

# 管理費等の督促に関する細則

## 第1条（目的）

この細則は、秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人(以下「管理組合法人」という。)規約第60条第2項ならびに管理組合法人会計処理細則第14条の規定に基づき、管理費等の督促に関する基準を定め、もって円滑な管理組合法人運営に資するものとする。

## 第2条（納入方法）

組合員は、規約第25条に定める管理費等については、管理組合法人が指定する口座宛毎月25日までに納入するものとする。

## 第3条（督促方法）

理事長は、管理費等を納入期限までに支払わない組合員（以下「滞納者」という。）に対して、督促をしなければならない。

- 2 納入の督促は、滞納状況に応じ、別表の管理費等回収標準日程表に基づき行うものとする。
- 3 督促処理状況については、管理費等督促管理簿（様式-1）へ記録し、保管するものとする。

## 第4条（遅延損害金）

理事長は、管理費等を第2条に規定する期日までに納入しない場合、組合員に対し、その期日の翌日から起算して納入日までの日数に応じ、規約第60条第2項に規定する割合で計算した遅延損害金を請求することができるものとする。

## 第5条（遅延損害金の免除）

理事長は、理事会の承認を得て、必要あると認めた場合には、前条に定める遅延損害金の全部または一部の免除を決定することができるものとする。免除を適用した場合は、当該滞納者に通知するものとする。

## 第6条（督促費用の請求）

理事長は、滞納督促に要した切手代、印紙代および弁護士への相談料等の諸費用を滞納者に請求することができるものとする。

## 第7条（裁判費用の請求）

理事長は、滞納者に対し管理費等の支払いを求めてその他法的措置をとったとき、当該滞納者に対し、訴訟費用の弁護士費用、その他実費全額を請求する事ができるものとする。

## 第8条（滞納対策委員会）

管理組合法人は、督促事務を円滑に行うために、理事長、副理事長、財務担当理事および専従職員から構成する滞納対策委員会を設置する。

## 第9条（駐車場契約者に対する準用）

駐車場利用契約者の駐車料金納入に関しては、本規定を準用する。

#### 附則

この細則は、平成 15 年 5 月 18 日から施行する。

#### 附則

この細則は、平成 19 年 5 月 13 日に開催の第 26 回定期総会第 2 号議案 特別決議事項 “管理組合法人の設立”の可決に伴って設立登記された、秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人の登記日から施行する。

#### 附則

この細則は、平成 25 年 5 月 19 日から施行する。

### 管理費等回収標準日程表

日程	処理区分	処理内容
月末	納期	口座自動振替日
翌月 7 日	口座振替不能連絡	専従職員は、管理組合法人口座へ振替ができたかどうか銀行から通知確認後、電話により当該口座振替不能者に対して振替不能に関する支払い依頼を行う。
20 日以降	電話・文書督促	専従職員は、当該滞納者に対し電話督促および封書により管理費等支払催告書を発送する。
40 日以降	訪問督促	滞納対策委員 2 名は、当該滞納者に対して訪問督促（駐車場等の使用契約解除、法的措置の予告を含む）並びに登録簿謄本等により滞納理由調査を開始する。
50 日以降	駐車場契約解除	理事会決議により当該滞納者の駐車場使用契約を解除する。 （駐車場契約書第 9 条 契約解除の規定に基づく。）
60 日以降	内容証明郵便	当該滞納者に対して、配達証明付内容証明郵便で催告書を発送する。
90 日以降	<法的措置>	(1)または(2)のいずれかを選択し、実行する。
	支払督促(1)	当該滞納者所在地の簡易裁判所に申立を行い、確定判決と同様の効果を持つ「債務名義」を取得し、債権回収を行う。
	少額訴訟(2)	同一簡易裁判所における、同一年内の少額訴訟（訴訟額 30 万円以下）手続利用回数は 10 回以内に制限される。
	通常訴訟	支払い督促、少額訴訟は、相手方から異議申し立てがあると、通常訴訟に移行する（訴訟額が 90 万円以下は簡易裁判所に提訴。） 弁護士に依頼し、訴訟の提訴を行う。

(様式 - 1) 管理費等督促個別管理簿 (部外秘) 省略