

(23) 賃料等収納状況（借主別）

[管理業者→貸主]

本書式の趣旨

書式2-(21)・(22)とあわせて、賃料等の収納状況についての一覧を貸主に報告するものである。本書式は借主ごとの収納状況を確認するものである。

解説

- ① これも、民法第645条の委任契約上の報告義務の一環であり、とくに貸主にとっては、賃貸住宅経営の収入報告でもあるから関心も大きいため、定期的に報告する必要がある。本書式では、借主ごとの収納状況、とくに滞納分がどの程度発生しているのかを示し、今後の対応につき協議等をするために利用することが主たる役割となる。
- ② 賃料等の収納状況については、書式2-(21)の書式でその月の収納状況の全体像を示し、本書式及び書式2-(22)において未払い分の状況を示している。賃料等の収納状況は貸主の最大の関心事であるので、いくつかの書式で情報を多角的に伝えることも検討されてよい。
- ③ 未払い賃料については、督促等を行う必要があるが、そのためには借主別の状況表が必要である。本書式を作成し、その借主の滞納状況が一目でわかるようにしておくことが、今後の対応（督促、契約解除）に有益であるし、仮に法的手続きをとる必要が生じた場合にも、証拠として使用することができる点で業務の効率化が図られる。
- ④ 借主が滞納の理由等を述べている場合には、その理由と、いつ支払うと約束しているのかなどについても貸主に報告する。また、督促等を行っている場合には、その状況及び借主の対応等についても貸主に報告し、今後の対応につき協議する。その際には、積極的にいかなる手段をとるべきかを助言したり、あるいは貸主から具体的に手段を提言するよう求められる場合が多いので、今後の対応（支払督促、少額訴訟等）について十分に検討しておくことが必要である。