

ハワイ州の立ち退き前調停プログラム
(Pre-filing Eviction Mediation Program / PEMP)

家主として知っておくべきこと

2026年2月5日以降、もし借主が家賃を滞納している場合、家主は借主に対し、通知を受け取ってから10暦日（カレンダー通り）以内に家賃の支払い又は、調停セッションを設定しない限り、立ち退き手続きを進めることを伝える通知を送付しなければなりません。

重要な締め切り（あなたの責任を理解しましょう）

- 家主は、家賃の不払いによる立ち退き訴訟を起こす前に、借主に対し10暦日前の書面による通知義務があります。
- 借主は調停を申し立てるために10暦日の猶予があります。
- 借主が10暦日以内に調停を申し立てた場合、家主は調停に参加しなければならず、調停が行われるまでの間、借主への通知から20暦日間は立ち退き訴訟を起こすことができません。

PEMPの仕組みは？

1. 借主が家賃を滞納している場合は、裁判所のウェブサイトアクセスして通知書 (Notice) を作成してください。
2. 次に、<https://www.mediationcentersofhawaii.org/> にアクセスして、申請書 (Intake Form) に記入してアップロードし、通知書を添付してください。
3. 通知書および申請書は、借主が居住する島のコミュニティ調停センター宛てに送付されます。
4. 通知書をアップロードした同日に、借主にも通知書を提供してください。
5. 調停センターは、あなたと借主に連絡し、Zoomによる調停セッションの日程を調整します。
 - a. オンラインでの参加方法がない場合は、地域の調停センターが支援いたします。
 - b. 調停セッションは最大1.5時間まで行われます。
6. 英語があなたの母国語でない場合は、通訳を依頼してください。

もし〇〇だったらどうなりますか？

借主が 10 日以内に調停を求めない場合はどうなりますか？

10 暦日間の通知期間が終了し、借主が調停を申し立てなかった場合、立ち退き手続きを進めることができます。

借主が調停に出席しなかった場合はどうなりますか？

あなたは立ち退き手続きを進めることができ、弁護士費用を含む調停関連費用についても返還を求めることができます。

10 日以内に調停が予定されない場合どうなりますか？

10 暦日間の通知期間が終了した後、立ち退き手続きを進めることができます。

調停によって合意が得られなかった場合どうなりますか？

借主が通知を受け取ってから 20 暦日が経過した後、立ち退き手続きを進めることができます。

借主が調停合意に違反した場合どうなりますか？

あなたは立ち退きを求める訴訟を起こし、弁護士費用を含む調停関連費用についても返還を求めることができます。

調停にはどれくらいの費用がかかりますか？

PEMP 調停セッションへの参加には、あなたにも借主にも費用はかかりません。

PEMP 調停センター

Kaua'i – Kauai Economic Opportunity, Inc.
Center
(KEO) Mediation Center
808-245-4077 x237
mediation@keoinc.org

East Hawai'i – Ku'ikahi Mediation

808-935-7844 x2
landlordtenant@hawaiimediation.org

O'ahu – The Mediation Center of the Pacific
Center
808-521-6767
landlordtenant@mediatehawaii.org

West Hawai'i – West Hawai'i Mediation

808-885-5525
info@whmediation.org

Maui, Lana'i, Moloka'i – Mediation Services of Maui
808-344-4255 / 808-446-0511
landlordtenanthelp@mauimediation.org