

# 相談事例

ID: 03-01-010

## 相談タイトル

娘が借りていた賃貸物件の滞納家賃について（新型コロナ関連）

## Q：ご相談内容

相談者（母親）は連帯保証人になったつもりはないが、娘が勝手に書類に署名してしまっていた。娘は緊急時連絡先と言われ書いたと言っている。娘は3ヶ月家賃を滞納し、管理会社から85万円程の請求がきている。（内訳：家賃4ヶ月、違約金1ヶ月、修繕費）一括での返済は難しいので分割にしようよう申し入れたところ、母親に対し第三者債務弁済書という書類が送付されてきた。そこには金額の記載もある。まだ返送はしていない。前回、管理会社から月々3万の支払いをしてもらい、できれば2年位で完済してほしいといった内容で連絡があった。しかし、娘の方へは月々5万の返済、できない場合は刑事事件訴訟とするとのLINEが入っている。どうしたことなのか。娘はコロナのため、収入が安定していない。

## A：回答

連帯保証人については、保証契約を締結して初めて効力が生じるものと考えますので、連帯保証人になっているかは疑問に思います。交渉の窓口が、相談者になったり、借借人である娘さんになったりしているので、混乱を避けるためにも、相手方の了解を得て、交渉窓口を定め話し合いをすすめた方が良いでしょう。また、請求額について、妥当なものであるか否かは、再度契約書の内容確認、修繕費の見積書の内訳の確認が必要と思われる。第三者債務弁済書の内容についても、納得できない内容があれば、別途協議を持つなど、相談者の立場を明確に位置付けたり、金額についても明確な根拠の下に定めるように要望し、納得のいく形で作成してもらうことが良いと考えます。法律的な判断も必要と思われるので、弁護士等に相談されることが良いと思います。