

2015年(平成27年) 1月26日号  
NO.2665 (毎週月曜日発行)

# 週刊住宅

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル  
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424  
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

## CFネット流 大家実践塾

139

## 家賃督促と個人の感情

### 友人が突然「家賃滞納者」に

### 長期化は損失拡大を招く

「人としての情はないの  
なかつたため、当初は気分  
フを繰り返し浴びた。また、  
かなかつたが、詳細データ  
「少々の家賃の遅れぐらい  
待ってやっても良かったぞ  
はないか」「あまりにも事  
務的過ぎる」という言葉も  
あった。

「家賃滞納の督促業務にお  
いて、借り主から家賃を支  
払えない理由を聴取する  
と、勤務先の給料減少や給  
料支払遅延、体調不良によ  
る治療費などが大半を占め  
る。借り主の自堕落による  
家賃滞納の例は、思いのほ  
か少ない。そのため、不幸  
な境遇に陥ってしまった借  
り主に対し、つい同情をし  
がちだが、ここで気を付け  
なければならぬのが、そ  
の理由の如何を問わず、借  
り主Aは、督促をしているの  
が私だと気付くと、滞納し  
ている家賃の支払猶予を、  
なれた感でゆすつてき  
た。

「友人でもあったこの借り  
主Aは、督促をしているの  
が私だと気付くと、滞納し  
ている家賃の支払猶予を、  
なれた感でゆすつてき  
た。

「私は他の借り主と同じ  
く、借り主Aから支払遅延  
の理由と、今後の支払計画  
や状況をヒアリングする  
と、借り主Aは失業中で新  
就職先の目途も立って  
家賃滞納へとつながり、結  
果、滞納家賃は回  
収困難となり、法  
的手続を執らざる  
を得なかつたであ  
ろう。その場合、  
滞納家賃と法的手  
続費用による損害はかなり  
の金額になっていたはずで  
ある。そして、それは私で  
はなく、貸し主である当社  
が被る損害なのである。

「以前、このようなことが  
あった。当社の賃貸物件に  
居住していた借り主Aは、  
長年、真面目に毎月の家賃  
を支払っていたが、ある日、  
家賃滞納が発生した。私が  
通常どおり、借り主Aに対  
し滞納家賃の督促をする  
と、その借り主Aは私の学  
生時代の友人であった。長  
い間、連絡を取り合ってい  
た。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「私が改めて断った。  
驚き、再度、懇願してきた  
が、私は改めて断った。  
「相手は、自分の近しい人  
間であろうとなかろうと、  
支払うべきものは、必ず支  
払ってもらう」という覚悟  
で取り組んでいる。もし、  
この覚悟がなければ、家賃  
滞納の督促業務を行なうべ  
きではないと思っている。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

「その後、予想通り、借り  
主Aからの家賃支払は滞り  
が続き、私が継続的に借り  
主Aへ督促した結果、とう  
とう借り主Aは物件から退  
去していった。

事業部管理課 片岡雄介