

(28) 賃料支払確約書

[借主→貸主]

本書式の趣旨

借主が滞納賃料の支払いを約束した場合に提出してもらう書面である。

解説

- ① 借主が督促に応じて滞納賃料の支払いを約束した場合には、本書式のように支払約束の文書を作成しておくことが、借主の賃料支払義務履行に対する心理的効果の面からも、法的手続きに進んだ際の証拠とする面からも、有益である。
- ② 本書式のような内容の支払い約束文書を作成しておくと、滞納賃料の支払い約束違反の場合又は将来の賃料滞納の際に法的手続きを円滑に進む可能性が高くなる。独自に作成する場合でも、以下の事項を網羅しておくようとする。
 - ア 債務の承認（滞納家賃額の確認）
 - イ 滞納家賃の支払い約束（一括払い又は分割払い）
 - ウ 今後の家賃につき契約どおりに支払う約束
 - エ 約束違反の場合の制裁（無催告解除）
 - オ エによる解除後明け渡しをしない場合の制裁（違約金）
- ③ 3項の規定は、契約遵守への心理的効果を企図したものであり、実際に当該事由が発生した場合は、信頼関係が破壊されたといえるかを吟味した上で、催告の上解除するなど慎重な対応が求められる。