

第 3 8 号 議 案

訴 え の 提 起 に つ い て

上 記 の 議 案 を 提 出 す る 。

令 和 7 年 2 月 1 9 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 東京都新宿区（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、平成9年9月1日、被告に対して、区が新宿区立区民住宅条例（平成4年新宿区条例第57号）に基づき設置し、及び管理していた東京都新宿区（記載削除）に位置する（記載削除）区民住宅（記載削除）（以下「本件建物」という。）の使用を許可し、被告は、同月9日に本件建物に入居し、その占有を開始した。（記載削除）区民住宅が、平成29年2月1日に区民住宅としての用途を廃止し、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（記載削除）特定住宅に移行した後も、被告は、引き続き本件建物を占有している。
- (2) 被告は、平成13年9月から、本件建物の使用料及び共益費（以下「使用料等」という。）の滞納を繰り返すようになり、当時から区は度重なる督促及び催告並びに納付交渉を行い、分割納付による支払を認めてきた。しかし、令和6年3月から、平成26年2月分及び3月分並びに令和6年3月以降の使用料等を一切納付しなくなり、滞納が累積していった。
- (3) そのため、区は、同年9月27日に法律事務所へ債権の回収を委託し、同年10月21日に法律事務所から被告宛てで督促状を送付したところ、被告から法律事務所宛てで一度連絡があったものの、その後音信不通となった。
- (4) 同年12月13日に法律事務所から被告宛てで督促状（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。
- (5) 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7年1月6日をもって本件建物の使用許可を取り消し、同月31日を期限とする本件建物の明渡しを請求した。
- (6) しかし、被告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。
- (7) よって、区は、被告に対し、本件建物の明渡し並びに使用料等の滞納分、計172万4,900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