

オンライン参加可能

一般社団法人 日本経営協会
理事長 岡島 芳明

＜令和 3 年 11 月 25 日(木)・26 日(金)＞

敬 具

E-mail: tk@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. 現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

くすい よしゆき
楠井 嘉行 氏

自治体債権研究会 代表
行政対象暴力問題研究会 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23年4月から三重県立看護大学客員教授、令和3年4月三重大学学長顧問。津市、松阪市、亀山市、名張市、志摩市ほか、三重県下多数の法律顧問をつとめる。

著 書：「行政対象暴力Q&A（共著）」（ぎょうせい）

「自治体の債権回収」（公職研）

「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-」（ぎょうせい）

にしざわ ひろし
西澤 博氏

自治体債権研究会
(元)三重県労働委員会 会長
楠井法律事務所 弁護士

昭和58年～平成12年三重県職員。平成13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。平成25年 津家庭裁判所伊賀支部調停委員。

著 書：「自治体の債権回収」（公職研）

講座申込み：FAX (03) 3403-1130

60017564・60017565 『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

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

☐会場参加 ☐オンライン参加（該当欄にレ印）

令和3年11月25日～26日

☐会員 ☐一般（該当欄にレ印）

役所名			電話	()	内線	<ご連絡担当者> 所属 フリガナ 氏名
			FAX	()		
所在地	〒					メールアドレス <連絡事項欄>
フリガナ 参加者氏名	-----	所属部課 役職名		経験 年数	年 ----- ヶ月	
フリガナ 参加者氏名	-----	所属部課 役職名		経験 年数	年 ----- ヶ月	※オンライン参加の場合はメールアドレスを必ずご記入ください

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）