令和２年３月

住宅管理課長
都市計画課長
総務課長
住宅供給公社事務局長　殿

一般社団法人 日本経営協会
常務理事・中部本部長　大久保　若穂

民法改正にも対応

＜名古屋地区＞ＮＯＭＡ行政管理講座のご案内　　[令和2年7月29日（水）～30日（木）開催]

公営住宅の管理・滞納家賃回収・不当行為等への対応実務

拝啓　時下ますますご清栄のこととお喜び申しあげます。本会事業活動には、平素より格別なご支援・ご協力を賜り厚く御礼申しあげます。

公営住宅の管理については、家賃の滞納や不当使用・近隣への迷惑行為等、多くの自治体で問題となっていることかと存じます。本講座では、滞納家賃をはじめとした債権回収や明渡請求の基本的な進め方、不法使用・近隣への迷惑行為等への対応方法等について、実務経験豊富な弁護士より豊富な事例をもとにわかりやすく解説いたします。また、４月に施行された改正民法についても実務に関連付けて取り扱います。

時節柄ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係者の方々多数のご参加をお勧め申しあげます。

敬具

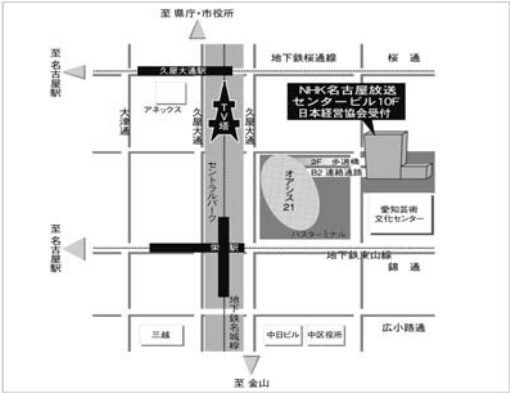
記

日　時：令和２年　７月　２９日（水）１３：００～１７：００
　　３０日（木）１０：００～１６：００

会　場：ＮＨＫ名古屋放送センタービル内教室　（名古屋市東区東桜 1-13-3）

講　師：自治体債権研究会 代表
行政対象暴力研究会 副代表
楠井法律事務所　弁護士・博士（医学）　楠井　嘉行　氏

自治体債権研究会
行政対象暴力研究会
楠井法律事務所　弁護士　　赤木　邦男　氏



【JR・名鉄・近鉄の名古屋駅より】
地下鉄東山線（4分）栄駅より徒歩**5分**
地下鉄桜通線（5分）久屋大通駅より徒歩**8分**
【中部国際空港より】
名鉄（25分）金山駅（乗換）地下鉄名城線（7分）栄駅より徒歩**5分**
※地下鉄駅からは、地下街、オアシス21経由でNHKビルに直通

参加料(負担金　１名につき)

	負担金	消費税等	合 計
ＮＯＭＡ会員	29,000 円	2,900 円	31,900 円
一　　般	32,000 円	3,200 円	35,200 円

申込方法：裏面の申込書に必要事項をご記入の上、ＦＡＸ等で下記へお申し込みください。
折り返し、「参加券」と「振込口座名を記載した請求書」を、ご派遣責任者宛にお送りします。
・その他ご不明な点は下記までお問い合わせください。
・負担金は原則開催日の３営業日前までに銀行振込にてお納めください。経理処理等の都合で遅れる場合は事前にご連絡ください。
・ご参加申込の方のご都合が悪くなられた場合は、代理の方にご出席いただきますようお願いいたします。
・領収書は「振込金受領書」をもって代えさせていただきます。領収書が必要な場合はご連絡ください。
・参加者が少数の場合、天災の場合などにおいては、中止・延期させていただく場合があります。

キャンセル：お申し込み後、キャンセルされる場合は、必ず事前にご連絡ください。
開催日の３営業日前～前日までのキャンセルは参加料の 30%、開催日当日は 100%をキャンセル料として申し受けます。
なお、当日までに連絡なくご欠席の場合も、100%のキャンセル料となりますのであらかじめご了承ください。

ご宿泊：本会では宿泊手配（予約）はいたしませんので、直接ホテルへお申込みくださいますようお願いいたします。
ご参考までに会場周辺のホテルを、下記の通りご案内申しあげます。
※ご予約の際に、日本経営協会からの紹介であることをお申し出いただきますと、宿泊料金の割引がございます
※ホテルの宿泊料・割引等は事前にフロントにお確かめください（時期によって変動がございます）

ホテル名	ｼﾝｸﾞﾙ客室料金（ご参考）	交　　通	ホテル電話
東京第一ホテル錦	11,000 円～13,000 円（15～20%割引有）	地下鉄栄駅より徒歩３分	052-955-1001
ベストウェスタンホテル名古屋	7,000 円～	地下鉄栄駅より徒歩４分	052-263-3411

お問合せ：　一般社団法人日本経営協会　中部本部　企画研修グループ（担当：松尾）
お申込先　　〒461-0005　名古屋市東区東桜 1-13-3　　NHK 名古屋放送センタービル 10F
TEL (052)957-4172　FAX (052)952-7418　※お問合せは、平日の 9：15～17：15 にお願いいたします

以上

◆講義項目◆

Ⅰ 公営住宅に関連する法律関係

1. 公営住宅法・民法・借地借家法・条例
   ・入居契約書等の要点
2. 民間の賃貸住宅との違い
3. 公営住宅の入居の承認において留意すべきこと
   （後日の紛争防止）

家賃等回収の対応

Ⅱ 滞納家賃回収の実務

1. 基本的な考え方・心得
2. 時効について
3. 改正民法の施行への対応について
   - ・消滅時効
   - ・連帯保証
   - ・賃貸借
   - ・その他
4. 債権回収手続きの具体的な流れ
   - ・事前にしておくべきこと
     - 訪問時の具体的な注意点
       - 一人で訪問しない
       - 警察／弁護士等の事前打ち合わせ　等
   - ・催告
   - ・訴訟の提起
   - ・訴訟後の対応
   - ・調停/即決和解の活用
   - ・強制執行
5. 連帯保証人に対する協力依頼・請求
6. 連帯保証人からの消滅時効や信義則違反の抗弁等

Ⅲ 修繕義務・費用償還請求

1. 修繕義務
2. 原状回復義務の具体的内容
3. 敷金返還をめぐる問題
4. 無断増改築

入居者トラブル・不当行為への対応

Ⅳ 明渡請求の基本的な法的手続き

1. 建物明渡請求訴訟
   - 最終納付通告について
   - 明渡しを求める訴訟
   - 訴えの取下げと和解
2. 明渡強制執行の際の留意点
3. 滞納がある場合の入居の承継をめぐる問題

Ⅴ 不正入居・不法使用・行方不明者・入居者死亡等への対応例

1. 不正入居・不法使用のケースについての対応
   - 家族以外が居住している場合の対応
   - 事業所として使用している場合の対応
2. 入居者行方不明時の明渡しの対応･滞納家賃請求先
3. 入居者死亡（相続）

Ⅵ 近隣への迷惑行為についての対応例

1. 騒音・異臭
2. ペット違法飼育
3. ゴミ屋敷近隣トラブルへの対応と、
   迷惑行為にもとづく明渡請求

新しい施策

- ・民間住宅借り上げ
- ・家賃回収業務委託　等

※ 当日は質問も受付しております ※

【講師紹介】

自治体債権研究会 代表
行政対象暴力研究会　副代表
楠井法律事務所 弁護士・博士（医学）楠井　嘉行 氏

昭和 55 年～58 年三重県職員。昭和 60 年弁護士登録。
三重県下市町の法律顧問の他、公職多数。
【著書】「自治体の債権回収」（公職研）/「行政対象暴力Ｑ＆Ａ」（ぎょうせい）/「自治体と弁護士の連携術」（ぎょうせい）　他

自治体債権研究会
行政対象暴力研究会
楠井法律事務所 弁護士　　赤木　邦男 氏

平成 15 年弁護士登録。多くの自治体の委任を受け債権回収業務の指導をはじめ、各種法律相談業務に取組む。
【著書】「自治体の債権回収」（公職研）

日本経営協会･中部本部（松尾）行（この面をそのままFAXしてください）　FAX(052)952－7418

□ 日本経営協会会員　　□一　般　（該当する方にレ印を付けてください）　R2.7.29-30

60015045　「公営住宅の管理・滞納家賃回収・不当行為等への対応実務」 講座・参加申込書　　年　　月　　日

ふりがな 団体名		TEL Fax	（　　）　　－ （　　）　　－	ご派遣責任者（ご連絡担当） 所属・役職名
所在地	〒			氏名 印
No.	フリガナ 参加者氏名	所属・役職	担当 経験	メールアドレス
			年 月	
			年 月	＜通信欄＞

※請求書の宛先についてご教示ください。（□団体名と同じ　　□その他　　宛）

・3 名様以上でお申込の場合は、別紙等に記載しあわせてお送りいただくか、複写してご利用ください。
・参加申込書にご記入いただいた情報は、以下の目的に使用させていただきます。
①参加券や請求書の発送などの事務処理　②セミナーなど本会事業のご案内　なお②がご不要の場合は、右□をチェックしてください。　□