

## スペリア佐屋が紹介されました

合人社が発行し、毎月お届けしている「月刊マンション生活情報紙ウエンディ12月号」の3ページに、スペリア佐屋が掲載されています。管理組合の活動を広く他にアピールすること「資産価値の向上」になると考え取材に応じ、できるだけマンションについて取り上げていただきました。

なお、[合人社計画研究所のホームページの「ちょっと拝見」コーナー](#)にも同様の記事がありますので、ぜひご覧ください。

## 管理費等の回収について

管理費等は、規定の金額を所定の方法により管理組合へ納入することになっており、滞納者に対し「通知」・「督促」等によって納入を訴えたり、給水停止などの措置も行うことになっていきます。

また、30万円以下の滞納者については、簡易裁判所(津島にあります)に対して少額訴訟を行うことができ、勝訴により相手の財産を差し押さえることもできます。

しかし、それでも滞納分が回収できない場合は、管理組合から名古屋地方裁判所に対し、専有住戸の競売を申し立てすることにより、判決を得て滞納分を回収ができるようになっていきます。

通常、住宅ローンやその他の未払いもある場合は、管理組合が競売の手続きを行う前に住宅金融公庫、銀行、信用保証協会、消費者金融会社などが申し立てを行う場合が多いようです。

〇〇号室は、平成 13 年 12 月 4 日の中日新聞夕刊の広告欄に掲載されたように、信用保証協会が競売の手続きを行い、1 月 9 日～16 日に入札者を公募し、23 日に裁判所において入札が実施されることになっています。

裁判所からは管理組合や管理会社にも連絡があり、〇〇号室の滞納状況も裁判所に通知済みで、落札して購入することになった人が、管理費等の滞納分を支払うこととなります。

競売申し立て者は、物件の売買に関する諸費用の負担が必要なため、管理組合としては数万円の滞納分だけではメリットがないため、申し立てしないのが通常ですが、ある程度滞納分が増えれば管理組合として競売を申し立てることになります。申し立てや判決には、滞納分について年利 14%の遅滞損害金が加算されることとなります。

このように管理費等の滞納分については遅い・早いはありますが、100%回収することができていることになっています。