

週刊住宅

2018年(平成30年) 7月30日号
NO. 2823 (毎週月曜日発行)

CFネット流
新・大家実践塾

賃貸物件の借り主の家賃
滞納が長期化すれば、法的
手続きで解決を図る。主に
建物明け渡し請求と滞納家
賃請求の民事訴訟である。

そして、その借り主に連帯
保証人がいれば、借り主と
合わせて連帯保証人も被告
として、前記訴訟を裁判所
へ提起する。しかし、その
内容次第では、借り主のみ
を被告として訴え、連帯保
証人をあえて被告から外す
ことがある。

ケースもある。
約4年前、当社賃貸物件
は、ある日、家賃支払いが
なく、電話にも応答しなか
つた。借り主に何かしらの
異変が起こっている可能性
が高い。

出入りの様子も見られなか
ったため、警察官も私も
を質問して、借り主N
「夜逃げ」と判断した。

連帯保証人は借り主Nの
母親(以下「母親」)。N

とは相変わらず連絡が取れ
ず、所在も不明のため、私

が遠方に住む母親へ、Nの

渡し請求と滞納家賃請求の

物件現地を訪問すると、

電気やガス、水道の供給は

停止され、ポ

ストは滞留物であるが
ついた。長年の経験から、

Nの「夜逃げ」と予測でき
た。万一日、室内で借り主が

取り付く島もないままだっ
た。このよつた場合、建物

明け渡し請求と滞納家賃請
求の民事訴訟で解決する。

連帯保証人あえて被告から外す

27

借り主Nの「夜逃げ」

滞納家賃請求の民事訴訟で解決

連帯保証人あえて被告から外す

行方や、滞納家賃の支払い
について話すと、母親は
「私は一切関係ない」と
状が郵送されると、母親は
取り付く島もないままだっ
た。このよつた場合、建物
明け渡し請求と滞納家賃請
求の民事訴訟で解決する。

連帯保証人あえて被告から外す

連帯保証人あえて被告から外す

連帯保証人あえて被告から外す

連帯保証人あえて被告から外す

連帯保証人あえて被告から外す

■シード・ビルマネジ
メント 片岡 雄介