

今月のトピックス

2024. 12. 3 瀬谷区交流会

◆12月交流会のテーマである「居住者が物故され相続人が不明問題」に関し Bing(マイクロソフト)からの回答は以下の通りです。

質問内容⇒「管理組合が行方不明の組合員の管理費の金融機関自動引落を停止する手続きはどうすればよいか。自動引落は実行されている」

管理組合が行方不明の組合員の管理費の金融機関自動引落を停止する手続きについては、一般的な回答をすることはできません。金融機関や契約内容によって異なる可能性がありますので、詳細については、各金融機関に直接お問い合わせください。ただし、以下のような情報が参考になるかもしれません。自動引落は、金融機関と組合員との間で締結された委託契約に基づいて行われるものです。したがって、管理組合は、自動引落の停止を直接金融機関に依頼することはできません¹。

- 自動引落の停止をするには、組合員本人が金融機関に申し出る必要があります。しかし、組合員が行方不明である場合は、その申し出ができません。
- 組合員が行方不明であることを金融機関に通知することはできますが、それだけでは自動引落が停止されるとは限りません。金融機関は、組合員の意思確認ができない場合、自動引落を継続することもあり得ます。
- **組合員の意思確認ができない場合、管理組合は、不在者財産管理人の選任を家庭裁判所に申し立てることができます。不在者財産管理人は、不在者の財産を管理し、不在者の代わりに自動引落の停止などの処分を行うことができます。**
- 不在者財産管理人の選任には、書類作成や費用の支払いが必要です。また、選任された管理人は、不在者の財産の範囲内でのみ処分を行うことができます³⁴。
- 組合員が死亡した場合、相続人が自動引落の停止を申し出ることができます。しかし、相続人が不明である場合や相続放棄をした場合は、その申し出ができません。
- **相続人が不明である場合や相続放棄をした場合、管理組合は、相続財産管理人の選任を家庭裁判所に申し立てることができます。相続財産管理人は、被相続人の財産を管理し、被相続人の代わりに自動引落の停止などの処分を行うことができます。**
- 相続財産管理人の選任には、書類作成や費用の支払いが必要です。また、選任された管理人は、被相続人の財産の範囲内でのみ処分を行うことができます。

◆12月交流会で話題となった「居住者名簿」について、合同会社マンション管理の教科書の「[マンション管理ノ教科書](https://www.zenkoku-mankan.org/meibo/)」(<https://www.zenkoku-mankan.org/meibo/>)に解説があります。ご参考になさってください。

以上