

この小冊子は北部バージニア州法律事務所の許可を得ています。
この小冊子またはこの問題に関してご質問があれば、Eメールまたはお電話で
6800までお問い合わせ下さい。

703-778-

Evictions in Virginia (Japanese)

立ち退き

1. 立ち退きに関して私的権利とは？

全ての賃貸人は賃借人を立ち退かせる為に裁判所に出向く必要があります。これは貴方が裁判長に貴方側の意見を述べる機会を与えられる事を意味します。弁護士を代理人に立てる事は可能ですが、裁判所が弁護士費用の支払いを行う事はありません。証人が必要な場合、裁判所は証人に対し出頭を命じる事が出来ます。また、裁判所は賃貸人に対し、立ち退きの理由を書面で提出するよう求める事も出来ます。弁護士はその他の多くの権利を説明致します。

2. 最も一般的な立ち退き理由とは？

賃貸料の滞納および賃貸借契約違反（パーティ騒音や法律違反など）が、立ち退きの最も一般的な2つの理由です。

3. 賃貸人が補修を行わない場合、賃借料支払いを止める事は可能ですか？

いいえ。バージニア州では、賃借人は賃借料を支払わなければなりません。たとえ正当な理由があると思う場合でも、賃借料の支払いを行わなければ、賃借人は立ち退きをさせられます。

賃貸人が補修を行わない場合は、裁判所に賃借料を払うことが可能です。その後、貴方と賃貸人の両方が裁判長に双方の話しを述べます。裁判長は賃貸人に対し、補修を命令する事が出来ます。

4. 立ち退きに関し賃貸人は私に警告をする必要がありますか？

賃貸人は貴方を立ち退きさせたい事、及びその理由を書面で貴方に知らせる必要があります。バージニアでは多くの賃借人は月ぎめ契約なので、賃貸人は理由無しに30日以内に貴方に対し立ち退きを求める事が出来ます。

賃借料滞納の場合、賃貸人は文書で貴方に対し「5日以内に支払いが行われなかった場合は立ち退きをさせる」と通知できます。これ以外の場合には、賃貸人は賃貸借契約が終了した事実または貴方が賃貸借契約を違反した事実を提示する必要があります。賃貸借契約終了または賃貸借契約違反の場合、賃貸人が立ち退き要求を裁判所にする前に30日間の予告期間が貴方に与えられます。もし賃貸人が間違っているとおりならば、裁判所に出向いて裁判長に決定してもらい権利が貴方にはあります。

5. 裁判所での心構えとは？

多くの事件を裁判所は取り扱っています。貴方の順番がきたら、立ち上がって裁判長に貴方が居る事を知らせてください。弁護士に相談する時間が無かった場合は裁判の“延期”を求める事が出来ます。

。

立ち退きの理由が理解できない場合、請求特定書（賃貸人による文書）を求める事ができます。貴方側の話しとして“答え及び弁明の理由”を文書で書く必要があるかも知れません。裁判長が伝える全ての日付を書き留めてください。

裁判では全ての証人は宣誓を行います。まず初めに賃貸人から始まります。貴方は賃貸人および証人に尋問する機会が与えられます。その後、貴方および証人が証言し、賃貸人が尋問を行います。最後に賃貸人・賃借人の両者が裁判長に各自の正当性を述べる短い最終弁論を行います。

両者の弁論を聴いた上で裁判長は判決を下します。貴方が勝訴すれば、今まで通り住む事が出来ます。賃貸人が勝訴した場合は、裁判長は貴方に対し10日以内に退去する事を命じます。

6. 弁護士は必要ですか？

弁護士なしに勝訴する賃借人もいますが、裁判所に出向くまえに最低でも弁護士のアドバイスを得る方が良いでしょう。賃貸人側には貴方より法廷の手順に熟練した弁護士がついている事がほとんどです。弁護士が傍にいれば、より落ち着きますし、弁護士は裁判長に対し貴方側の弁明を全て話す手助けもできます。最終ページの「弁護士を見つけるには」欄を参照して下さい。

7. その他の支援を受ける事が出来ますか？

無料で情報を提供、及び裁判所に行く前に示談する手助けをする消費者相談所(Offices of Consumer Affairs : OCAs)及び賃貸借人オフィス(Tenant-Landlord Offices)がある市および郡もあります。北部バージニア州のOCAs及び賃貸借人所に関しては5ページの初めを参照して下さい。

8. 裁判日まで家賃を払っている場合、滞在できますか？

賃貸人は裁判日まで賃借料を受け入れ、貴方を滞在させる義務がありますので、安心してお金を払って下さい。一方で、貴方は滞納金・裁判費用・弁護士料を支払わなければなりません。

上記は一年間に一度できます。もしそれ以前に支払いを行っていなかった場合、賃貸人は滞納金を受け取り、さらに裁判所に立ち退きの要求をすることができます。

9. 賃貸人は私に嫌がらせをできますか？

自己の権利を守ろうとしている賃借人に対し、賃貸人が嫌がらせをする事は禁じられています。賃貸人が嫌がらせや家賃を上げるのではないかと、と思われる賃借人がいます。貴方が修理の事で苦情を申し立てたり、裁判所で賃貸人に対して証言をしたり、賃借人グループに参加する事で、もし賃貸人が嫌がらせや家賃の引き上げをしたならば、裁判所に苦情を申し立てる事が可能です。詳しい手続きに関しては弁護士がお知らせ致します。

10. 裁判日後、どのくらいの期間が与えられますか？

上訴するかどうか、貴方には裁判日後10日間が与えられます。上訴をしない場合、10日後に賃貸人は立ち退きを監督する保安官を派遣するよう裁判所に申し立て出来ます。

11. 裁判長の判断が間違っていると思うとき、上訴できますか？

はい。しかし難しいと思われます。バージニア州の法では、上訴書申請と上訴保証金を裁判所に払うために10日間が貴方には与えられます。上訴保証金額は裁判長の判断に基づき、1ドル（又はそれ以下）から一年間分の家賃料までケースにより異なります。通常は家賃の2、3ヶ月分です。殆どの場合、裁判所に支払いを行った月の家賃は賃貸人に支払う必要はありません。尚、上訴保証金を支払

わなければ、上訴する事はできません。

1 2. 保安官が来たときに予期すべき事とは？

保安官は治安維持の為に来るのであって、保安官自身が貴方を立ち退かせる訳では有りません。立ち退きは賃貸人が行います。法の下では、賃貸人は貴方の所有物を保護する義務がありますが、多くの場合、道路脇に所有物を置きます。

保安官が来る前に貴方の所有物を家から出しておく事が良策です。そうすることで、立ち退き前に所有物を保管または知人に預かってもらえるからです。

重要事項

全ての方の状況は個々に異なります。この情報は、あくまでも一般的なものであり、経験豊かな弁護士の助言の代わりになるものではありません。弁護士を捜すには下記のリストを参照してください。

北部バージニア州弁護士事務所

北部バージニア州弁護士事務所 (LSNV) は北部バージニア州に居住する低所得者および恵まれない人々に無償で民法に関する法的援助を提供致します。我々のサービスに関しては下記の電話番号までお電話下さい。

[LSNV Main Office](#)

6066 Leesburg Pike, Suite 500
Falls Church, VA 22041
703-778-6800
:

[Alexandria Office](#)

603 King St., 4th Floor
Alexandria, VA 22314
703-684-5566

[Arlington Office](#)

1916 Wilson Blvd., Suite 200
Arlington, VA 22201
703-532-3733

[Fairfax City Office](#)

4080 Chain Bridge Road
Fairfax, VA 22030
703-246-4500

[Leesburg Office](#)

109 N. King St., Suite A
Leesburg, VA 20176
703-777-7450

[Manassas Office](#)

9240 Center St.
Manassas, VA 22110
703-368-5711

TTY 800-828-1140 or 711

