

2016年(平成28年)7月25日号  
NO.2739

(毎週月曜日発行)

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/>

# 週刊住宅

大家であれば、借り主の賃料不払いの問題、そしてその程度が酷い借り主に対して貸家から出て行つてもられない、という事例は少くない。少なからず発生しているので、当社アロパティ・マネジメント部(PM)の担当者から、滞納賃料の問題、ツツの企業内弁護士として執務している私のところに来ないか。シー・エフ・ネ

も、当社アロパティ・マネジメント部(PM)の担当者から、滞納賃料の問題、ツツの企業内弁護士として執務している私のところに来ないか。シー・エフ・ネ

## GFネッツ流 大家実践塾

200

## 不動産の賃貸トラブル(支払督促①)

大家であれば、借り主の賃料不払いの問題、そしてその程度が酷い借り主に対して貸家から出て行つてもられない、という事例は少くない。少なからず発生しているので、当社アロパティ・マネジメント部(PM)の担当者から、滞納賃料の問題、ツツの企業内弁護士として執務している私のところに来ないか。シー・エフ・ネ

もある。

そして、その方法として挙げられる典型的な裁判手続は、①支払督促②訴訟がある。そして、債務名義(いわば、裁判所から「貴方には」のような権利があることを認めます。この権利は裁判所を通じて強制的に実現することができま

す」というお墨付きのようなもの)を取得し、それに基づいて強制執行手続し、

そこでこれもいざれ解説するが、申立手数料が訴訟の場合は半額で済む、とい

うのが給付を目的とすることができるが、不動産の明け渡し手続では、支払督促の場合は「裁判所書記官宛」に申立書を提出する手続であり、裁判所書記官の名で手続が進んでいく。支払督促は書類審査のみであり、訴訟のように支払督促を申し立てる本人あるいはその代理人が裁判所に出頭する必要はない。

このように支払督促とい

## 対象は金銭に限定

### 訴訟よりも手軽な法的手続き

滞納賃料を回収したり、借主を退去させる、というの

が一連の法的な流れである。今回は、このうち「支払督促手続」を解説する。

支払督促と訴訟のうち、どちらを選ぶか。支払督促

を貼らなければならぬ

うのも魅力である。

しかし、一定のデメリットがあることも知っておく

と、将来起こりうる事例について支払督促手続を選択すべきなのかどうか適切な判断ができるのである。

シー・エフ・ネッツ弁護士 世戸孝司 1996年4月1日弁護士登録。

対しては、裁判所の手続を利用することによって大家の権利の実現、すなわち滞納賃料の回収や、いわゆる「信頼関係を破壊した」借り主を退去させるという手段を取らざるを得ない事例

の給付を目的とするこ

とは、不動産の明け渡し手続でも済むのである。

訴訟は「裁判官宛」に訴状を提出する手続であり、判決ある

いは和解という争いの結論を出すのは裁判官である。支払督促の場合は「裁判所書記官宛」に申立書を提出する手続であり、裁判所書記官の名で手続が進んでいく。支払督促は書類審査のみであり、訴訟のように支払督促を申し立てる本人あるいはその代理人が裁判所に出頭する必要はない。

このように支払督促とい

う手続は、金銭の支払を目

的とする請求に

関しては、リーザナブルな制度

ただ、そのよう

な支払督促であ

り、滞納賃料という「金銭」

の数量の給付を目的とする

請求に限られている。(ま

は裁判官宛)に訴状を提出

する手続であり、判決ある

不動産法部会部員