

平成30年第9回庁議提案 審議・報告・その他

提出日：平成30年8月7日

担当部・課：建設部住宅管理課〔内線5752〕

① 件名
市営住宅等の明渡訴訟について
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）
【背景】 被告3名は、市営住宅の家賃等を長期にわたり滞納し、本市の再三にわたる督促や催告にも応じず、納付誓約したにも関わらず不履行が続いていたことから、公営住宅法及び石巻市営住宅条例に基づく当該住宅等の明渡訴訟等を行い、判決が確定したものの。 なお、提訴するに当たっては、地方自治法第180条第1項の規定による市長の専決処分の指定に基づき、平成30年2月6日付で市長専決処分を行った。
【目的】 家賃等滞納となっている市営住宅等の明渡し及び滞納家賃等の支払いを求めることにより、市営住宅の管理の適正化を図る。
③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性
【根拠法令】 地方自治法（昭和22年法律第67号） 公営住宅法（昭和26年法律第193号） 石巻市営住宅条例（平成17年4月1日条例第273号）
【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・ <input type="checkbox"/> 無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】
④ 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）
平成29年12月27日 住宅明渡請求書送付（12月29日付の配達証明書あり） 平成30年 2月 6日 専決処分（市長の専決処分事項の指定） 2月28日 訴状提出（3月1日 仙台地方裁判所石巻支部受付） ○各被告の判決までの経過 被告A 判決：平成30年4月26日（確定日：平成30年5月12日） 被告B 判決：平成30年6月 1日（確定日：平成30年6月21日）6月13日自主退去済 被告C 判決：平成30年6月28日（確定日：平成30年7月18日）
⑤ 主な内容
○判決の内容：3件 物件目録記載の建物等の明渡し、滞納家賃等及び明渡済日までの賠償金の支払い並びに訴訟費用の被告負担の判決が言い渡された。 ※判決後、退去期限を設定し、自主退去の通告及び滞納家賃等の納付確認を行う。
⑥ 実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）
【影響・効果】 住宅の明渡しにより、住宅に困窮する市民等への提供が可能になる。 滞納家賃等の回収により未収額の縮減が図られる。
⑦ 他の自治体の政策との比較検討
宮城県：年4回実施（定例会に提訴議案として提案） 仙台市：専門部署を配置し、定例的に実施 大崎市：2年に1回程度の実施

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

- ・各被告とも判決確定後に改めて面談し、自主退去と滞納家賃等の一括納付の通告を行ったが、滞納額が高額で一括納付が困難なため、分割納付の誓約書を徴取（支払回数・金額等は別途協議）することとし、定期的に納付状況を確認しながら確実に納付するよう指導していく。
- ・なお、退去期日までに自主退去しない場合は、判決に基づく強制執行の申立手続を行うこととなる。

⑨ その他

明渡訴訟の判決が「市の訴えどおり」の内容であることから、今後は判決後の報告は行わないこととする。