

兵庫県の借上県営住宅入居者への
説明会及び戸別訪問の実施に反対する声明

2015年7月2日

兵庫県知事 井戸敏三 殿

借上復興住宅弁護団

弁護団長 佐 伯 雄 三

(連絡先)

神戸市中央区中町通2-1-18

日本生命神戸駅前ビル10階

弁護士法人神戸あじさい法律事務所内

Tel 078-382-0121

Fax 078-382-0122

- 1 兵庫県は、本年7月3日より、平成28年度中に借り上げ期間満了を迎える「UR借上県営住宅」の入居者に対し、平成28年12月19日以降に独立行政法人都市再生機構（以下、「UR」という。）との借上契約の期間が到来することから、兵庫県職員による説明会及び戸別訪問により、継続入居可否判定に関する説明を行う旨発表している。
- 2 兵庫県は、兵庫県と入居者との間での入居契約についても、兵庫県とURとの借上期間満了により当然に終了するとの前提に立って、継続入居ができないと判定された入居者については、平成28年12月19日以降、順次、退去を求めるようであるが、兵庫県が、借上県営住宅の入居者らに対し、借上期間の満了時に退去義務があることに関し、事前通知を行っていない以上（公営住宅法25条2

項)、兵庫県とURとの借上期間が満了しても、兵庫県と入居者らとの入居契約は終了せず、兵庫県は借上県営住宅の入居者らに対し、明け渡し請求もできない(公営住宅法32条)。

また、兵庫県が、借地借家法28条に基づき更新拒絶を理由に退去を求めるときもできないのであり、兵庫県の入居者に対する借上契約の終了を理由とした明け渡し義務を前提とする説明は、そもそも公営住宅法、借地借家法の解釈を誤るものである。

- 3 兵庫県が今後も、借上県営住宅の入居者らに、以上の誤った説明を繰り返すために、説明会及び戸別訪問が行われるおそれがあるため、当弁護団は、兵庫県に対し、説明会及び戸別訪問の中止を求めるものである。

兵庫県には、今後、継続入居を希望する借上県営住宅の入居者の継続入居のために、独立行政法人都市再生機構に対し、賃貸借契約の更新に努め、現在の借上復興住宅の入居者の居住を確保するために必要な措置を講ずることが求められている。弁護団は、兵庫県に対し、①入居者に対する入居後20年をもって退去強制させる方針及び政策を撤回し、②法令に則って、借上期間満了後も入居継続を希望する入居者が継続的に現在の住宅に居住できるよう交渉するよう求める次第である。

以 上