TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

滞納家賃への対応を考える

初期対応と回収にかかる負担を整理

株式会社TM不動産



滞納が分かったら

入金状況と、契約・保証の内容を確認します

記録

滞納額、対象月、これまでの連絡。

保証

保証範囲や、連絡・請求の期限を確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

早めに状況を確認

連絡内容と、合意した支払い方法を整理

確認

支払予定日や、支払いが難しい事情。

記録

日時、方法、約束した内容とその後の経過。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

公正証書と支払い

元記事では約束を文書化しても支払いが続かなかった事例を紹介

事例

分割払いの約束をしても、回収できない場合がありました。

確認

文書の内容やその後の手続きは専門家へ相談。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

約束しても回収が続かなかった事例

元記事で紹介した、滞納家賃への対応です

公正証書

本人と分割払いを約束し、公正証書を作成。それでも支払いは続きませんでした。

その後

勤務先の変更や転居により、連絡や回収が難しくなりました。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

回収には情報が必要になる場合も

状況の変化で、連絡や回収が難しくなることがあります

例

転居や勤務先の変更で、連絡先が分からなくなる。

対応

契約と記録を整理し、適切な方法を相談。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

費用と時間を考える

回収額だけでなく、必要な手間も見ます

費用

手続き、調査や専門家への相談費用。

期間

回収までの時間と、事業への影響。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

回収を続けるか判断する

元記事で紹介した事例の結末です

当社の判断

長期間の対応を経て、残額を回収不能として処理しました。

経営として

追い続ける時間を、別の収益を生む仕事に使うことを選びました。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

対応を選ぶ前に

感情的に進めず、契約と事実を確認します

整理

滞納額、保証の有無、連絡履歴。

相談

法的対応の可否や方法を弁護士等に確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

日頃の準備

何か起きた際、必要な情報を探せるようにします

契約

保証会社の連絡先や、手続きの条件。

経営

空室や滞納が続く場合の資金繰り。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

物件に合わせて、一つずつ整理する

気になることは、お気軽にご相談ください

賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ