

第 8 0 号 議 案

訴 え の 提 起 に つ い て

上 記 の 議 案 を 提 出 す る 。

令 和 8 年 9 月 1 6 日

提 出 者 新 宿 区 長 吉 住 健 一

訴えの提起について

下記のとおり建物明渡し等の請求に関する訴えを提起する。

記

1 訴訟当事者

原告 東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号
新宿区

被告（賃借人）
東京都新宿区（記載削除）
（記載削除）

被告（連帯保証人）
東京都荒川区（記載削除）
（記載削除）

2 事件及び訴えの要旨

- (1) 新宿区（以下「区」という。）は、令和6年10月25日、被告（賃借人）（以下「賃借人」という。）に対して、区が新宿区立住宅管理条例（平成9年新宿区条例第25号。以下「条例」という。）に基づき設置し、及び管理している東京都新宿区（記載削除）に位置する（記載削除）特定住宅（記載削除）（以下「本件建物」という。）の使用を許可し、賃借人は令和6年11月7日に本件建物へ住民票を異動の上、その占有を開始した。
- (2) 被告（連帯保証人）（以下「連帯保証人」という。）は、使用許可日における本件建物の使用料の3か月分を限度として、賃借人が本件建物の使用により生じた一切の債務の履行に関し、連帯して保証する旨約した。
- (3) 賃借人は、入居当時から本件建物の使用料及び共益費（以下「使用料等」という。）を滞納し、区の度重なる督促及び催告並びに納付交渉により一部納付はあったものの、令和6年12月分から使用料等を一切納付しなくなり、滞納が累積していった。
- (4) そのため、区は、令和7年9月19日に法律事務所へ債権の回収を委託し、同年11月25日に法律事務所から賃借人及び連帯

保証人宛てで督促状を送付したが、何らの連絡もなかった。

- (5) 令和 8 年 3 月 16 日に法律事務所から賃借人及び連帯保証人宛てで督促状（最後通牒）を送付したが、その期日までに納付及び連絡はなかった。

また、連帯保証人は住民票取得により新住所が判明したため、同年 4 月 24 日に督促状を再送し、連帯保証人から法律事務所へ一度連絡があったものの、その後音信不通となった。

- (6) したがって、区は、条例第 37 条第 1 項第 11 号の規定に基づき、令和 8 年 6 月 19 日をもって本件建物の使用許可を取り消し、同年 7 月 10 日を期限とする本件建物の明渡しを請求した。
- (7) しかし、賃借人は本件建物の明渡しを行わず、また、当該使用料等滞納分の納付も行わないまま今日に至っている。
- (8) よって、区は、賃借人に対し、本件建物の明渡しを求めるほか、賃借人及び連帯保証人に対し、使用料等の滞納分、計 285 万 9,100 円及び条例第 38 条第 4 項の規定に基づく使用許可取消日の翌日から本件建物の明渡しを行う日までの期間について、毎月、使用料限度額の 2 倍の金銭の支払並びに仮執行の宣言を求める訴えを提起する。

3 訴訟遂行の方針

本件訴訟において必要がある場合は、和解及び上訴をすることができるものとする。

（提案理由）

特定住宅に係る建物明渡し等の請求に関し、訴えを提起する必要があるため