



オータニ アピ・マン新聞

— Vol. —
04

株式会社オータニ

TOPICS
01

ご挨拶

謹啓

新型コロナウイルスにおおいに翻弄された2021年も、残すところあとわずか。気が付けば街もきらきらと、クリスマスムード一色ですね。まだまだ感染拡大防止の手は緩められないところなのですが、世界的に見ても、どうやらサンタクロースはコロナに関係なく子どもたちのもとへやって来るようです。

このような時代なればこそ、子どもたちに夢を運ぶ全国のサンタさんたちには心からのエールを送りたいと思います。

ところで、今年は賃貸管理に
関わる者にとって、「賃貸住宅管理業法の施行」という歴史的な年でありました。企業にとっては果たすべき義務や制約が増える面もあるのですが、しかしそれ以上に、法整備によって業



界の健全化が図られたことは喜ばしい限りです。弊社は今後も皆さまの一番の味方として、誠実に賃貸経営をサポートしてまいります。お困りの際はいつでもお気軽に弊社担当までご相談ください。末筆ながら、皆様方のますますのご繁栄とご健勝を心よりお祈り申し上げます。お身体にお気をつけて良き新年をお迎えください。

謹白

TOPICS
02

滞納への法的手段

賃貸経営を行う上で避けて通れない「家賃滞納」。

「うっかり支払い忘れた！」や何かしら「不満があつて払いたくない」、そして「払いたけれど払えない」など様々な背景があるものですが、賃貸経営の根幹を揺るがす恐れのある家賃滞納は早めに対処、が原則です。

今は、家賃保証契約が賃貸借契約の条件となっていることが多く、滞納が発生した場合の督促業務も保証会社が行ってくれるケースがほとんどですが、古い契約になると、連帯保証人すらいまやいずこ、といったパターンもあるかと思われれます。

滞納に対しての督促は、電話や訪問、手紙などあらゆる手段で行われますが、2ヶ月以上続いた場合には内容証明を送ることもあります。ただし、支払いについての法的効力があるものではありません。

家賃などの支払い期日や金額が書面（賃貸借契約書）によって決まっているものは「支払督促」という法的手段が有効です。訴訟と違い、裁判所に出向く必要がなく、書類審査のみで迅速

に手続きができます。裁判所に納める手数料も訴訟の半額です。相手からの異議申し立てがなければ、判決と同様の法的効力が発生します。申し立てがなく、支払いがなされない場合は、強制執行を申し立てることができません。相手方が異議を申し立てれば訴訟に移行します。賃貸人としてはなるべく穏便に回収したいところですが、なかには悪質な滞納者も存在しますので、手段の一つとして検討してみたいかがでしょうか。

