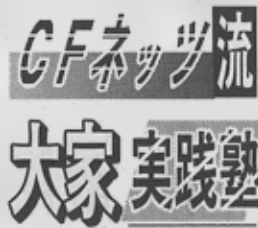


# 週刊住宅

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/



へ住民票を移動させること  
によって、居所を第三者に  
知られるのを恐れるため  
だ。家賃を滞納して行方不  
明になる借り主は、家賃だ  
けではなく、他にも金銭関  
係の債務を負っていること  
がある。当社だけではなく、  
他の債権者からの請求も受  
けるため、借り主は相当な  
期間を置いて、住民票を移  
動させる。その期間は、借

賃貸物件の家賃を滞納し  
たまま、物件を退去し、そ  
のまま行方不明になる借り  
主は少なくない。  
借り主との連絡が一切取  
れなくなると、滞納家賃の  
債権請求を理由として、管  
轄の役所へ住民票を第三者  
請求する。ただし、こうい  
った場合、借り主は住民票  
を新住所へ、なかなか動か  
さないことが多い。新住所

169

## 夜逃げした滞納者を住民票で追跡

主によって異なるが、退去  
から3カ月程度の者もいれ  
ば、1年以上経ってからと  
いう者もいる。そのため、  
借り主からの滞納家賃の回  
収を目指すのであれば、新  
住所へ住民票が動くまで根  
気強く待ち、定期的に住民  
票を第三者請求にて取得す  
る必要がある。  
しかし、借り主が住民票  
を長期にわたって動かさな  
いと、役所によって住民票

票が職権消除されても、新  
住所さえ住民票登録されれ  
ば、また追跡が可能となる。  
ただし、戸籍附票の申請に  
は、借り主の本籍地と戸籍  
筆頭者の記入が必要とな  
る。本籍地はセンシティブ  
情報に該当するため、債権  
者側で把握できていないこ  
とが多く、戸籍附票の取得  
は困難かもしれない。  
都内であれば、自治体によ  
って異なるかもしれない

### ほかにも債務、異動には時間

#### 職権消除には戸籍附票で確認

シー・エフ・  
ネット プロパ  
ティマネジメン  
ト事業部 片岡  
雄介

が職権消除されることもあ  
る。そうすると、もし今後、  
借り主が住民票を新住所へ  
移動させても、転出先であ  
る新住所が除票に記載され  
ない可能性もあり、追跡が  
できなくなってしまう。  
そのときの対応策の一つ  
として、借り主の戸籍附票  
の取得がある。戸籍附票に  
は、これまで住民票登録し  
た住所の一覧が記載される  
ので、たとえ借り主の住民

が、一定期間内であれば、  
本籍地を記載した除票を請  
求すれば、役所はそれを発  
行する。「職権消除」「転  
出後未転入」「海外へ転出」  
のうち、どれかがされてか  
ら、4年以上、5年未満の  
間の時期であれば、本籍地  
を記載した除票の取得がで  
きる。その除票に記載され  
ている借り主の本籍地と戸  
籍筆頭者を確認後、借り主  
の戸籍附票を取得し、もし  
セミナーのご案内  
12月6日(日)、鎌倉芸  
術館(JR各線「大船駅」  
徒歩圏内)にて、年末大型  
セミナー開催!  
『2015年総まとめ!』  
賃貸不動産事情、現場ス  
タッフ陣が語る「賃料相場、  
入居者需要、空室対策、空  
室詐欺、孤独死、家賃滞納」  
詳しくはCFネットH  
P (http://www.cfnet.co.jp)まで