

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てもら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。どういうことなのか。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、賃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と思います。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ます。

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ますので、弁護士等に相談されることが良いと思います。