

必読

## 暮らしの法律ナビ

No.81 コロナ禍の家賃未払等の問題について

新型コロナウイルス感染症の影響で売上が減少し家賃の支払いを継続することが困難になり、家賃減額や支払猶予等の相談が増加しています。

建物賃貸借契約において、賃料未払が生じても直ちに契約解除、退去にはなりません。賃貸人とは賃借人の信頼関係が破壊されない限り、契約の解除はできないのです。感染症の影響という特殊な理由で収入が減少したために賃料が未払となった事で信頼関係が破壊された事にはならないと思われます。一般に契約には不測の事態が生じた場合に当事者間で誠実に協議

する旨の条項がありません。その他に、賃料減免や猶予に応じた賃貸人への支援策として、減免金額の税務上の損金扱いや令和3年度固定資産税等の全額又は半額免除等の制度もあります。賃料未払となる前に話し合うことが重要です。

お悩みの方は専門家に  
ご相談ください。

遺言・相続 成年後見

債務整理・破産 離婚 他

### 三田中央事務所

司法書士・土地家屋調査士 田嶋 徳之

土日相談可 ☎079-561-2050  
tajima\_to-ki@nifty.com

三田市中央町4-5 三田ビル5F(市役所向かい)  
<http://www.sandachuo.com>