

議案第八十一号

訴えの提起について

右の議案を提出する。

令和七年六月二十五日

提出者 港 区 長
清 家 愛

訴えの提起について

左記のとおり訴えを提起する。

記

一 件 名 建物明渡し等の請求に関する民事訴訟

二 訴訟当事者 原告 東京都港区芝公園一丁目五番二十五号

港 区

被 告 個人（住宅使用者）

被 告 個人（連帯保証人）

三 事件及び訴えの要旨

(一) 建物使用料及び共益費の滞納

港区（以下「区」という。）は、平成三十年五月二十二日、住宅使用者である個人（以下「住宅使用者」という。）に対して、区が港区特定公共賃貸住宅条例（平成五年港区条例第二十六号）に基づき、設置し、管理する特定公共賃貸住宅（以下「本件建物」という。）の使用について、同条例に基づき、許可を与えた。

その際、連帯保証人である個人（以下「連帯保証人」という。）は、本件建物の使用料及び共益費（以下「使用料等」という。）を住宅使用者と連帯して負担する旨の誓約書を区に提出した。

住宅使用者は、使用料等を令和五年十一月分まで納付したが、同年十二月分から令和七年五月分までの十八箇月分を滞納した。

区は、住宅使用者に対して、再三にわたり督促を行ったが、住宅使用者は、滞納した使用料等の納付を一切しなかった。

（二） 使用許可の取消し

区は、令和七年四月二十五日付けで、住宅使用者に対して、同年五月十二日までに使用料等滞納分全額の納付がない限り、同日付けで本件建物の使用許可を取り消す旨を通知した。

ところが、住宅使用者は、令和七年五月十二日までに使用料等滞納分全額を納付しなかったため、同日の経過により本件建物の使用許可は取り消された。区は、令和七年五月二

十六日、この旨を住宅使用者に通知した。

(三) 訴訟の提起

滞納の額は、使用許可取消し時において、使用料等二百三万二千二百円（令和五年十二月一日から令和七年五月十二日までの使用分）に達している。

また、住宅使用者は、使用許可取消し後も本件建物を明け渡していない。

よって、区は、住宅使用者を被告として、本件建物の明渡し並びに使用料等滞納分及び使用料等相当額損害金の支払並びに仮執行の宣言を求める訴えを提起し、併せて、連帯保証人を被告として、使用料等滞納分及び使用料等相当額損害金の支払並びに仮執行の宣言を求める訴えを提起する。

四 訴訟遂行の方針

本件訴訟において、必要がある場合は、上訴をすることができるとする。

(説明)

訴えを提起する必要があるため、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十六条第一項第十二号の規定に基づき、本案を提出いたします。