



## ～ 債権回収をするには ～

「これから新しく取引を始める予定です。ただ、相手とはまだ知り合っただけなので少し不安です…。注意しておくべきことはありますか？」



債権回収の相談を受けたとき、事前に対策をとっていただければ大きな問題にはならなかったのにとすることがあります。そこで！今月号では、債権回収の対策についてご説明します！

### 1 未然に大きなトラブルを防ぐには

まずは、取引に入る前に**相手の資産状況を大まかでよいので把握しておくこと**が重要です。決算書や確定申告書などから、資産状況を把握したり、所有不動産や、預金口座番号、主要な取引先などを押さえておいたりするのがよいと思います。取引開始時は資産状況が悪くない相手が多いかと思いますが、契約の更新時などに、再度相手の資産状況を把握し直すのがよいと思います。

また、最初に**契約書をしっかりと作成すること**が大事です。このとき、弁護士等の専門家に一度相談すれば、経験上想定できるリスクに対処できるような契約書を作成することができます。

あとは、信頼関係の問題から難しいかとは思いますが、もし可能であれば、**保証人を付けたり、担保をとっておく**のが望ましいといえます。

### 2 取引先の支払いが止まったときには

**債権回収は急ぎましょう**。債権回収は、相手に財産のあるうちに行わなければなりません。

また、債権には時効があります。そのため、時効によって債権が消滅する前に手段を講じなければなりません。とくに**短期間で時効消滅する債権には要注意**です。たとえば、売買代金債権は2年、請負代金債権は3年、家賃債権は5年で、債権が消滅するのが原則です。

### 3 債権回収するには

万が一、取引先の支払いが停止したときは、債権回収の見込みを判断し、どのような法的手続を選択すべきか検討したうえで、急いで債権回収を図る必要があります。

手段としては、任意の支払いを求める方法や、支払督促・訴訟などの裁判上の手続を経たうえで、強制執行までする方法などが考えられます。

(文責: 今村公治)

当事務所には、債権回収を数多く扱っている弁護士が在籍しております。

ニュースレター会員の皆様、会員様からのご紹介の方は、初回ご相談無料です。

気になった方、詳しく知りたいという方、ぜひお気軽にご相談下さい。

お問合せ **弁護士法人よつば総合法律事務所**

フリーダイヤル 0120-916-746 [info@yotsubasougou.com](mailto:info@yotsubasougou.com) <http://www.yotsubasougou.jp/>

〒277-0005 千葉県柏市柏1丁目5番10号 水戸屋春番館ビル4階(マツモトキヨシの向かい)

受付時間: 午前9時～午後6時 ※土曜・日曜・祝日 応相談



## ～ 宅建試験受験体験紀 (大澤一郎) ～

今年の10月20日に宅地建物取引主任者の試験(宅建試験)がありました。

最近、事務所では相続やその他不動産に関する案件が増えています。

なので、せっかくだからということで7月に試験の申込をしてみました。

(弁護士だし、今の知識で何とかなるだろう・・・、と甘い気持ちで申込してしまいました。10月から勉強すれば何とかなる、と考えていました。)

ところが・・・

確かに、試験問題50問のうち、権利関係(民法・区分所有法・不動産登記法)の問題(14問位)はほとんど正解します。ただ、宅建試験で実際に多く出るのは業法である宅建業法(20問位)です。後は、不動産に関する法令上の制限(8問位)・税法その他の問題が出ます。

一般に私に限らず、弁護士はよほど精通していない限り、特定の分野の業法にはそれほど強くないものです。

「や、やばい・・・」と9月後半に過去問題集をやり始めたときに気付きました。試験問題は四択ですが、宅建業法を中心にかなり細かい問題が出題されます。

しかも、所内の弁護士にも「宅建試験を受ける」と宣言してしまったので、今さら後戻りはできません。10月は、朝5時起きなどで何とか、そこそこの勉強時間は確保しましたが、明らかに勉強時間が足りません。



それでも試験当日朝3時に起き、細かい数字などの知識を大量に仕入れて、そのまま10月20日、日大理工学部で13時から受験をしてきました。発表は12月4日です。

発表結果についてはいつかまたニュースレターで報告したいと思います。(大澤一郎)



お問い合わせ 弁護士法人よつば総合法律事務所

フリーダイヤル 0120-916-746 [info@yotsubasougou.com](mailto:info@yotsubasougou.com) <http://www.yotsubasougou.jp/>

〒277-0005 千葉県柏市柏1丁目5番10号 水戸屋春番館ビル4階(マツモトキヨシの向かい)

受付時間: 午前9時～午後6時 ※土曜・日曜・祝日 応相談