

賃貸料の不払い

商用テナントとして賃料を支払うことを検討している場合、または支払うことができない場合、キャッシュフロー、選択肢および結果を理解するのに役立つサポートサービスが利用できます。

自分の立場を理解する

最初に、義務と関連費用を含めたリース契約を確認します。

次の事項を明確に理解します：

- 目標(例: 取引/販売の継続)
- 自分の財務状態
- 直面している課題
- ビジネスへの影響

財源確保、家賃の支払い繰延願い、資産売却、事業売却(可能な場合)など、目標達成のための選択肢を調べ、評価します。

重要な事実

- 政府は、賃貸料の支払いに苦慮している商業テナントに現金を提供いたしません。
- QSBC の調停人は、リース契約に基づいて支払われる賃料額に関する紛争を調停することはできません。

重要なヒント

- 目標を設定し、選択肢を比較評価するための情報を収集します。
- 交渉と調停により、誰もが時間とお金を節約できます。
- 延滞金を支払う具体的な日程と金額を伝えます。

賃料の支払いが困難である

情報とサポートサービスは、選択肢を理解するのに役立ちます：

- [中小企業負債ヘルプライン](#)からサポートを求める(1800 413 828)
- [キャッシュフロー経営](#)に関する情報へアクセスする
- 取引銀行の[財政困難チーム](#)に連絡する
- [無料の中小企業サポートサービス](#)にアクセスする。

リース契約の早期終了

リース契約を早期に終了する(すなわち、立ち退く)ことによってこれを中途解約する場合、リース契約が終了した日からリース契約の合意された期間の終了まで、あなたは賃料を支払う責任を負う場合があります。

リース契約を中途解約するという、長く費用がかかる可能性のあるプロセスを避けるために、以下のような他の選択肢を検討することができます：

- 事業売却
- 転貸又は賃貸借の譲渡
- 契約の早期終了交渉
- 家賃救済や家賃の支払い延期交渉
- 任意管理または自己破産

保証人(テナントが債務不履行に陥った場合、テナントの債務責任を負うことに同意する人々(または他の法人))への影響を考慮してください。

賃貸借紛争

テナントと家主は、リース契約に関する事柄、例えば賃貸物件の状態もしくは保守、または事業運営を妨害する進行中の工事に関する事柄をめぐって、時に紛争に至ることがあります。

QSBC は、保守または事業妨害に関する紛争を含め、小売および商用リース契約に関する最大 750,000 ドルまでの紛争について、低額の調停へのアクセスを提供します。

リース契約に違反する可能性があるため、紛争中に賃料支払を保留することは**お勧めしません**。賃料支払いを保留する前に、法的アドバイスを求める必要があります。

専門のリース契約交渉担当者、または商用リース契約の経験が豊富な法務専門家の雇用を検討し、紛争交渉および解決のための支援を受けるようにしてください。

違反是正通知

賃料を支払わない場合、家主はリース契約に従い、1974 年不動産法(PLA)に基づき、フォーム 7 規約違反是正通知(フォーム 7 通知)をあなたに発行することができます。

家主は、テナントが違反を是正するための適切な時間を与えなければなりません。裁判所は、その状況において、何が適切な時間であるか決定することができます。

家主がフォーム 7 を発行する際に PLA に従わなかった場合は、裁判所はその通知を無効とみなす場合があります。無効な通知は無効であり、家主は再発行する必要があります。

不履行による影響

違反通知で指定された日付までに違反に異議が申立られず、または完全に是正されなかった場合、**金銭的および法的影響が深刻かつ重大になる可能性があります**、リース契約の終了、錠の交換、内部の所有物の差し押さえまたは売却、担保または銀行保証の没収、スタッフや顧客の評判悪化などがあります。

問題解決のヒント

- 家賃の支払いができないことに気づいたらすぐに家主に相談してください。
- 不動産管理者や家主へ迅速に応答します(コミュニケーションが重要です)。
- 何が支払い可能か、いつまでに支払えるか、具体的な詳細を記載した提案書を作成します。
- 裏付けとなる証拠を提供し、選択肢について話し合えるかどうかを家主に尋ねます。
- 要求は書面で行い、家主に受取の確認を求めます。
- 提案や要求に対して、回答や決定を期待できる日付を家主に尋ねます。

詳しくは

QSBC まで [オンラインで問い合わせ](#)を送信するか、1300 312 344 に電話してお問い合わせください。

この情報は一般的なガイダンスのみを提供するものです。これは法的アドバイスではありません。各自の個別の状況と適用される法律を考慮した、独立した法的アドバイスを求めることをお勧めします。