

市第78号議案 市営住宅明渡し等についての訴えの提起について

1 訴えを提起する理由

訴訟相手方は、使用権原がないにもかかわらず、市営住宅を占有しており、当該市営住宅の明渡しに応じないことから、訴えを提起します。

2 訴訟相手方の概要

(1) 住所・氏名等

議案書のとおり

(2) 物件概要

議案書のとおり

3 訴えの要旨及び根拠

(1) 市営住宅の明渡し

【民法第206条（所有権の内容）】

(2) 損害賠償金の請求

【民法第709条（不法行為による損害賠償）】

損害賠償金は、近傍同種の家賃と同額となり、不法占拠開始時（前名義人が退去した日の翌日である令和4年2月1日）から明渡しの完了する日までの間、請求します。

期 間	損害賠償金額
令和4年2月1日から令和4年3月31日まで	188,600円
令和4年4月1日から明渡しの完了する日まで	97,400円/1箇月あたり

(3) 適用する法令について

訴状相手方は、使用権原がなく、住宅の名義人ではありません。市営住宅条例には、名義人に対して明渡しを求める規定はありますが、使用権原のない不法占拠者である訴訟相手方には適用できないため、民法を根拠とした明渡しを求めます。

4 事件の概要

平成 21 年 10 月 9 日	本市は、訴訟相手方の母に対し、市営住宅の入居の承継を許可
令和 4 年 1 月 21 日	訴訟相手方が同居の承認を得ずに市営住宅を不法に占有していることを確認
令和 4 年 1 月 31 日	訴訟相手方の母が退去
令和 4 年 1 月から 令和 4 年 8 月まで	本市は、同居の承認を得ずに居住していた訴訟相手方に対し、市営住宅に居住することができない旨を説明し、市営住宅を返還するよう繰り返し指導したが、訴訟相手方は、これに応じなかった
令和 4 年 9 月 5 日	訴訟相手方に対し、文書により令和 4 年 9 月 30 日を期限とする明渡請求を行った
令和 4 年 10 月～	自主的な退去を促し続けているが、訴訟相手方は明渡しに応じていない

<参考>

・民法【抜粋】

第 206 条（所有権の内容）

所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。

第 709 条（不法行為による損害賠償）

故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

・横浜市営住宅条例【抜粋】

第 47 条（住宅の明渡請求）

市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入居者に対して、期限を定めて、当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 入居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が使用料を 3 月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 入居者が正当な事由によらないで 15 日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 市営住宅の借上げ期間が満了するとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) その他この条例に違反したとき。