

判決後もゴネて居座る入居者7~8割

「判決が出て、入居者が勝手に『出て行かなくていい』と判断し、退去しないケースが増えまし

こう話すのは法律事務所オオセンス（東京都港区）の森田雅也弁護士だ。今までは強制執行をしながらでも判決後は過半数の入居者は退去したという。ところが近年、強制執行の申し立てをしない

と立ち退かない入居者が7~8割に及んだ。住居内に「公示書」を貼って、ようやく入居者が動きだすのだと森田弁護士は話す。それでも退去しない場合は、2週間~1カ月後に強制執行を断行する。

「判決が出た後、入居者が勝手に『出て行かなくていい』と判断し、退去しないケースが増えまし



弁護士法人アヴァンセリーガルグループ（東京都新宿区）片山雅也弁護士（35）

立ち退きを要求する際厄介なケースがいくつかあります。件数は少ないものの、迷惑行為を理由に立ち退きを要求する際は手間と時間がかかります。どのレベルを超えたら迷惑行為とされるのかという検証が必要だか

「迷惑行為」が裁判が長引く

例えば、騒音問題だと実際にレコーダーで問題となっていた音声を採取し、何デシベルなど数値化する必要もあります。さらに近隣住民の陳述書提出など迷惑行為であることを証拠集めに時間と労力がかかります。騒音への苦情を出した人物が騒音を出している張本人だったなど、調査が一筋縄でいか

相手方判決受領	約5日
判決	1週間~2週間
第一回裁判	1か月~1か半月
提訴	1週間~10日
解除通知発送	2~3日
依頼	

約2~3カ月（依頼~判決確定まで）

インターネット使用、反論するケースが増加

「立ち退き訴訟は時間がかかる」「弁護士に頼むと高額な請求をされる」と高額の請求をされないこともありません。

「立ち退き訴訟は時間がかかる」「弁護士に頼むと高額な請求をされる」と高額の請求をされないこともありません。