

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

借主として知っておくべきこと

2026年2月5日以降、家賃の支払いが滞納した場合、家主は立ち退き手続きを進める前に、10 暦日（カレンダー通り）以内の支払い又は、無料の調停セッションを予約するための通知をあなたに送付しなければなりません。

重要な期限（あなたの権利を知りましょう）

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。

10 暦日以内に調停を申し込まない場合、家主は家賃不払いによる立ち退き訴訟を起こすことが可能になります。

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、借主への通知日から 20 暦日間は立ち退き訴訟を起こすことはできません。これは、調停が行われるための期間を確保するためです。

調停を依頼する方法

1. **迅速に行動してください**：家賃不払いによる立ち退き通知を受け取ってから 10 暦日以内に、調停を申請する必要があります。
2. **調停センターに連絡してください**：お住まいの賃貸物件がある地域を管轄する調停センターに電話してください。ACT 278 に基づき調停を希望することを伝えてください。
3. **情報を提供してください**：大家さんの連絡先情報、賃貸物件の詳細、立ち退き通知書およびその通知書が入っていた消印付きの封筒のコピーをすぐに提示できるように準備しておいてください。
4. **調停の日程調整をお待ちください**：調停センターが家主と連絡を取り、調停セッションの日程を調整します。
 - a. 調停は Zoom によるオンライン形式で行われます。オンライン参加手段がない場合は、調停センターが支援いたします。
 - b. 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。
5. **調停に出席する**：予定されているセッションに参加してください。
 - a. 調停セッションは最大 1.5 時間まで行われます。

調停とは何ですか？

調停とは、中立な調停人（メディエーター）の指導のもと、あなたと家主の間で行われる非公式な話し合いです。調停者はどちらかの味方についたり、決定を下したりすることはありません。彼らはあなたがコミュニケーションを取り、解決策を見つけるのを手助けします。

調停にはどれくらいの費用がかかりますか？

参加費用は無料ですが、予定されたセッションに出席しなかった場合、家主は立ち退き訴訟を起こすことができ、その際に事前調停手続きにかかった費用も請求に含めることができます。

調停はどのように行われるのですか？

- **開始時**：通常、あなたと家主は調停人と一緒に面会し、それぞれの立場を説明します。ただし、調停人とのみ個別に面談を開始するよう請求することも可能です。
- **個別面談**：開会后、調停人はあなたと家主それぞれと個別に面談を行います。
- **問題解決**：調停人は、個別または共同での話し合いを通して、あなたが家主と共に解決策を探るお手伝いをします。
- **合意**：合意に達した場合、調停人が合意内容を書面にまとめ、あなたと家主が署名することになります。

調停によって起こりうる結果

調停の結果、以下のような様々な合意が成立する可能性があります：

- 滞納家賃を支払うための分割払いプラン
- 双方が合意できる退去日に関する合意
- 賃貸借関係に影響を与えるその他の問題の解決

合意に至らない場合、家主は立ち退き手続きを進めることができます。

合意に至らない場合、家主は 20 暦日後に立ち退き訴訟を起こすことが可能になります。

PEMP コミュニティ調停センター

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

East Hawai'i – Ku'ikahi Mediation Center
808-935-7844 x2
landlordtenant@hawaiimediatehawaii.org

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

West Hawai'i – West Hawai'i Mediation Center
808-885-5525
info@whmediation.org

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