

平成 23 年 ( ) 第 号 区分所有権競売請求事件

原 告 ○○○マンション管理組合

被 告 □□ □□

## 証 拠 説 明 書

平成 23 年 5 月 25 日

東京地方裁判所民事 1 3 部 御中

○○○マンション管理組合

代表者理事長 □□ □□

号 証	標 目 (原本・写しの別)	作 成 年 月 日	作 成 者	立 証 趣 旨	備 考
甲 1	○○○マンション 管理規約 (写し)	H23.3.19	○○○マンシ ョン管理組合	被告が管理費等の納付 義務を負っている事実	
甲 2	滞納管理費等明細書 (原本)	H23.5.24	○○○マンシ ョン管理組合	平成 23 年 5 月 24 日時点 で被告の滞納管理費等 が 812,800 円に及び、一 切の支払いがない事実	
甲 3	東京簡易裁判所 平成 22 年 (ハ) ○○○○号 マンション管理費等 請求事件 判決 (写し)	H22.12.3	東京簡易 裁判所	被告が平成 20 年 10 月以降 の管理費等を滞納し、東京 簡易裁判所にて確定判決と して支払いを命じられてい る事実	
甲 4	経緯説明書 (原本)	H23.5.24	○○○マンシ ョン管理組合	相当の努力を払っても被告 の管理費等滞納問題 (共同 利益違反行為) を解決する ことが不可能であった事実	

甲 5	口座振替結果一覧 (振替不能分) (写し)	H23.4.8	マンション 管理会社	平成 23 年 4 月 1 日時点 で口座残高不足によっ て管理費等の口座振替 に失敗している事実	
甲 6	不動産登記簿記載事 項証明書 (写し)	H23.5.16	東京法務局 城北出張所	被告が〇〇〇マンショ ン〇〇〇号室の所有者 である事実  また、総額 4720 万円の 抵当権が設定されてお り、第二位抵当の債権が サービサーに売却され ている事実	
甲 7 の 1	〇〇〇マンション 不動産広告 (写し)	H23.3	(株) ○×不動 産販売	〇〇〇マンションの一室 の市場価額が〇〇〇〇万	
甲 7 の 2	〇〇〇マンション 不動産広告 (写し)	H23.3	(株) △□建物 インベストメント	～〇〇〇〇万相当である 事実	
甲 8	平成 22 年 2 月 21 日 定期総会議案書 (部分写し)	H22.2.1	〇〇〇マンシ ョン管理組合	区分所有法 59 条に基づ く競売請求訴訟の実施 が 2 号議案として上程 されている事実	
甲 9	平成 22 年 2 月 21 日 定期総会議事録 (写し)	H22.2.21	〇〇〇マンシ ョン管理組合	上記議案が区分所有者 および議決権の 3/4 以上 の多数で可決されてい る事実	