

タイトル：管理費等の滞納者に訴訟を起こしたい

<質問>

管理費 & 修繕積立金等高額滞納者が1名おります。金額は約80万円弱、訴訟を検討しておりますが少額訴訟(60万円まででしたか?)で対処した方が良いのか、他の方策があるのかお教え願えれば幸甚です

<回答>

少額訴訟は60万円以下の事件のため、支払い督促を申請することになります。

<説明>

先ず、金額は約80万円弱ではありますが、少額訴訟の範囲である60万円を超えています。従って、少額訴訟は無理です。

次に、対応方法としては裁判所から「支払い督促」をして貰う方法があります。

支払い督促は滞納者の住居地の管轄の簡易裁判所へ申請します。

支払い督促は相手から異議が出ますと本訴に移行しますので、あらかじめ本訴を想定した総会決議を取っておくのも有効です。その時に、違約金としての訴訟費用及び徴収費用、或は弁護士費用を請求することも決議をしておくといいでしょう。

また、異議申し立てで、裁判になった場合、調停委員による和解を勧められる事があります。異議申し立てが無ければ判決と同じく訴訟が確定します。

もし相手が支払わなければ給料を差し押さえする等の執行が行なわれることになります。

支払方法として一括支払であれば良いのですが、数ヶ月に亘り分割支払をしたい、と言って来られた場合、これは異議申し立てになりますので、結局本訴に持込まれます。

以上のように、相手の出方次第で、いろいろな対応が必要となります。また、管理規約の内容をよく確認することも必要です。

いずれにしても、弁護士と相談されることをお勧め致します。