

## 1 滞納発生



## 2 賃借人に電話連絡と督促状にて督促



- まずは電話連絡を行います。事情を聞き取り内容によって対応します。

## 3 上記項目を連絡が取れるまで繰り返す



- ここで連絡先に賃借人の勤務先を盛り込み連絡します。

## 4 連帯保証人に電話連絡と督促状にて督促



- 連帯保証人に電話連絡にて事情を伝えます。連絡が付かない場合督促状を郵送します。

## 5 2度目の滞納発生



## 6 内容証明郵便（配達証明付）の送付



- 賃借人並びに連帯保証人に内容証明郵便（配達証明付）を郵送します。

## 7 3度目の滞納発生 悪質滞納者としての判断



- 弊社にて滞納賃料の回収が可能か判断し、賃貸人（オーナー）様に入金（滞納賃料回収）の見込みがないことを説明いたします。

## 8 法的措置移行への勧告

- 建物明渡請求  
悪質滞納者については、滞納賃料回収の見込みがありません。ここで言う法的措置とは、建物明渡請求です。
- 自救行為の危険性  
自救行為といわれる賃貸人（オーナー）様による強制的開錠及び荷物の撤去等は近年、トラブル（ヤミ金融業者出現等による）の原因になることが多く、建物明渡訴訟に基づく執行官による強制執行が最善の方法です。
- 期限の利益  
賃貸人（オーナー）様の資産である貸室を早期に稼働させることで、期限の利益の確保と期限の損失の最小限化を図る。
- ご英断  
賃貸人（オーナー）様の判断



建物明渡に関する法的措置をご覧ください。