

相 談 事 例

ID : 03-01-069

相談タイトル

病気で倒れた姉のアパート賃貸借契約について

Q：ご相談内容

相談者の高齢の姉が今年6月に自宅アパートで倒れ病院に入院した。アパートの大家は姉が倒れ病院に入院したことは知っているのに、4ヶ月以上経過した現在でも、使用していないアパートの家賃の請求をしてくる。相談者は親族であるが連帯保証人等ではない。また、2ヶ月も経過すれば、大家が住宅内の家財道具等も搬出すると思うが何もしない。相談者夫婦も高齢なためどうしたらよいかわからない。

A：回答

家賃については、「契約解除」にならなければ、何時までも請求されと考えます。放っておいて契約解除になるという事はないと思います。入院された姉の方の意志能力に問題が無ければ姉が契約解除を行うこととなります。その様なことは出来る状況にないということですので、本来は後見人等を付け姉の意志として後見人が契約解除を行うこととなります。長年住んでいる物件で書面での賃貸借契約がないというような状態ならば、大家さんに代理の方（相談者等）が申出ることによって契約解除ができるか尋ねてみてはどうかと思います。なお、契約解除になっても部屋の明渡しが出来なければ実質的な退去にはなりませんので、家財道具等の持ち出し・処理はどなたかが行わなければなりません。