

回収フロー

①	書面による督促			
②	内容証明郵便による督促			
③	支払督促の申し立て	債権者が提出する申請書を審査し、その請求が一応理由のあるものと認められると、簡易裁判所書記官が債務者の言い分を調べることなしに「支払督促」を発布する制度	申し立てが簡単で、印紙代も訴訟の半額。申し立てから普通2週間で「支払督促」が出る。	必ず債務者居住の住所地を管轄する簡易裁判所に申し立てる。債務者行方不明は利用できず。債務者の異議申し立てで訴訟に移行する。最初から異議申し立てが明らかなきは、最初から訴訟の方がよい。
④	小額訴訟	元金60万円以下の金銭支払い請求事件が対象で簡易裁判所が管轄。	原則として、1回の期日で審理終了。直ちに判決が出る。	不服申し立ては当該簡易裁判所に対する異議申し立てに限られ控訴できない。一人の原告による1年間の利用回数は10回まで。被告行方不明の場合利用できず。
⑤	訴訟	原告、被告双方が言い分、証拠書類を提出して、法廷で証言するなどして、判決を出してもらう制度。	債務者が行方不明でも利用できる。	判決までに時間がかかる。弁護士に依頼しないと難しいので費用もかかる。
⑥	強制執行	上記訴訟による確定判決などの債務名義を得て、債務者の財産を差し押さえる制度。家賃、給与、預貯金、車、マンションなどが差押え対象です。	債務者が財産を持っているときは効率的に滞納管理費が回収できる。	債権者は債務者の財産の内容を把握していることが必要。(賃借人の住所、氏名、勤務先、預貯金口座等)マンションはその価値いっばいに抵当権が設定されている場合「無余剰」で執行取り消しになる場合がある。
⑦	先取り特権の実行	区分所有法により管理費等の債権者は一般債権者に優先して弁済を受けることができる。法定担保物件として先取り特権を持つ。	強制執行には確定判決などの債務名義が必要なのに、先取り特権では判決を得ることなく、いきなり競売に掛け他の債権者に優先して弁済が受けられる。行方不明でも利用可。	登記された抵当権よりは弱く、価値いっばいの抵当権が設定されていると、「無余剰」で取り消されてしまう。
⑧	区分所有権の競売の請求(59条)			