

# 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/

「夜逃げした家賃滞納者は、どこまで追い続けるべきなのか？」

家賃滞納の督促業務を専らにしている私は、こういっただけ質問を受けることがある。

家賃の時効は5年であり、この家賃に債務名義があれば時効は10年である。ではこの時効期間が過ぎれば、追わないで良いのかと



言えば、そうではない。例えば、時効期間が過ぎていても、家賃滞納者が時効を援用しない限りは、追い続けるべきだと私は思う。

先日、このようなことがあった。東京都内の当社賃貸物件のワンルームマンションを借りていたが、家賃3カ月分を滞納したまま夜逃げした借り主Nの話であ

176

## 夜逃げした家賃滞納者と督促業務

る。

この借り主Nが夜逃げしたのは、もう6年も前のことである。借り主Nが夜逃げした後、当社と借り主Nとの間の債権債務に基づき、当社は、借り主Nの住民票を定期的に第三者請求にて取得していたが、借り主Nの居住地は一向に判明しなかった。

ところが、半年ほど前に、ようやく借り主Nの住民票

る日、たまたま借り主Nの

自宅バルコニーに干されていた洗濯物から、借り主Nの現在の勤務先を割り出せたため、給与債権差押執行による回収を目論み、支払督促を簡易裁判所に申し立てた。

その後、借り主Nから「滞納家賃について覚えがない」との異議申し立てがあったため、民事訴訟へ移行した。当社には、借り主

「滞納家賃について覚えがない」との異議申し立てがあったため、民事訴訟へ移行した。当社には、借り主

### いつまで追えばよいのか？

### 時効後に全額回収事例も

に動きがあり、住民票に記載されてある住所を訪問してみると、どこやら借り主Nは実際にその住所に居住している様子が見られた。滞納家賃の回収のため、請求書とその住所に郵送し、また合わせて訪問を重ねたが、借り主Nからの支払はおろか連絡も一切なかった。

現地訪問を続けていたあ

Nが署名押印した賃貸借契約書の原本の保管があり、また、借り主Nが滞納家賃を支払ったという履歴も無かったため、当然、裁判所は借り主Nに対し、滞納家賃を支払うよう判決を言い渡した。

もし借り主Nが当社に対し、この滞納家賃を支払わない場合は、給与債権差押執行の申し立てを検討して

もし当社が、

5年を過ぎた時点で、借り主Nの住民票請求を停止していれば、今回、借り主Nの滞納家賃は回収できていなかった。夜逃げした家賃滞納者は、回収の可能性がある限り、いつまでも追い続けるべきなのである。

CFネット プロパティ  
マネジメント事業部 片岡 雄介