

Q 居住者いるアパート 建て替えたい

大家としてアパートを賃貸しています。老朽化で建て替えを考えていますが、居住し続けている人が1人います。賃料の滞納はありません。裁判まではやりたくないのですが、穏便かつ迅速に解決したいです。どうしたらいいのでしょうか。



居住者が退去に同意すれば何も問題ありません。また、一般的な賃貸借契約であれば、契約期間満了の1年前から6か月前までに更新しない通知を行い、契約を終了させることが考えられます。賃貸人から更新しない場合には、「正当事由」が必要となります。

居住者が退去に同意すれば何問題もありません。また、一般的な賃貸借契約であれば、契約期間満了の1年前から6か月前までに更新しない通知を行い、契約を終了させることが考えられます。賃貸人から更新しない場合には、「正当事由」が必要となります。

裁判手続きとは異なり、

相談内容についても、あつせん人の関与の上、正当事由の有無、退去の条件などを中心に、丁寧に話し合いを行うことで迅速な解決が期待できます。

ADR活用話し合いを

今回のケースでは、建物の老朽化具合、利用状況、立ち退き料などが正当事由として考えられますが、その判断は法的に難しい問題であって、当事者間の個人的なやり取りでは話し合いがまとまらない可能性があります。

ADRを開催する日時や場所、方法は事案に応じて柔軟に対応することが可能です。例えば平日夜間、土日祝日の開催や紛争が生じている現場での開催も必要に応じて行うことができます。ウェブ会議システム「Zoom（ズーム）」を利用し、自宅からリモートで参加することもできます。

い。

（回答）朝倉賢大弁護士



県弁護士会マスコットキャラクター「ちーべん」

そこで、千葉県弁護士会の「紛争解決支援センター」

を利用し、自宅からリモートで参加することもできます。

県弁護士会所属の弁護士が、皆さまの法的なお悩み、ご相談についてアドバイスするコーナーです。随時掲載します。弁護士に直接相談したい場合は、県弁護士会（千葉043・227・8954、松戸047・366・6611、京葉047・437・3634）に電話で予約してください。県内14か所の法律相談センターで、相談することができます。一般法律相談の相談料は、30分2000円（一部を除く）です。