

たかつ

高津団地五街区管理組合法人
高津団地五街区自治会
千葉県八千代市大和田新田15
Tel 047-459-0157
営業時間 9時~16時30分

相続放棄案件進捗状況

2022年~2023年総会議案書にお伝えしています区分所有者死亡後に全親族の住居等相続放棄の二案件に関し、その出口がようやく見えてきましたのでご報告いたします。

2019年末に発生した二つの案件は、債権者である管理組合が積み重なる組合費等滞納金解消と新たな区分所有者を見出すために、総会決議に基づき弁護士による相続人調査、債務確認調査、動産処分と裁判所許可を得て相続財産清算人を立て、ようやく本年7月末までに住居売却と新たな区分所有者を見出すための道筋が立ちました。

しかし、この解決に要した概算費用は、2024年2月総会時に示した合計概算費用550万円が、事故物件と長期間空家により室内設備の劣化により安価な住居売却額(各戸50万円)とアルミサッシ工事未更新による費用負担が重なり、合計概算費用600万円となります。

総会議案書にも示しましたように現行の「区分所有法」「民法」下において組合では相続放棄された住居の新たな区分所有者を見出すために皆さんの組合費をその費用に充て解決せざるを得ないこととなります。相続につきましては親族等複雑な事情もあり、組合が関与できる範囲は極めて少なく、相続放棄となった場合、その理由背景から解決までの期間とそれに要する費用が多大となり2030年に予定する大規模修繕工事にも影響を及ぼすことが懸念されます。

本年に入り、区分所有者孤独死により相続放棄に繋がる新たな案件が発生しております。

この案件に関しては亡くなった区分所有者が商売上どのような債務、保証人等があることも分からないこともあり、**組合員全体が負うリスク**回避を図るため、2024年5月度理事会決議に基づき相続財産清算人を立てる手続きは行いません。

周辺の住環境維持のための室内清掃(組合負担)と、今後予定する排水管等工事更新時に支障がないように区分所有者不存在空家として管理していきます。

その結果、発生する組合費等滞納とその方向性につきましては、理事会にてリスクを見定め次年度総会議案として決めていきたいと考えています。

組合・自治会では、「自分に万一の事があった場合」の相続手続きに関する講習会を実施し、無料相談会の開設も検討しております。あわせて本年6月に改正された国土交通省標準管理規約第31および64条2項に基づき「組合員名簿と緊急連絡先の更新の徹底」を年内に実施していきますので、ご協力お願いいたします。

本件に関して、皆様のご意見(別紙:意見記入用紙あるいは組合メールアドレス takatu-5@sea.plala.or.jp)をいただければ幸いです。

文責 財務担当理事

階段室床及び庇等清掃のお知らせとお願いについて

階段室床・庇清掃スケジュール（数字は棟番号）

| | |
|--------------|--------------------|
| 実施日：6月27日（木） | 1 ⇒ 2 ⇒ 4棟 |
| 28日（金） | 5 ⇒ 6 ⇒ 7 ⇒ 8棟 |
| 29日（土） | 予備日 |
| 7月 1日（月） | 3 ⇒ 9 ⇒ 10棟 |
| 2日（火） | 11 ⇒ 12 ⇒ 15棟 |
| 3日（水） | 13 ⇒ 14 ⇒ 16棟 |
| 4日（木） | 17 ⇒ 18棟 |
| 5日（金） | 19 ⇒ 20 ⇒ 23棟 |
| 6日（土） | 予備日 |
| 8日（月） | 25 ⇒ 24 ⇒ 21 ⇒ 22棟 |
| 9日（火） | 26 ⇒ 27棟 午後予備日 |

作業時間： 8時30分～16時

※但し、当日の作業状況によって作業終了時間が異なる場合があります。

※実施にあたり洗浄の妨げになるようなものを階段室に置かないようにして下さい。ご協力をお願い致します。

※洗浄中は床が大変滑りやすくなっていますので通行の際は手すりにつかまるなどして充分にお気をつけ下さい。

別途施工者の日本総合住生活からお知らせが掲示されています。



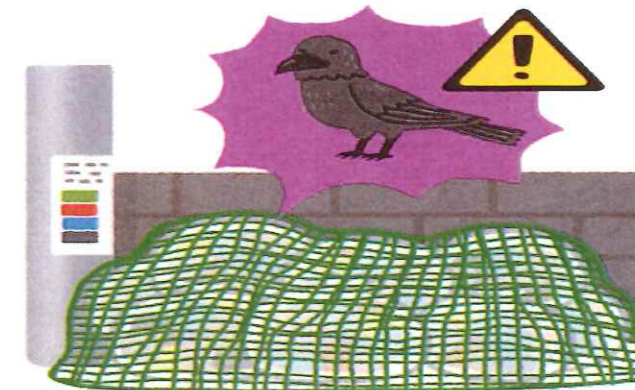
居住者情報が変わったら届出を！

1. 居住者が変更になった場合
2. 管理組合に届け出の電話番号（携帯電話番号を含む）が変更された場合（固定電話を解約する方が増えているようです）
3. 緊急連絡先が変更になった場合
4. 出張や転勤、親戚宅や介護施設への入居などで長期不在になる場合

ゴミカレンダー

カラスが荒らすので、ごみは奥に入れ必ずネットをかけてください。

カラスに注意



ごみを出したらネットをかけてください

その他、出したごみに黄色いシールが貼付され、収集されなかった場合、ごみを出した方が持ち帰り、次回の収集日に正しい出し方で出すようにしてください。

◇可燃ごみ（月・水・金） 休日中止

※月曜は休日でも収集があります

◇有害・不燃ごみ（第1・3木曜） 休日中止

◇資源物
紙・布・紙パック（毎土曜） 休日中止
缶・びん・ペットボトル（毎火曜） 休日中止

◇粗大ゴミ
粗大ごみ受付専用電話 (047-483-4506)
八千代市役所クリーン推進課 (047-483-1151)
清掃センター (047-483-4521)

※「指定ゴミ袋」「八千代市粗大ごみ処理券」事務所で購入できます。

| 区分 | 月 | 指定ごみ袋 | | 資源物 | |
|----|---|-------|--------|----------------|---------------|
| | | 可燃ゴミ | 有害不燃ゴミ | ペットボトル びん・缶 | 紙・紙パック 紙・布 |
| 6 | 月 | 6、20 | | | |
| 7 | 水 | 4、18 | 火 | | 土 |
| 8 | 金 | 1、15 | | | |

相続放棄案件ご意見記入

棟 号室 氏名 _____