

相 談 事 例

ID : 03-01-068

相談タイトル

家賃滞納を繰り返してきた賃貸住宅での居住について

Q：ご相談内容

入居している賃貸住宅について、以前から家賃滞納の状態が続いている。相談者本人は仕事を探しているがなかなか見つからず、妻に働いて貰っているが家賃の支払が滞る。過去には4ヶ月の滞納があったが、妻がお金を借りて一括支払ったこともあるが、今現在また2ヶ月の滞納となっている。このような状況だと、すぐに大家さんから住宅の明渡しを求められるのか。そうなった場合、住まいの相談センターで相談に乗ってくれるのか。

A：回答

今、居住されている賃貸住宅の契約解除や住宅の明渡しは、賃貸借契約書の契約解除の条項に基づき行われる事になりますので、まずは、貸主である大家さんに現在の生活状況等の説明を行い、滞納している家賃の支払計画等を示しながら話し合いをもたれることになると思います。大家さんの方でいきなり家財道具を片付けたり、鍵交換をしたりすることは、「自力救済」と言うことで禁止されていますので、強制的に行動を起こされることはないと思います。まずは、相談者の方が現状の滞納家賃の解消（返済）方法を示し、大家さんに理解してもらい約束を履行していくことが必要と考えます。