

相 談 事 例

ID : 03-01-059

相談タイトル

契約解除日を過ぎても退去しない賃借人への対応について

Q：ご相談内容

賃貸建物のオーナーであるが、入居者（賃借人）から昨年12月末日に申出があり、今年の2月末日までに退去することとなっていたが、現在（4月中旬）になってもまだ入居していて退去する様子が無い。仲介をしてくれた不動産業者がいて、その者に話しをすると、もう少し待ってくれる様話があり、賃借人側に立った対応しかしてくれない。今後どのように対応したら良いか。

A：回答

賃借人の方が自ら、2ヶ月前の12月末日に契約解除の申出があり、その申出に従い契約解除・返還を2月末日までに実行することとされていた訳ですので、そのことが実行されない状況と言うことであれば、相手方（賃借人）に早期の返還を行う様求めていくことになります。賃貸借契約書では返還の遅滞に対しての取り決め等も有ると思いますので、その内容に従い、違約金等の対応もあれば併せて求めていくものと考えます。相手の方に求めても、早期に返還する様な状況で無い場合は、法的な検討も必要になると思いますので、その様な場合の対応方法については、弁護士等に相談されることが良いと考えます。