報告第２６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１６日　専決第７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　　徳島県
B

２．事件名

滞納家賃請求事件

３．請求の趣旨

（１）　被告は，原告に対し，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。）の滞納家賃につき，請求の趣旨記載の金額を支払え。

（２）　訴訟費用は，被告の負担とする。

との判決並びに仮執行の宣言を求める。

４．専決処分にする理由

被告は，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，被告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，その後も被告から滞納家賃の支払いがされず，訴外Ａから被告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，被告及び訴外Ａ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，訴外Ａからは督促異議の申立てがあったため，民事訴訟法第３９５条の規定により訴訟手続に移行することとなったが，被告については，支払督促が不送達となり事件の取下げを行った。

このため，専決処分により訴訟を提起し，被告に請求の趣旨記載の滞納家賃の支払いを求めるもの。

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

令和　年　月　日

滞納家賃請求事件

徳島地方裁判所　御中

〒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)

記

当事者の表示
請求の趣旨及び請求の原因
証拠方法及び添付書類
　　いずれも別紙のとおり

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　　B

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．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．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、被告Ｂ（以下、「被告」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（以下、「本件賃貸借契約」という。）した。

（１）賃貸人　　原告

（２）賃借人　　被告

（３）連帯保証人　　訴外Ａ、訴外Ｃ

訴外Ａ及び訴外Ｃは、請書において印鑑証明書を添付のうえ、被告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）被告は、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、被告及び訴外A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、被告から原告に対して、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 (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 (5月～)１６６００円	４３２００円＋１６６００円×１１ヶ月	２２５，８００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、被告が本件公営住宅の家賃を滞納して支払わないため、被告のほか、訴外A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てきた。

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被告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被告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、そこでも被告は、「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。原告担当課より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、被告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、原告は被告及び訴外Ａ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、被告及び訴外Ａ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、被告及び訴外Ａ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、被告に対して何度も送達を試みたが送達されなかったためやむなく取下げ、訴外Ａ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、訴外Ａからは、同年８月４日付にて異議申立がなされた【御庁令和７年（ワ）第２２８号】。

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、本件賃貸借契約の終了に基づき、被告に対して本件公営住宅の滞納賃料の支払い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
３．委任状	１通