

住宅管理課長 殿
住宅課長

一般社団法人 日本経営協会

関西本部長 山下裕和

～債権法改正対応～

【NOMA行政管理講座(大阪)開催のご案内】

公営住宅管理におけるトラブルと対応実務

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

本会の事業活動には、平素より格別のご支援・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、公営住宅の管理については、少子高齢化の進展や入居世帯の多様化に伴い、住民ニーズに的確に対応した柔軟な入居管理システムが求められています。一方で、入居者の家賃滞納や近隣への迷惑行為・無断増改築などさまざまな問題があります。これらの課題に対応し、適正な管理・維持を進めるためには公平・中立的な立場で適正な判断が求められます。

本講座では、公営住宅管理に関して担当者が知っておくべき民法の基礎知識から公営住宅の管理に係る一連の法律知識をわかりやすく解説いたします。公営住宅の使用関係、入居者の費用償還請求、明渡請求の法的手続のほか具体的な事例や、場面別の各種トラブルにおける対応も解説いたします。

また、2020年4月1日から施行される民法の一部改正（債権法改正）により、公営住宅管理をめぐる法的問題も多大な影響を受けますが、今後の対応や方針の検討にもお役立てる内容となっております。

時節柄、公務ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係各位多数のご参加をおすすめ申し上げます。

敬 具

記

日 時： 令和2年6月24日(水) 10:00～16:00
会 場： 本会専用教室 (大阪市西区靱本町1-8-4)
大阪科学技術センタービル内)
講 師： 梅田中央法律事務所 佐々木 清一氏
弁 護 士

	参加料	消費税	合計
本会会員(1名)	18,000円	1,800円	19,800円
一般(1名)	20,000円	2,000円	22,000円

※銀行振込の手数料は貴団体にてご負担ください。

申込方法：裏面の参加申込書に必要事項をご記入のうえ、FAX等にて、下記へお申込みください。折り返し参加券と振込銀行・口座名を記載した請求書を連絡ご担当者宛にお送り致します。(参加申込は参加券の発送にて確認させていただきます。不着の場合は必ず前日までに電話でご確認ください。)

なお、参加料は開催日までに納入賜りますようお願い致します。
・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のでご了承ください。
・参加者が少数の場合、天災の場合などにおいては、中止・延期させていただきます場合があります。
・お納めいただいた参加料は、原則として返却いたしかねますので、参加申込の方がご都合の悪い場合は、代理の方にご出席いただきますようお願い致します。

キャンセル：開催日の3営業日前～前日のキャンセルは受講料30%、開催当日のキャンセルは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でも、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。

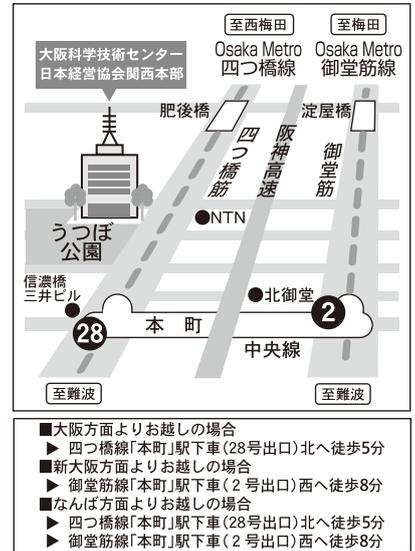
ご宿泊：ご参考までに会場周辺のホテルを下記のとおりご案内申し上げますので、必要な場合は直接ホテルへお早めにお申込(予約)ください。(※本会では宿泊手配(予約)はいたしておりません。)*宿泊料は変更になる場合がございます。

ホテル名	宿泊料(シングル) <small>*下記料金に別途、 宿泊料が加算されます。</small>	交通	ホテル電話
リーガプレイス肥後橋	8,200円(税・サ込)日本経営協会優待料金	会場より徒歩10分	06-6447-1122
ハートンホテル西梅田	8,500円(税・サ込)日本経営協会優待料金	JR大阪駅より徒歩5分	06-6342-1111

お申込み お問合せ先：一般社団法人 日本経営協会 関西本部 企画研修グループ (担当：原)

〒550-0004 大阪市西区靱本町1-8-4 大阪科学技術センタービル5階
TEL 06(6443)6962(直通) FAX 06(6441)4319 URL <https://www.noma.or.jp>
(※お問合せは、月～金曜日の9:15～17:15にお願い致します)

＜会場案内図＞



▶ プログラム ◀

1. 公営住宅の使用関係

- (1) 関係法令等
- (2) 民間の賃貸住宅との相違

2. 公営住宅の管理

- (1) 民間委託の可否・範囲
- (2) 修繕義務と責任
- (3) 入居者の保管義務等
- (4) 入居者の費用償還請求権・造作買取請求権
- (5) 入居者の死亡
- (6) 入居者の破産

3. 滞納家賃の請求・回収

- (1) 債権の種類・内容
- (2) 敷金の法的性質
- (3) 債権回収の手続
 - ・公正証書の作成
 - ・即決和解
 - ・支払督促
 - ・民事訴訟
 - ・強制執行
- (4) 保証人に対する請求

4. 明渡請求

- (1) 明渡請求事由
- (2) 解除の意思表示

(3) 明渡請求の法的手続

- ・仮処分
- ・民事訴訟
- ・強制執行

(4) 原状回復義務の内容

(5) 入居者が行方不明の場合の対応

5. 隣人への迷惑行為

- (1) 迷惑行為に対する対応
- (2) 事業主体としての責任
- (3) 隣人間での対応
- (4) 迷惑行為に基づく明渡請求

6. 公営住宅に係る損害賠償請求

〈講師紹介〉

梅田中央法律事務所 佐々木 清一 氏
 弁 護 士

平成11年大阪大学法学部卒業後、平成15年大阪大学法学研究科博士前期課程修了。平成16年弁護士登録、弁護士法人淀屋橋・山上合同に入所。平成28年梅田中央法律事務所開設。平成16年の弁護士登録以降、倒産・事業再生関係をはじめ、会社法務、銀行取引、建築紛争、家事事件、刑事事件等の多種多様な案件を担当。また、近年は、行政事件（主に行政側）も数多く担当。

〈著書〉

「Q&A民事再生法の実務」（新日本法規）・「新訂貸出管理回収手続双書—仮差押え仮処分・仮登記を命ずる処分」（金融財政事情研究会）ほか

（※本講座の「出張講座」も承っておりますので、お問合せください。）

(1.5)

キ.....リ.....ト.....リ.....線

FAX(06)6441-4319 一般社団法人日本経営協会・関西本部（原）宛（この面をそのままFAXして下さい。）

NOMA 「公営住宅管理におけるトラブルと対応実務」講座参加申込書 (4618)			R2. 6/24	
役 所 名 (団 体)			TEL () FAX ()	
所 在 地	〒		・お支払い方法 <input type="checkbox"/> 銀行振込 <small>（通信欄）</small> <input type="checkbox"/> その他 <small>（該当にレ印をつけてください。）</small> ・参加料 <input type="checkbox"/> 会員（1名）19,800円 <input type="checkbox"/> 一般（1名）22,000円 所 属 _____ ご連絡担当者 _____	
(フリガナ) 参 加 者 氏 名		所属・役職名		担当経験年数
(フリガナ)				年 月
(フリガナ)				年 月
(フリガナ)				年 月
今後、E-mailによる行政管理講座のご案内をご希望の方は、アドレスをご記入ください。⇒ [_____]				

※該当する箇所の口に✓印をおつけください。 ※経験年数は、現在の部課での担当年数をご記入ください。
 [※ 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。 ② がご不要の場合は口にチェックしてください。 — □ 不要]
 [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]