

(27) 督促経緯調書

[管理業者→貸主]

本書式の趣旨

借主に対する督促の経緯を一覧にしたものである。

解説

- ① いかなる督促手続を行ったかについては、貸主に対して管理業務遂行状況を報告する意味合いを持つとともに、借主に対し今後どのような措置を採るかを検討する資料ともなるので、本書式のように督促経緯をまとめておくことが大切である。
- ② 督促については、借主本人のほか、連帯保証人に対し行うことも有益である。ただしその場合、最初から連帯保証人に督促することは、法的には問題ないとしても、借主及び連帯保証人の態度を硬化させかねない。まずは借主本人に督促し、その際本人から誠意ある対応がなされない場合には連帯保証人に督促する旨を伝えたうえで、さらに借主から何ら対応がなかったことを受けて連帯保証人に督促する、というように、手順を踏んで行うことも検討すべきである。
- ③ 督促の方法については、最初は口頭で、次は普通の書面で、その次は内容証明郵便でというように、内容については、書式2—(26)の①→②→③というように、段階的に強い方法・内容で行うというようにすると、仮に最終的に法的手続きを利用する場合も、より円滑に手続が進む可能性が高い。