

訴えの提起について

1 事案の概要

債務者は、文京区宮関口二丁目アパートに居住していた際の使用料、共益費、原状回復費用及び残置物の処分費用（以下「使用料等」という。）を長期にわたり滞納しており、区が再三にわたって催告等をしたにもかかわらず、これを支払わなかった。

このため、相手方に対して、滞納している使用料等の支払を求める訴えを提起する。

2 経過概要

平成16年1月 入居

平成17年3月 使用料等の滞納が始まる。以後、滞納と分納を断続的に繰り返す

令和2年11月 滞納使用料等納付誓約書を取り交わすも、履行されず

令和2年11月 退去

令和3年3月 区（指定管理者）が自宅を訪問。相手方不在につき、同居親族に伝言を依頼

令和3年4月 区より督促状を送付

令和3年10月 区が自宅を訪問。相手方不在につき、ポストに文書を投函

令和3年11月 区より内容証明郵便を送付するも、期間内に受領されず返送される

令和3年11月 区が自宅を訪問。相手方不在につき、同居親族に内容証明郵便を手渡す

令和4年4月 区より最終催告書を送付

令和4年9月 区代理人（弁護士）より督促状を送付

令和4年9月 相手方より区代理人へ入電。区代理人不在につき、折り返す旨を伝える

令和4年9月 区代理人より相手方へ架電するも繋がらず。留守番電話に伝言するも、連絡なし

令和4年10月 区代理人より相手方へ連絡を求める書面を送付するも、連絡なし

令和4年11月 区代理人より区に対して「訴訟提起相当」との所見が提出される

3 滞納使用料等の額（令和5年2月1日現在）

1,202,890円

【内訳】（1）使用料（8か月分）	802,900円
（2）共益費（8か月分）	1,240円
（3）原状回復費用	207,350円
（4）残置物の処分費用	191,400円

4 請求趣旨

- （1）相手方に対して、滞納している使用料等の支払を求める。
- （2）訴訟費用の負担を求める。
- （3）仮執行の宣言を求める。