

相 談 事 例

ID：03-01-047

相談タイトル

賃貸借契約について

Q：ご相談内容

賃貸住宅に入居している賃借人の方からの相談。賃貸（集合）住宅に入居しているが、家主が経営している会社が倒産し、管理会社とも連絡が取れない状態。前橋地方裁判所から相談者（賃借人）あてに物件を差し押さえた旨の陳述書が届いたがその書き方が分からない。どのように対応したら良いか。前橋地方裁判所に確認するのが良いか聞きたい。

A：回答

入居されている賃貸住宅の貸主である法人が倒産し、破産手続きが開始されたところと考えられます。相談者（賃借人）の方にとって心配になることは、継続して現在の賃貸住宅に住むことが出来るかどうかと思いますが、そのことは、現在住まわれている賃貸住宅がどのような形で処分されるかによって変わってきますが、任意売却により新たな所有者が決まる場合は、現在の賃貸借契約が引き続き継続されることとなりますので、特に問題は無いと考えますが、抵当権設定後の賃貸借契約であり、抵当権者がその行使として競売に付した場合は競落した者から契約解除を求められた場合は従わなければなりません。（6ヶ月の猶予あり）破産手続きに基づく「陳述書」が届いていて、その書き方を心配されていますが、前橋地方裁判所に直接確認しても問題ないと思います。なお、現状は法的な処理がされている状況ですので、こちらで無料住宅専門相談（法律）を実施していますので、必要があれば相談を受けて下さい。