



شماره بخشنامه : 174557-1404

تاریخ : ۱۴۰۴/۰۹/۱۷

موضوع	نظریه مشورتی در خصوص وصول هزینه‌های مشترک آپارتمان
شماره: ۱۴۰۴/۱۷۴۵۵۷ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۹/۱۷ موضوع: نظریه مشورتی در خصوص وصول هزینه‌های مشترک آپارتمان بازگشت به مکاتبه شماره ۱۱۵/۱۴۰۴/۵۹۸۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ آن اداره کل در خصوص وصول هزینه‌های مشترک آپارتمان، اشعار می‌دارد: مدیر یا هیئت‌مدیره ساختمان مطابق قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳ (مواد ۸ و تبصره ۱ ماده ۴، ماده ۱۰ مکرر قانون و ماده ۱۴ آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۷) دارای سمت قانونی است که مطابق قانون مزبور می‌تواند حقوق مالکین در بخش‌های مشاعی را اعمال نماید. به همین جهت نیز مقنن مطابق ماده ۱۰ مکرر قانون تملک آپارتمان‌ها به مدیر یا هیئت‌مدیره ساختمان اختیار داده است تا به منظور وصول هزینه‌های مشترک، با ارسال اظهارنامه برای مالک یا استفاده‌کننده‌ای که از تأدیه هزینه‌های مشترک به تناسب حصة اختصاصی امتناع می‌ورزد، آن را رسماً مطالبه و به حیطة وصول درآورد. ماده ۱۰ مکرر قانون یادشده به اظهارنامه ارسالی وصف و امتیاز لازم‌الاجراء بخشیده و اداره ثبت محل را حسب تقاضای مدیر یا هیئت‌مدیره مکلف به صدور اجرائیه بر اساس اظهارنامه مزبور و اجرای آن طبق مقررات اجرای اسناد رسمی نموده است. وفق ماده مزبور، در مطالبه سهم مخاطب اظهارنامه از هزینه‌های مشترک، ذکر مبلغ بدهی و صورت‌ریز آن جزء شرایط قانونی اظهارنامه می‌باشد. فلذا مدیر یا هیئت‌مدیره می‌بایست با ذکر صورت‌ریز سهم مالک یا استفاده‌کننده از هزینه‌های مشترک در متن اظهارنامه یا به ضمیمه اظهارنامه، نسبت به مطالبه رسمی بدهی اقدام نماید. بنابراین در مواردی که اظهارنامه فاقد صورت‌ریز بدهی بوده یا صورت‌ریز بدهی پیوست اظهارنامه نباشد، صدور اجرائیه از طریق ادارات اجرا میسر نخواهد بود. عاصف حمدالهی مدیرکل دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی	
موسسه آموزشی راوی حساب	 https://ravihesab.com