

月極駐車場によくあるトラブル・お悩み

イーエスプランニングが

# 代わりに解決いたします!!

こんなお悩みありませんか?

～賃料滞納について～



月極駐車場オーナー  
A子さん

〇〇番のBさん、  
駐車場の賃料ずっと払ってくれないなあ…。  
でも、なかなか言い出しづらいのよねえ…。  
困ったわ～、どうしよう…。

マンションやアパート等の賃貸住宅と同じく、  
駐車場でも賃料滞納のトラブルって発生します  
よね。特に、個人で駐車場経営されている方は、  
比較的発生しやすいトラブルです。

- 支払期日までに賃料を支払わない
- 口座引き落としができない 等

支払をお願いするのに、電話をかけたけど、  
連絡がつかなかったりする場合もあります。  
また、一方的に契約解除が出来ないので、  
管理会社へ業務委託する場合も多いです。

みなさんご存知ですか?

契約時に取り交わす、月極契約書をお手元にご用意ください。  
契約書の条文中に「契約の解除」という記載はありますか?



### 契約書条文引用

(契約の解除)

第8条 乙が次の各号の一つに該当する場合、何等の通知催告を要せず契約を解除し、  
乙の駐車を拒絶することができる。

- (1) この「駐車場使用規約」に定めた各条項に違反したとき。
- (2) 駐車料金の支払いを2か月以上滞納したとき。
- (3) 支払不能の状態または破産・民事再生の手続き等を申し立てをうけ、もしくは自ら申し立てたとき。
- (4) 丙に連絡なく、2か月以上車両の出入りが認められず放置したとき。
- (5) 所在不明のため連絡不能の状態が2か月以上となり、信用状態が著しく低下したと甲が認めたとき。
- (6) 第3条(使用上の注意)に違反し、乙が不適格であると甲が認めたとき。

2 解約通知書及び催告書等、甲より通知書面を契約書記載の住所もしくは変更届の  
あった住所に発送した場合、乙の受領拒絶、所在不明等で到達しなかった場合でも、  
通常到達すべきときにその意思表示は乙に到達したものとみなす。

未収者への対応

イーエスプランニングの場合

1ヶ月分の賃料が  
振り込まれてない

督促状でも入金  
が無い場合、電話督促します

それでも入金無  
く2ヶ月分になってしまった!!



【督促状】  
発送します



1日3回実施  
(朝・昼・夕方)



2ヶ月未収者への対応

督促状・電話督促を実施

自宅訪問・解約通知書発送

電話連絡し、駐車場利用停止し  
出庫催告書を発送

車の所有者・使用者の確認  
出庫の対応を行う

2020年度の実績が月極契約台数2,052台のうち

3ヶ月未収者発生数 0件 ・ 1ヶ月未収回収率 99%以上