東日本大震災調査特別委員会資料（５）

平成 31 年 4 月 11 日
建設部建築・公営住宅課

市営唐桑大沢住宅明渡等請求訴訟に係る判決について

平成 31 年 3 月 19 日，仙台地方裁判所気仙沼支部において，本市が 12 月 27 日に訴えを提起した市営唐桑大沢住宅に係る建物明渡等請求事件の判決が出されました。

判決内容は，本市の訴えが認められ，仮執行※1も認められるものであります。

＜判決要旨＞

①相手方は，本市に対し，当該建物を明け渡すこと

②相手方は，本市に対し，契約者が死亡した翌日（平成30年6月22日）から，当該建物の明渡し完了まで当該建物の家賃に相当する１か月 15万1,800円の割合による損害金を支払うこと

③相手方は，本市に対し，契約者から相続した契約者死亡時までの当該建物の未払家賃 58万9,000円※2を支払うこと

④相手方は，本市に対し，当該建物の修繕見込額 766万8,000円の一部として，状況確認が必要な住宅設備分等を除く577万円及びこれに対する訴状送達の日の翌日（平成31年1月31日）から支払済みまで年5分の割合による遅延損害金を支払うこと

⑤訴訟費用は相手方の負担とする

⑥この判決は仮に執行することができる

※1　仮執行とは，控訴された場合でも，判決の確定を待たずに強制執行ができるものです。

※2　当初 59 万 100 円で訴えを提起しましたが，第 1 回口頭弁論時に 58 万 9,000 円に修正を行っております。修正理由は，日割り計算時に契約者に係る控除事由の一部が算定に反映されていなかったことによるものです。

（１）判決に対する相手方の状況について

本市では，判決日当日に仙台地方裁判所気仙沼支部に出頭し，判決文を受け取りましたが，相手方は出頭しなかったため，判決文は，後日，裁判所か

ら相手方に郵送されました。しかし，あて所が不明とのことで裁判所に返送されております。このことを受け，裁判所では4月2日に送達に必要な手続きを進め，同日，送達を完了したと伺っております。

控訴期限は，判決文送達の翌日から2週間となりますが，相手方の意向は現時点で確認できておりません。

（２）今後の対応

判決を受け，相手方の意向を確認するため電話での連絡を試みておりますが，通じない状況であり，提訴時の住居も退去し，所在も不明となっております。近隣住民から，猫の世話のため，市営唐桑大沢住宅を訪れているとの情報があり，訪問を行いましたが，住宅内からの応答はありませんでした。

このような状況では，相手方と会って住宅明渡しのスケジュール等を調整することは困難であり，かなりの時間を要するほか，判決どおりに明渡しが履行される確約もないことから，控訴期限の4月17日を待たずに，強制執行のための申立て手続きを進めることとしております。

（３）強制執行の流れ　※日程は目安であり，執行官の判断により決定します。

① 判決文送達完了　　4月2日

↓

② 強制執行申立て手続き　　4月中旬

↓（2週間以内）

③ 建物明渡し催告　　5月上旬

↓（約1ケ月後）

④ 建物明渡し断行　　6月上旬

（４）損害金等の請求について

控訴の状況にもよりますが，相手方と連絡が取れない状況もあり，差し押さえ等の手法も視野に入れ，可能な限り債権の回収に努めてまいります。

また，連帯保証人への請求が可能なものについては，保証人側と協議を進めております。

住宅の修繕に係る損害金については，建物明渡後に内部調査を行い，設備等の交換等が生じる場合は，追加による請求も検討してまいります。

（５）残されている猫の取扱い

住宅内の多数の猫については，基本的に飼い主の責任として，相手方が適切に飼育するよう求めてまいります。

また，飼育が継続できない状況がある場合は，動物愛護団体等から里親探しなどの協力意向や個人からの支援の御連絡もいただいており，このような方々の御厚意や御協力をいただきながら対応を検討してまいります。