

タイトル：滞納が習慣的に続いている

< 質問 >

今、滞納問題で悩んでいます。アドバイスが頂けたら嬉しいです。

- 1 . 名前を R さん（女性）とします。小学生 1 人、幼児 2 人の母子家庭のようです。離婚されたという噂です。
- 2 . しかし、所有者は男性の名前ですので、管理費等の請求も男性宛にしています。
- 3 . R さんは 2 0 0 1 年 1 1 月からずっと滞納する習慣になっています。しつこく請求されて、4 ヶ月分ぐらいまとめて払っています。（過去の記録）
- 4 . 管理組合費 1 8 0 0 0 円 + 駐車場使用料 5 5 0 0 円を 6 ヶ月分滞納しています。（現在の状態）

< 回答 >

駐車場は早く解約し、所有者には請求を続け、滞納の期間や時期をみて法的処置など、適切な対応を行ってください。

< 説明 >

過去、しつこく請求したら 4 ヶ月分ぐらいを纏めて支払ってくれるのならば、今後もしつこく請求していくしか方法が無いと思いますし、今回はこの 6 ヶ月をしつこく督促しても支払ってくれないというのであれば、理事会で決議し、内容証明・又は法的処置を取る事を検討すべきですが 6 ヶ月滞納ではなかなか踏み切れない状況だと思います。

尚、駐車場使用料は、法的処置を取った場合に取扱いが難しいことがありますので、注意する必要があります。駐車場使用細則・駐車契約書等には、○ヶ月を越えて料金が支払われない時は、この権利を失う、又は契約を解除する、という条項を入れている所も多いと思いますので、その場合は契約解除をするというのが適正な処置であり、滞納金額の絶対額を減らす方法でもあります。

所有者が男性で居住者が女性の R さんということですが、請求は所有者にされているということで正解です。R さんに督促したりすると、かえって所有者の支払い義務をうすれさせて、訳が分からなくなってしまうおそれがあります。督促は所有者に徹底すべきです。