



## 質問

**管理費滞納者に対して共用部分の一部使用制限をすることはできますか。**

(相談概要)

あるリゾートマンションにおいて、管理費滞納者に対してプール等の共用施設の使用差止めを検討しています。この場合、理事会の判断でこれを行うことはできますか。

なお、規約では、「理事長は、理事会の決議を経て、義務違反者に対し必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる」としています。



## 回答

現行規約の「理事長は、理事会の決議を経て、義務違反者に対し必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる」の規定だけでは、共用部分の使用制限まではできないでしょう。共用部分の使用方法を定めることは、管理組合の自治に委ねられている事項であり、公序良俗に反するようなものでない限りは、使用制限に関する定めを置くことは可能と考えられます。しかし、上記のような制約を設けることは、区分所有者の権利を制限することにもなり得ることから、懲罰的な運用とならないよう、また、社会通念上容認されるものとなるよう、慎重な対応が必要です。また、使用制限の規定を設けたとしても、マンションに入館した人が自由に出入り・利用ができるような共用施設で、はたして使用制限が可能か、その実効性も考える必要もあるでしょう。したがって、本件の場合、理事会としては、当該滞納者への督促、法的措置の追行等の滞納金の回収に向けた対応に注力することが望まれます。

【参考事例】

**管理組合関係** → **総会・理事会に関する事項** → **役員資格・選任・補充**

**管理費滞納者に管理組合の役員となる資格を制限することはできますか。(Q0095)**

<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。