

# 初任者からベテランまで！ 関連する実務を記載例とともに収録



## 今日から実践！ アパート・マンション 明渡し・滞納家賃回収等の実務

日本司法書士会連合会  
会長推薦

賃貸アパート・マンションの滞納家賃、マンション管理組合における滞納管理費回収、債権差押え、強制競売、区分所有法7条の先取特権に基づく担保権実行、所有者探索

司法書士 山北英仁 著

2022年1月刊 A5判 344頁 定価3,850円（本体3,500円）978-4-8178-4779-9 商品番号：40905 略号：滞納

- 簡裁訴訟代理権による訴訟実務とともに裁判書類作成業務を解説。
- 動産差押え、財産開示などの関連業務についても解説。
- 業務に関するアドバイスとともに63の記載例を収録。

### 【主な収録内容】

#### 第1章 賃貸アパート・マンションの滞納家賃、マンション管理組合における滞納管理費に関する相談

- 第1節 相談の対応
  - 第1 司法書士の業務
  - 第2 対象たる相談者
  - 第3 司法書士の法律相談権
- 第2節 受任

#### 第2章 賃貸借

- 第1節 賃貸借概説
  - 第1 民法上の賃貸借
  - 第2 信頼関係破壊の理論
- 第2節 借地借家法

#### 第3章 滞納家賃、管理費等回収のための民事訴訟法上の手段

- 第1節 滞納家賃回収と建物明渡し訴訟並びに執行手続
  - 第1 不動産訴訟における不動産明渡し・引渡事件の類型
  - 第2 建物明渡し等請求訴訟
- 第2節 地方裁判所における建物明渡し訴訟（本人訴訟）
- 第3節 建物明渡し・動産差押執行手続
  - 第1 強制執行の準備
  - 第2 建物明渡し及び動産執行

#### 第4章 区分所有法上の管理費等回収の手続

- 第1節 区分所有法
  - 第1 区分所有法の内容

- 第2 管理組合
- 第3 管理規約
- 第4 管理費等の徴収
- 第2節 管理費等請求の裁判上の手続
  - 第1 支払督促
  - 第2 少額訴訟
  - 第3 通常訴訟

#### 第5章 滞納家賃・管理費回収のための執行手続

- 第1節 滞納家賃・管理費等請求事件訴訟の認容判決等に基づく債権差押え
  - 第1 認容判決等に基づく債権差押え
  - 第2 少額訴訟債権執行
  - 第3 認容判決等に基づく区分所有者に対する強制競売の申立て
- 第2節 区分所有法上の滞納管理費等の執行手続
  - 第1 滞納管理費請求根拠
  - 第2 滞納管理費回収の法的手続の種類
- 第3節 区分所有法7条の先取特権に基づく担保権実行
- 第4節 債権についての担保権の実行
- 第5節 担保不動産競売手続
- 第6節 区分所有法59条による競売請求訴訟
- 第7節 財産開示
  - 第1 財産開示制度の改正について
  - 第2 財産開示手続について

### 【内容見本】

6 送 達

《例6 現地調査報告書》

現地調査報告書

原告訴訟代理人 ○○ ○○ 殿

令和○年○月○日

○○司法書士事務所職員 ○○ ○○ 記

住所についての報告

1. 調査日時 令和○年○月○日 午後2時より

2. 調査人 原告訴訟代理人事務職員○○ ○○

3. 調査場所 ○○市○○二丁目1番1号

○○マンション302号

4. 調査方法 上記マンションに赴き、玄関居住者用郵便受302号室の氏名

6 無剰余取消し

ことはできるが、登記された担保権の付いた債権や公的債権には劣後するため（民306条・336条）、管理費等請求訴訟の認容判決等に基づく強制競売と同様に剰余を生じない場合には不動産競売手続は取り消される場合がある（民388条・63条）。

《例53 担保不動産競売申立書》

担保不動産競売申立書

（区分所有法7条に基づく先取特権）

令和 年 月 日

○○地方裁判所民事 部 御中

申立債権者 ○○マンション管理組合

代表者理事長 ○○ ○○ 係

電話 ○○-○○○○-○○○○

FAX ○○-○○○○-○○○○

当事者

担保権・被担保債権・請求債権 別紙目録記載のとおり

目的不動産

債権者は、債務者兼所有者に対し、別紙請求債権目録記載の債権を有するが、債務者兼所有者がその支払をしないので、別紙担保権目録記載の先取特権に基づき、別紙物件目録記載の不動産の担保不動産の競売を求める。

なお、当該不動産には債務者兼所有者の家財道具しかないもので、動産執行の不実行は明らかである。

上記不動産につき、入札又は競り売りの方法により売却しても適法な買受の申出がなかったときは、他の方法により売却することについて異議はない。

添付書類

1. ○○管理組合規約・使用細則

2. 令和 年 月 日付管理組合総会報告書

3. 令和 年 月 日付管理組合臨時総会報告書

4. 令和 年 月 日付配達証明付内容証明郵便

5. 司法書士の領収書写し

6. 区分建物登記事項証明書

第5章 執行手続

日本加除出版

ツイッターID: @nihonkajo

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 TEL:03-3953-5642 FAX:03-3953-2061（営業部） www.kajo.co.jp