

住宅課長  
住宅政策課長 殿  
市営住宅課長  
住宅供給公社総務課長

一般社団法人 日本経営協会  
理事長 岡島 芳明

NOMA行政管理講座開催(ご案内)

# 公営住宅の管理・滞納家賃回収・不当行為等への対応実務

～よくあるトラブルにどう対処するか？豊富な事例と法律をふまえて～

<令和元年 11 月 21 日(木)・22 日(金)>

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

本会事業活動には、平素より格別なご支援・ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

公営住宅の管理をめぐるには、家賃滞納・不法使用・近隣への迷惑行為など、多くの自治体でトラブルが発生しております。住居の問題は住民の基本的な人権とも関わり一筋縄ではいかないため、現場で頭を痛めているケースも多いのではないのでしょうか。

本講座では、実務経験豊富な弁護士を講師として、滞納家賃をはじめとする債権回収・明渡請求・不法使用・近隣への迷惑行為など、日々起きる様々なトラブルへの対応手法について、豊富な事例を元にわかりやすく解説いたします。

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

敬 具

記

日 時：令和元年 11 月 21 日(木) 13:00～17:00  
11 月 22 日(金) 10:00～16:00  
(12:00から受付)

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 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

会 場：日本経営協会内専用教室  
(東京都渋谷区千駄ヶ谷 3-11-8)

参加料： (負担金)	本会会員(1名)	一般(1名)
参加料	29,000円	32,000円

※参加料には、別途消費税がかかります。



- 申込方法：① F A X または 郵送申込…裏面申込書に必要事項をご記入の上、下記へお送り下さい。  
② W e b 申込…本会ホームページ上の「セミナーお申込ボタン」を押し、必要事項をご入力下さい。  
・受付次第、参加券および請求書をご連絡担当者宛にお送りいたします。  
・開催 3 営業日前までに参加券が届かない場合は、お手数ですがご連絡下さい。  
・お申込みは開催日の 3 営業日前までお願いいたします。  
・本講座は、定員になり次第締め切らせていただきます。

入金方法：参加料は、請求書にもとづき銀行振込にてお納め下さい。領収書は「振込金受領書」をもってかえさせていただきますのでご了承下さい。

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(3営業日前まで)にご連絡下さい。  
開催日の3営業日前～前日のキャンセルは受講料の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も、100%のキャンセル料となりますので、あらかじめご了承下さい。

その他：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。

お申込み  
お問合せ先



一般社団法人 日本経営協会

(お電話でのお問合せは月曜日～金曜日の9:15～17:15にお願いします)

東京本部 公務研修グループ

〒151-8538 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-11-8

TEL(03)3403-1891(直) FAX(03)3403-1130

E-mail: tks@noma.or.jp URL http://www.noma.or.jp

▶プログラム◀

I 公営住宅に関連する法律関係

1. 公営住宅法・民法・借家法・条例等の要点
2. 民間の賃貸住宅との違い
3. 入居契約時の留意点

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. 民法の改正について
  - (1)時効、連帯保証を中心に
  - (2)民法改正に伴う入居契約書の改正点
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
  - ・催告
  - ・訴訟の提起
  - ・訴訟後の対応
  - ・強制執行
5. 連帯保証人に対する協力依頼・請求
6. 敷金返還をめぐる問題

III 修繕義務・費用償還請求

1. 修繕義務
2. 現状回復義務の具体的内容
3. 費用償還請求権

当日の質問も受け付けます

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

V 不法使用・行方不明者への対応例

1. 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
2. 家族以外が居住している場合の対応
3. 事業所として使用している場合の対応
4. 入居者行方不明時の明渡しの対応・滞納家賃請求先

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. 公営住宅を事業所として使用している場合の対応
4. 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

講師紹介

**楠井 嘉行氏** 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)

昭和55年4月～昭和58年3月 三重県職員。昭和60年弁護士登録  
平成19年7月から平成27年7月まで三重県人事委員会委員  
平成22年10月から三重県立看護大学非常勤講師(法学、平成23年4月より客員教授)  
平成24年4月から平成26年3月まで三重弁護士会副会長。三重県下19市町の法律顧問をつとめる。

著書：「行政対象暴力Q&A(共著)」「自治体と弁護士の連携術」「医療現場でのクレーム・トラブルQ&A-初期対応から法的対応まで-」(いずれも、ぎょうせい)  
「自治体の債権回収」(公職研) 他寄稿など

**赤木 邦男氏** 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

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、行政機関の研修にも多く出講しており、実例を用いた研修には定評がある。

著書：「自治体の債権回収」(公職研)

NOMA行政管理講座：「地方自治体の債権回収と不良債権処理の実務」  
「債権回収・不良債権処理の実務」  
：「水道・下水道」の滞納料金徴収・管理(給水停止・苦情対応等)・諸問題への対応実務」

講座申込み：FAX (03) 3403-1130

60013542 『公営住宅の管理・滞納家賃回収・不当行為等への対応実務』参加申込書

※NOMA記入

--	--	--	--	--	--	--	--

令和元年11月21日～22日

会員 一般(該当欄にレ印)

役所名		電話	( )	内線	<ご連絡担当者>		
		FAX	( )				
所在地	〒				フリガナ	氏名	
フリガナ	-----	所属部課		経験	年	メールアドレス	
参加者氏名	-----	役職名		年数	ヶ月		
フリガナ	-----	所属部課		経験	年		
参加者氏名	-----	役職名		年数	ヶ月		
フリガナ	-----	所属部課		経験	年	<通信欄>	
参加者氏名	-----	役職名		年数	ヶ月		

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・請求書の発送および参加者名簿の作成などの事務処理 ②本会主催のセミナー、展示会、通信教育などのご案内

②がご不要の場合は□にチェックしてください。—— □不要

(経験年数は、現在の部課での年数をご記入ください)