

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 引野 隆志

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7年12月8日(月)・9日(火)＞

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のは、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7年12月8日(月) 13:00～17:00
12月9日(火) 10:00～16:00

講 師：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 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)
楠井法律事務所
三重弁護士会所属 弁護士 あかき くに お 邦男氏

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 5-31-11
(住友不動産新宿南口ビル 13 階)
[オンライン参加] Zoom による Live 配信

参 加 料：会員(1名) 36,300 円(税込)
(負担金) 一般(1名) 39,600 円(税込)

申込方法：本会ホームページから講座名を検索していただき、お申込みください。

- ※令和6年度より、FAXでのお申込みは廃止いたしました。
- ・講座開催日の約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ください。
- ・お申込みは5営業日前までお願いいたします。
- ・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ください。

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。
会場参加の場合、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。オンライン参加の場合は、開催日の5営業日前～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。

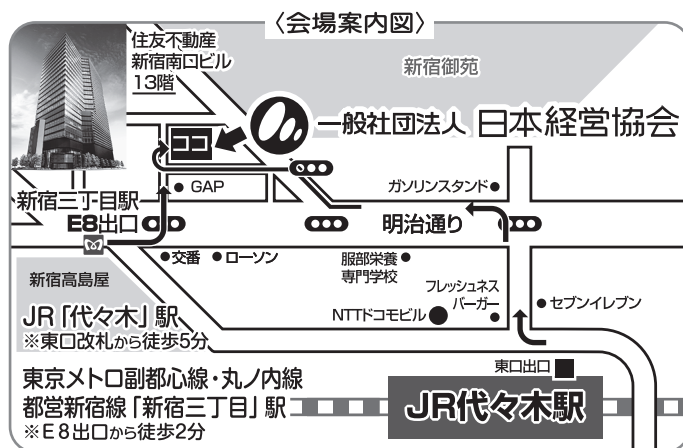
そ の 他：参加者が少数の場合、天災、その他の不可抗力の場合などにおいては、中止・延期させていただく場合があります。
○オンライン参加での留意事項
・オンライン参加の場合、セミナー実施3営業日前を目途に、ZOOM ID等をメールにてお知らせいたします。
・お申込みをいただいた参加者のみご受講をお願いします。お申込みをいただいていない方の配信閲覧は堅くお断りいたします。

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

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-31-11

TEL(03)6632-7139

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）と残置物件の明渡し、相続放棄の場合の対応

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月から令和5年3月まで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）

あかき くにお
赤木 邦男氏

楠井法律事務所
三重弁護士会所属 弁護士

平成15年 弁護士登録
現在、桑名市入札等監視委員会委員等の自治体関連の委員会の委員を多数を務める。

※当日は最新の情報を反映する等、予告なく一部内容を変更する場合がございます。予めご了承ください。

※令和6年度より、FAXでのお申込は廃止いたしました。

下記URLよりお申込みください。

<https://www.noma.or.jp/seminar/tabid/138/Default.aspx>

NOMA 講座

検索

NOMA
NIPPON OMNI-MANAGEMENT ASSOCIATION