

報告第12号

専決処分した事件の報告について

市営住宅明渡し等請求事件（神戸地方裁判所洲本支部令和7年(ワ)第45号）について、次のとおり和解をすることにつき、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7年9月12日提出

淡路市長 戸田 敦大

委任専決第6号

市営住宅明渡し等請求事件に関する和解の専決処分について

次のとおり、市営住宅明渡し等請求事件について和解をすることにつき、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、議会の議決により指定された市長の専決処分事項について、専決処分する。

令和7年9月5日

淡路市長 戸田 敦大

1 当事者

(1) 原告 淡路市 代表者市長 戸田 敦大

(2) 被告

住所 兵庫県淡路市下司

氏名 XXXXXXXXXX

2 和解条項

(1) 原告は、被告に対し、本日、淡路市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成17年淡路市条例第198号）に基づき、本和解条項に記載される条件の他、従前の条件で、引き続き、別紙物件目録記載の淡路市営住宅（以下、「本件市営住宅」という。）の使用を許可し、かつこれを貸し渡し、被告は、これを借り受けた。

(2) 被告は、原告に対し、本件市営住宅について、前号に基づき当然に支払義

務を負う令和7年9月分以降の家賃とは別に、平成23年11月分から平成26年12月分までの未納家賃936,600円、未納督促手数料3,800円の合計940,400円及び令和7年4月分から同年8月分までの未払賃料相当損害金90,000円の合計1,030,400円について、支払いを滞納しており、支払義務があることを確認する。

(3) 被告は、原告に対し、前号の未納家賃、未納督促手数料及び未払賃料相当損害金の合計1,030,400円を、第1号に基づき当然に支払義務を負う令和7年9月分以降の家賃とは別に、下記のとおり、分割して支払う。支払方法は、原告が発行する納付書による。

ア 令和7年9月から令和18年9月まで毎月末日限り、7,700円

イ 令和18年10月末日限り、6,300円

(4) 被告が、第1号に基づき当然に支払義務を負う令和7年9月分以降の家賃の支払い、ないしは第3号の分割金の支払いを、併せて2回以上怠り、その額が36,000円に達した場合は、これまでの家賃不払いの経緯に鑑み、無催告で、本件市営住宅にかかる使用許可は取り消され、賃貸借契約は解除される。

(5) 前号によって、本件市営住宅にかかる使用許可が取り消され、賃貸借契約が解除された場合、当然に第3号の期限の利益を喪失し、被告は、原告に対し、第2号の未納家賃、未納督促手数料及び未払賃料相当損害金から既払の分割金額を差し引いた残額を、支払う。

(6) 第4号によって、本件市営住宅にかかる使用許可が取り消され、賃貸借契約が解除された場合、被告は、原告に対し、直ちに本件市営住宅を明け渡し、かつ、1か月18,000円の割合による第4号の賃貸借契約解除の日までの滞納家賃及び前記解除の日の翌日から明け渡し済みまでの賃料相当損害金を支払う。

(7) 訴訟費用は、各自の負担とする。

3 事件内容

(1) 被告は、市営住宅の家賃の滞納が相当あり、本市の再三の催告にも応じず、また、分納誓約をするなどの真摯な対応がなされなかった。

(2) このことを踏まえて、市は、被告に対し、淡路市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成17年淡路市条例第198号）第45条第1項第2号に規定する入居許可の取消要件に該当するため、催告した内容に基づいて、令和7年3月25日付けで当該住宅の入居許可を取り消した。

(3) 市は、令和7年4月9日付けで未払家賃等の納付について、被告の申出を酌んだ分納計画を提案したものの、被告は、納付について真摯な対応を見せず、誠意ある納付契約がなされなかったため、市は、令和7年4月24日付けで相

手方に対して、同年5月10日を期限として、住宅の明渡しを請求し、自主的な退去を求めた。

- (4) 前号の期限を経過してもなお、納付の申出及び自主的な退去がなされていないため、市は、令和7年6月16日に神戸地方裁判所洲本支部へ、被告に対し、市営住宅の明渡しを求めるとともに、未払の家賃、督促手数料（以下「滞納家賃等」という。）及び入居許可の取消しをした日から当該住宅の明渡しを行う日までに係る損害金の支払並びに訴訟費用の負担を求める訴えの提起をした。これに対し、同裁判所が係属当初から積極的な和解成立に向けての訴訟指揮を行い、市の提示した和解条項に沿ったものであるため、相手方の生活上の実情を勘案し、早期に解決するため和解を成立させる。

別紙

物件目録

所 在 兵庫県淡路市下司1204番地1
団地名 淡路市宮塩田団地 G-2号室
構 造 木造2階建
床面積 74.9平方メートル