００円×１１ヶ月 | １８２，６００円 |
| 平成２６年度 | １６６００円 | １６６００円×１２ヶ月 | １９９，２００円 |
| 平成２７年度 | ４４９００円 | ４４９００円×１２ヶ月 | ５３８，８００円 |
| 平成２８年度 | １６６００円 | １６６００円×１２ヶ月 | １９９，２００円 |
| 平成２９年度 | １６６００円 | １６６００円×１２ヶ月 | １９９，２００円 |
| 平成３０年度 | １６６００円 | １６６００円×１２ヶ月 | １９９，２００円 |
| 平成３１年度 | (4　月)４３２００円 | ４３２００円＋１６６００円×１１ヶ月 | ２２５，８００円 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (5月～)１６６００円 | | |
| 令和2年度 | ４３２００円 | ４３２００円×１２ヶ月 | ５１８，４００円 |
| 令和3年度 | ４２３００円 | ４２３００円×１２ヶ月 | ５０７，６００円 |
| 令和4年度 | １６６００円 | １６６００円×１２ヶ月 | １９９，２００円 |
| 令和5年度 | ４３８００円 | ４３８００円×１２ヶ月 | ５２５，６００円 |
| 令和6年度 | ４５６００円 | ４５６００×１０ヶ月 | ４５６，０００円 |
| 合　　計 | | | **９，５２９，５００円** |

４．本申立てに至る経緯

⑴　原告は、訴外Ｂが本件公営住宅の家賃を滞納して支払わないため、訴外Ｂのほか、被告に対しても、滞納家賃を支払うよう再三にわたって催告した。

⑵　しかしながら、滞納家賃が支払われることはなく、この間、原告担当課において訴外Ｂと連絡を取ろうにも取れない状況が続いていたところ、令和６年１２月５日、ようやく原告担当課が訴外Ｂが関与しているとみられる徳島市内の飲食店を突き止め、同店舗に訪問したものの、そこでも訴外Ｂは、「本件公営住宅には１０年以上住んでいない。滞納家賃は払えない。」との発言であった。原告担当課から速やかに本件公営住宅を明け渡して滞納家賃を支払うよう指導し、現在の住所について聞き取りをしたところ、「現住所については教えられない」といった言動に終始するのみであった。

⑶　その後、訴外Ｂから本件公営住宅の明渡し届が提出され（甲第３号証）、令和７年１月３１日付で本件公営住宅の明渡しを受けた。

⑷　しかし、その後も滞納家賃の支払いがなされないことから、原告は訴外Ｂ及び被告に対して、令和７年３月１４日付の催告書をもって、令和７年４月１１日までに滞納家賃を支払うよう催告した（甲第５号証の１「催告書」、甲第６号証「催告書」）。

上記催告書は、訴外Ｂ及び被告に対し、同月１７日に送達された（甲第５号証の２「書留・特定記録郵便物等受領証」、同３「配送状況検索結果」）。

⑸　その後も滞納家賃の支払がなされないことから、原告は、訴外Ｂ及び被告を債務者として令和７年７月１８日、徳島簡易裁判所へ支払督促を申し立てるに至った（徳島簡易裁判所令和７年（ロ）第１８３号）。

この支払督促は同月２５日に発付され、訴外Ｂに対しては未だ送達されていない

が、被告に対しては、同年７月２６日に送達された。

⑹　上記支払督促に対し、被告からは、同年８月４日付にて異議申立がなされた。

４．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１～５ | 請書、印鑑登録証明書、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 | 滞納者台帳 |
| ５．甲第５号証の１～３ | 催告書、書留・特定記録郵便物等受領証、配送状況検索結果 |
| ６．甲第６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 |