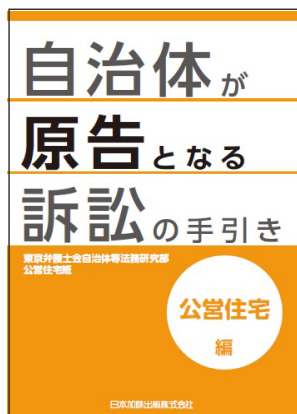


# 滞納使用料（家賃）の請求、建物明渡請求など、 公営住宅をめぐる問題について、具体的な要件事実を示して解説！



# 自治体が 原告となる 訴訟の手引き

## 公営住宅 編

東京弁護士会自治体等法務研究部公営住宅班 著

2021年7月刊（予定） A5判 648頁 定価7,590円（本体6,900円） 978-4-8178-4743-0 商品番号：40852 略号：自原住

- 第2章「滞納使用料等の金銭の支払を求める訴訟」、第3章「建物の明渡しを求める訴訟」では、全ての事例に「設例」「解説」「訴状作成の要点」のほか、「訴状案」と「Q&A」も収録。
- 「訴状作成の要点」では、「請求の趣旨」と併せて、「請求の原因」として、訴訟物ごとの要件事実を詳細に解説。
- 第5章「訴訟提起後の手続き」では、訴訟後の手続きとして強制執行等についても解説。財産開示請求、第三者からの情報取得手続きなど、改正民事執行法の内容も反映。

### 【主な収録内容】

#### 第1章 総論

- 1 公営住宅法の概要
- 2 公営住宅訴訟の基礎となる法的問題点の検討
- 3 訴訟提起に関する基礎知識
- 4 公営住宅と民法の改正

#### 第2章 滞納使用料等の金銭の支払を求める訴訟

- 1 使用者に対する滞納使用料等請求訴訟
- 2 保証人に対する使用料等（補修費用を含む）請求訴訟
- 3 配偶者に対する滞納使用料等請求訴訟
- 4 不正入居者に対する滞納使用料等請求訴訟

#### 第3章 建物の明渡しを求める訴訟

- 1 使用料滞納を理由とする建物明渡請求訴訟
- 2 高額所得者に対する建物明渡請求訴訟
- 3 譲渡、転賃を理由とする建物明渡請求訴訟
- 4 無断増築を理由とする建物明渡請求訴訟
- 5 用法違反を理由とする建物明渡請求訴訟
- 6 公営住宅建替事業による建物明渡請求訴訟
- 7 自己所有建物を有する者に対する建物明渡請求訴訟
- 8 暴力団員に対する建物明渡請求訴訟
- 9 借上公営住宅に係る借上期間満了を理由とする建物明渡請求訴訟
- 10 無承認同居者等が居住する場合の建物明渡請求訴訟

#### 第4章 公営住宅以外の公的賃貸住宅における法的問題

- 1 各種の公的賃貸住宅
- 2 中堅所得者向けの公的賃貸住宅
- 3 改良住宅
- 4 市民住宅・改良住宅に係る特有の法律問題

#### 第5章 訴訟提起後の手続き

- 1 訴状提出後の訴訟手続き
  - 【文例1】 証拠説明書
  - 【文例2】 期日請求書
  - 【文例3】 就業場所送達の上申書
  - 【文例4】 送達先変更の上申書
  - 【文例5】 付郵便の上申書
  - 【文例6】 調査報告書一居住実態がある場合
  - 【文例7】 公示送達申立書
  - 【文例8】 調査報告書一居住実態がない場合
  - 【文例9】 履行延期の特約による合意書
  - 【文例10】 控訴状
  - 【文例11】 金銭請求のみの場合の和解条項一使用許可取消後に任意退去した事例
  - 【文例12】 継続使用を認める和解条項一使用許可取消後も使用を継続していた事例
  - 【文例13】 明渡猶予を認める和解条項
  - 【文例14】 更正決定申立書
- 2 強制執行総論
  - 【文例15】 執行文
  - 【文例16】 送達証明申請書一判決の場合
  - 【文例17】 送達証明申請書一調書判決の場合
  - 【文例18】 判決確定証明申請書
  - 【文例19】 送達証明書一和解期日における和解調書の場合
  - 【文例20】 送達証明書一弁論準備手続期日における和解調書の場合
  - 【文例21】 受書
  - 【文例22】 執行文付と申請書
  - 【文例23】 条件成就による執行文付と申請書
  - 【文例24】 執行文及び証明書謄本送達申請書
  - 【文例25】 執行文及び証明書謄本送達証明申請書
  - 【文例26】 承継執行文付と申請書
- 3 金銭債権の強制執行
  - 【文例27】 不動産競売申立書
  - 【文例28】 強制執行申立書一動産執行の場合

- 【文例29】 債権差押命令申立書
  - 【文例30】 財産開示手続申立書
  - 【文例31】 債務名義等選付申請書兼請求書
  - 【文例32】 第三者からの情報取得手続申立書
- 4 明渡しの強制執行
    - 【文例33】 強制執行申立書一建物明渡しの場合（要：執行立会）

#### 巻末資料

##### （参考資料）

- 【資料1】 X市営住宅条例
- 【資料2】 X市営住宅条例施行規則
- 【資料3】 X市請け書
- 【資料4】 X市住宅使用許可書
- 【資料5】 X市住宅返還届
- 【資料6】 答弁書
- 【資料7】 財産開示手続 財産目録
- 【資料8】 執行業者見積書例

##### （参考書式）

- 【書式1】 当事者目録
- 【書式2】 物件目録
- 【書式3】 代理人指定書
- 【書式4】 議決証明書
- 【書式5】 専決処分書
- 【書式6】 訴訟価額計算書
- 【書式7】 条件付使用許可取消通知書
- 【書式8】 近傍同種の住宅の家賃及び入居者負担基準額の算出
- 【書式9】 強制執行 当事者目録
- 【書式10】 強制執行 請求債権目録
- 【書式11】 強制執行 物件目録
- 【書式12】 強制執行 差押債権目録（預金債権（既発生利息も差し押さえる場合））
- 【書式13】 財産調査結果報告書

日本加除出版

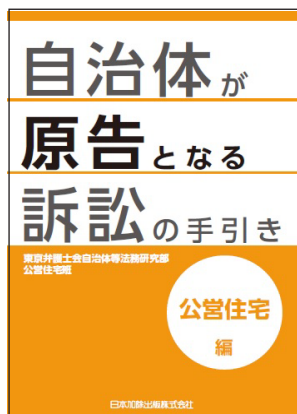


ツイッターID: @nihonkajo

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 TEL:03-3953-5642 FAX:03-3953-2061

営業部) www.kajo.co.jp

# 滞納使用料（家賃）の請求、建物明渡請求などの 訴状作成の要点がわかる！実務に即した実践的な手引き



## 自治体が 原告となる 訴訟の手引き



東京弁護士会自治体等法務研究部公営住宅班 著

2021年7月刊 A5判 648頁 定価7,590円（本体6,900円） 978-4-8178-4743-0 商品番号：40852 略号：自原住

**第1 使用料滞納を理由とする建物明渡請求訴訟**

**1 設例5**

X市は、公住法及びX市条例等に基づき、その所有する土地上に営Aアパートを建設し、公営住宅として所有・管理していた。X市の住民であるYは、平成18年3月16日、X市より同アパート1号棟401号室（以下「本件建物」という。）の使用許可決定を受け、同月23日より妻子とともに本件建物での居住を開始した。本件建物の使用料は、平成23年度、平成24年度ともに月額2万9200円、共益費は月額420円（合計2万9620円）である。Yは、平成24年3月から同年12月分までの10か月分の使用料及び共益費（以下「使用料等」という。）合計29万6200円を滞納した。そこで、X市は、同25年1月20日、Yに対し、滞納使用料等の支払いを請求すると共に、同月末日までに支払いがない場合には本件建物の使用許可を取り消す旨予告する書面を送付した。

**図表を交えて丁寧に解説！  
全ての事例に訴状案を収録！**

（時系列）

|                      |                        |   |   |
|----------------------|------------------------|---|---|
| H18.03.23<br>Yが家賃、入居 | H24.3~H24.12<br>使用料等滞納 | H25.01.20<br>X市：Yに対し、滞納使用料等の支払いを催告<br>使用許可取消通知がYに到着 | H25.04.09<br>X市：明渡し等を求める最後通牒がY宛てに送付（翌10に到着） |
|----------------------|------------------------|---|---|

【訴状案14】<sup>200</sup>

平成27年11月20日

地方裁判所 民事部 御中

原告指定代理人 甲 野 一 郎 印

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり

建物明渡等請求事件  
訴訟物の価額<sup>200</sup> 305万2000円  
慰用印紙額 2万1000円

第1 請求の趣旨

1 被告らは、原告に対し、別紙物件目録記載の建物を明け渡せ

2 被告らは、原告に対し、平成27年5月21日から前項記載の建物明渡済みに至るまで、各自<sup>200</sup>、1か月10万円の割合による金員を支払え

- 滞納使用料（家賃）の請求、建物明渡請求など、公営住宅をめぐる自治体担当者も頭を悩ます問題について、解決のための裁判手続きを詳細に解説。
- 譲渡・転貸や無断増改築、ペット飼育、不正入居者、暴力団関係、建替事業、借上公営住宅制度など、様々な問題について具体的事例を設定。それぞれに訴状案を付して解説。
- 第4章「公営住宅以外の公的賃貸住宅における法的問題」では、公営住宅以外の公的賃貸住宅（特優賃、改良住宅など）についても解説。
- 第5章「訴訟提起後の手続き」では、強制執行などの訴訟後の手続きも解説。2020年4月より施行されている改正民事執行法についてもカバーするとともに、豊富な文例も収録。
- 民法（債権関係）改正が公営住宅実務に与える影響も解説。現在も旧法下の実務が多く残ることを踏まえて、改正前後の法律実務を解説。

### 【主な収録内容】

#### 第1章 総論

- 1 公営住宅法の概要
- 2 公営住宅訴訟の基礎となる法的問題点の検討
- 3 訴訟提起に関する基礎知識
- 4 公営住宅と民法の改正

#### 第2章 滞納使用料等の金銭の支払を求める訴訟

- 1 使用者に対する滞納使用料等請求訴訟
- 2 保証人に対する使用料等（補修費用を含む）請求訴訟
- 3 配偶者に対する滞納使用料等請求訴訟
- 4 不正入居者に対する滞納使用料等請求訴訟

#### 第3章 建物の明渡しを求める訴訟

- 1 使用料滞納を理由とする建物明渡請求訴訟
- 2 高額所得者に対する建物明渡請求訴訟
- 3 譲渡、転貸を理由とする建物明渡請求訴訟
- 4 無断増築を理由とする建物明渡請求訴訟
- 5 用法違反を理由とする建物明渡請求訴訟
- 6 公営住宅建替事業による建物明渡請求訴訟
- 7 自己所有建物を有する者に対する建物明渡請求訴訟
- 8 暴力団員に対する建物明渡請求訴訟
- 9 借上公営住宅に係る借上期間満了を理由とする建物明渡請求訴訟
- 10 無承認同居者等が居住する場合の建物明渡請求訴訟

#### 第4章 公営住宅以外の公的賃貸住宅における法的問題

- 1 各種の公的賃貸住宅
- 2 中堅所得者向けの公的賃貸住宅
- 3 改良住宅
- 4 市民住宅・改良住宅に係る特有の法律問題

#### 第5章 訴訟提起後の手続き

- 1 訴状提出後の訴訟手続き
- 2 強制執行総論
- 3 金銭債権の強制執行
- 4 明渡しの強制執行

文例、資料、書式も充実！