

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

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

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4年11月10日(木)・11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

(12:30から受付)

日 時：令和4年11月10日(木) 13:00～17:00
11月11日(金) 10:00～16:00

講 師：自治体債権研究会 代表 楠井 嘉行氏
行政対象暴力問題研究会 副代表 楠井 嘉行氏
三重大学 学長顧問 楠井法律事務所 弁護士・博士(医学)
自治体債権研究会 (元)三重県労働委員会 会長 西澤 博氏
楠井法律事務所 弁護士

参加方法：[会場参加] 日本経営協会内専用教室
(東京都渋谷区千駄ヶ谷3-11-8)
[オンライン参加] ZoomによるLive配信

参加料：会員(1名) 31,900円(税込)
(負担金) 一般(1名) 35,200円(税込)

申込方法：①Web申込…本会ホームページからセミナー名を検索していただき、お申込み下さい。(オンライン参加の場合はできるだけwebからお申込み下さい)

- ②FAXまたは郵送申込…裏面申込書に必要事項をご記入の上、事務局までお送り下さい。
- ・セミナー開催日の約1か月前より順次、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5営業日前までをお願いいたします。

※定員になり次第締め切らせていただきます。受付状況は本会ホームページからご確認いただけます。

キャンセル：お申込み後、キャンセルされる場合は必ず事前にご連絡下さい。開催日の3営業日前～前日のキャンセルは参加料の30%、開催当日のキャンセル・ご欠席は100%をキャンセル料として申し受けます。ただし、オンライン参加の場合は、講座テキスト資料の到着後のキャンセルについては参加料100%を申し受けます(講座1週間前程度から発送開始)。

その他：参加者が少数の場合、天災、その他の不可抗力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。

○オンライン参加での留意事項

- ・オンライン参加の場合、セミナー実施3営業日前を目途に、ZOOM ID等をメールにてお知らせいたします。
- ・お申込みをいただいた参加者のみご受講をお願いします。お申込みをいただいていない方の配信閲覧は堅くお断りいたします。



〈会場案内図〉

お申込み
お問合せ先



一般社団法人 日本経営協会

(お問合せは平日の月曜日～金曜日の9:15～17:15にお願いいたします)

本部事務局 企画研修グループ

〒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

| | |
|---|--|
| <p>くすい よしゆき 楠井 嘉行 氏</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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）</p> | <p>にしざわ ひろし 西澤 博 氏</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>著 書：「自治体の債権回収」（公職研）</p> |
|---|--|

講座申込み：FAX (03) 3403-1130

60019333・60019334 『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4年11月10日～11日

会員 一般（該当欄にレ印）

| | | |
|---|-------------|-------------|
| 役所名 | 所在地 | 〒 |
| ご連絡担当者 所属・役職 氏名 | TEL | FAX |
| | e-mail | |
| ※オンライン参加の場合はZOOM IDをお送りします。メールアドレスを必ずご記入ください。 | | |
| フリガナ 参加者氏名 | 所属部課 役職名 | 経験年数 年 月 |
| フリガナ 参加者氏名 | 所属部課 役職名 | 経験年数 年 月 |
| （経験年数は、現在の部課での年数をご記入ください） | | |

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 ③がご不要の場合は□にチェックしてください。□不要