

Q 管理費等を滞納している人がいます。催促すると、支払ってくれ  
たりくれなかったりで、結果として滞納額が増えてきています。  
マンションの管理費については、最高裁判所が定期給付債権に当  
たるとして時効を5年とする判断もあるため、最終的には訴訟も  
視野に入れた強制的な手続きをとることを考えていますが、同じ  
建物に住んで付合があることを考えると、躊躇があります。



A マンションは、区分所有者一人一人によって支えられていますので、管理費等の滞納はあってはならないことです。

滞納を放置することは、事実上滞納が黙認された状態となり、

- ・ マンションの住みよさを確保するお金（管理費）が足りなくなる。
- ・ 滞納のない人が滞納分のお金を負担する不公平な結果になる。

ことから、滞納をなくすことが大切です

こうしたことから、滞納の問題を抱えている管理組合の役員の皆さんが、マンションという一つの建物で共同生活している人に対して、滞納を表立たせたり、「訴える」とか「訴えられる」ということにより摩擦を起こしたくないと考え、日常生活の場でのおだやかな「声かけ」による督促や、電話・通常文書・訪問等で督促をすることは、ある程度の効果があると考えます。

日常生活における滞納をなくす方法について整理してみますと、

- 1 日常生活場面で、滞納者にも普通に声をかけ会うことが出来る状況を保つ。
- 2 マンションの広報を充実させる。
- 3 滞納の原因等（例えば・生活困窮、・管理組合等組織への不満、・意図的な支払拒否など）の状況把握に努め、話し合いをする機会を持つ

などが考えられます。

**(回答つづき)**

滞納額が増えて時効も考慮しなければならない場合には、法律的な対策をとらざるを得なくなることになりますので、滞納の経過についての証拠を書面(内容証明郵便の送付や、督促業務実施記録簿への記録など)として保管することが重要です。

このような状況に至った場合には、弁護士等調整力のある専門家に相談することをお勧めします。

回答者: 広島県マンション管理組合連合会