ご　連　絡

令和○年○月○日

賃借人の皆様へ

〒○-○

○市○区○町○丁目○番○号

○ビル○階

○法律事務所

破産者　○

破産管財人　○

TEL ○－○－○ FAX ○－○－○

拝啓　時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

すでにお知らせしましたとおり、破産者○株式会社（○市○区○町○丁目○番○号）は、令和○年○月○日午後○時、○地方裁判所において破産手続開始決定を受け（令和○年(フ)第○号）、当職が破産管財人に選任されました。今後は、当職が賃貸及びビルの管理を行うことになります。賃借人の皆様には大変ご不便をお掛けしますが、ご理解とご協力をお願いします。

今後の賃料は、末尾記載の破産管財人口座へお振り込みいただけますようお願いします。

　賃借人の皆様が破産者に預託している敷金（保証金）返還請求権につきましては、破産債権となりますが、将来の賃貸借契約の解約・原状回復・明渡しを停止条件とした債権で具体化していませんので、この敷金（保証金）返還請求権をもって、今後の賃料等債権と相殺することはできません。

　ただ、破産法第７０条は、この敷金（保証金）返還請求権を保全するために、「寄託」の請求の制度を設けています。これは、今後約定どおり支払う賃料部分（共益費等は含まれません。）について、敷金（保証金）返還請求権（解約時引後）の額の限度において、破産管財人に対し、その弁済額を寄託（破産財団の中で取り分けておくこと。）を請求することにより、後日（正確には、破産手続の最後配当の除斥期間満了までの間に）、賃借人が建物賃貸借契約を解約し、原状回復の上明渡しを完了した時点で、具体化した敷金（保証金）返還請求権と賃料債権を相殺することにより、寄託金の返還を受けられるというものです。この寄託請求については、添付の「寄託請求書」を作成していただき、令和○年○月分の賃料等をお振り込みいただく際に、当職宛にご郵送いただくことで結構です。

今後とも管財業務へのご協力よろしくお願いします。

敬具

【賃料の振込先】

○銀行　○支店　普通預金口座

口座番号　○

口座名義　破産者○　破産管財人○

　　　　　（ハサンシャ○　ハサンカンザイニン○）