

県福管連

かわら版

第124号

発行日：平成28年4月25日

発行：NPO法人福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.net/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

滞納者に訴訟の弁護士費用を 全額請求できるか？

管理規約に規定されているのが原則

アメニティ（集合住宅管理新聞402号）のマンションの法律Q&A「法律相談会」の
記事で法律相談会専門相談員 弁護士の内藤太郎先生の回答を紹介します。

Q：私の住んでいるマンションには長期にわたり管理費や修繕積立金を滞納している住民が
います。そこで、管理費等を請求する訴訟を起こすことを理事会で検討していますが、訴訟
は弁護士に依頼するようです。この場合、弁護士費用も全額滞納者へ請求できますか？

A：まず、ご自身のマンションの管理規約をご覧ください。

標準管理規約には、その60条2項で「組合員が前項の期日までに納付すべき金額を納付し
ない場合には、管理組合は、その未払金額について、年利〇%の遅延損害金と違約金として
の弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することが
できる。」と規定されています。

もし、同様の規定が無い場合には、請求は原則としてできません。仮に弁護士費用などを
特定の滞納者に負担させる旨の総会決議があったとしても、このような決議は、「特定の組合
員に対して、その意に反して一方的に義務なき負担を課し、あるいは、他の組合員に比して
不公正な負担を課する決議」として無効とされています。（東京高判H・7・6/14）

そのため、管理費等の滞納者に対して弁護士費用等を請求するためには、まずは管理規約
に規定があることが前提となります。では、弁護士費用などを滞納者に請求できる旨の定め
が管理規約にある場合、管理組合は、弁護士費用を全額請求できるのでしょうか、それとも
裁判所が相当と認めた金額のみ請求できるのでしょうか？この点が争われた判例として、東
京高判H・26・4/16があります。

第一審は、規約にうたう弁護士費用が確定金額ではないことを理由に、（次頁へ）

役員の名簿をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									

大相談会大盛況で終わる

さる4月17日、北九州市商工貿易会館2階多目的ホールにおいて、NPO法人福岡県マンション管理組合連合会「30周年記念行事」の一環として、大相談会が開催されました。参加者には、若い方からご年配の方まで幅広い層の方々が参加されました。わざわざ福岡から3名も参加され、大感激でした。大相談会は時間いっぱいまで続き大盛況のうちに終わりました。



弁護士ブース	3か所
管理士ブース	2か所
建築士ブース	2か所
宅建士ブース	2か所
民生委員ブース	1か所
保険ブース	1か所

計11ブースで相談を受けましたが、予約されたお客様に加え、当日来場されたお客様も多く、管理士ブースを1か所増設して対応しなければならないほどの盛況ぶりでした。

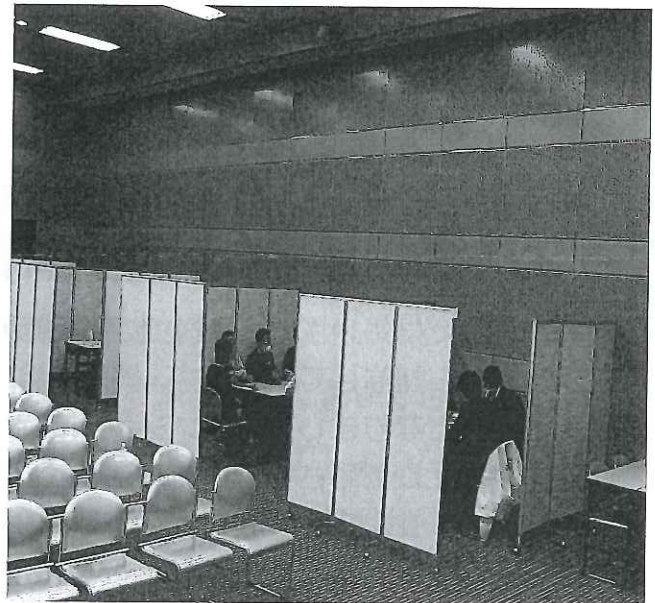
県福管連としましては、たくさんのお客様がみえられたことは大相談会を開催してよかったと思う反面、マンションに関わる問題がこんなにもあることを実感させられ、これからもマンション問題解決のために活動していく必要性を強く感じました。

今後もこのような相談会を計画していきますので皆様のご利用をお待ちしています。

会員管理組合の皆様におかれましても、快適なマンション生活を過ごすために県福管連とともに活動していきましょう。

マンションについて相談したいことがありましたら、小さなことでも構いませんので県福管連にご相談ください。一緒に解決していきましょう。最後に、大相談会のためにご尽力いただきました北九州市をはじめ、各新聞社、北九州市社会福祉協議会、北九州市民生委員児童委員協議会、北九州市宅建協会の皆様に厚く御礼申し上げます。

副会長 梅崎 幸治



県福管連ホームページ URL 変更のお知らせ

県福管連ホームページがリニューアルしておりますが、お気づきでしょうか？

それに伴いホームページ URL が変更になっております。

URL <http://www.kenfukukanren.com/> ⇒ www.kenfukukanren.net/

変更となっております。

お試して検索して頂ければ、幸いです。

5月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
5月10日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会（予約要）	城野市民センター	小野・吉村
5月11日(水) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	八幡西生涯学習 総合センター	石川
5月17日(火) 18時00分～ 19時30分	H27年度 第12回理事会	セミナー室	役員
5月18日(水) 13時30分～ 15時30分	県相談会	県住宅センター	小野・井上
5月29日(日) 15時00分～ 19時30分	第18回定期総会	ホテルニュータガワ	役員・会員

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会(会員管理組合限定)を県福管連セミナー室で、開催しております。最近、相談件数が増加傾向にあります。先月は、すぐに予約満杯となりました。マンションに関わるどんな相談にも、マンション問題研究会所属の弁護士が対応させていただきます。事前予約が必要ですが、お悩みの懸念事項があれば、この機会に是非相談してみてもは如何ですか？(連合会加盟の管理組合役員だけではなく区分所有者、賛助会員も可です。)管理規約持参のこと。

一回の相談会で原則4件まで対応可能で、来月は後、3件予約可能です。

(予定) 5月10日(火) 17:00～ 時枝 弁護士