



質問

修繕積立金の一部を組合員に返金することはできますか。

(相談概要)

修繕積立金は区分所有法に定めがないため、組合員へ余剰分の一部を返金することが可能ではないかと主張する組合員がいますが、どのように考えるべきでしょうか。

なお、規約では「組合員は、納付した管理費等及び使用料について、その返還請求又は分割請求をすることができない。」旨の定めがあります。



回答

確かに、修繕積立金は区分所有法には定めがなく、規約を根拠として存在するものですので、形式的には現在の規約を変更すれば修繕積立金の一部返金は可能とも考えられます。

しかしながら、本来、修繕積立金は、マンションの資産価値を維持し、快適な居住環境を確保するために、中長期的な視点で計画的に積み立てるもので、マンション標準管理規約でも、計画的な維持修繕工事の重要性から、修繕積立金は必ず積み立てることとしています。

管理組合としては、例えば建て替え時期が近づき修繕積立金の必要性が極めて低下した場合等、特別な事情がない限りは、余剰が出ているからといって修繕積立金の一部を組合員に返還することは避けるべきでしょう。

そのため、マンション標準管理規約第60条においても、組合員は納付した管理費等について、その返還請求又は分割請求をすることができないと規定しています。

長期修繕計画に照らして修繕積立金が潤沢であれば、修繕積立金の返還ではなく、納入額を減額することは、総会決議で実施可能であり、一部返金の代替案として検討する余地はあると思われます。

【参考】協会ホームページ

弁護士種原みち子先生の

マンション管理お役立ちコーナー

第12回「マンション管理に係わる判例」から

相談事例①

修繕積立金を、組合員へ返還することはできますか。

<ご利用上の注意>

○本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。

○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。

個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。

○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。