



## 質問

**滞納管理費に伴う遅延損害金を特定承継人に請求することはできますか。**

(相談概要)

前区分所有者の管理費等滞納分を特定承継人たる新区分所有者に請求する際、遅延損害金も併せて請求したところ、遅延損害金については支払いを拒否されました。この場合、遅延損害金は特定承継人に請求することはできるのでしょうか。また、前区分所有者に対して実際には遅延損害金を請求していなかった場合でも、新区分所有者に対して請求することはできるのでしょうか。

本マンションの規約には、管理費等について「管理費、修繕積立金」、承継人に対する債権の行使については「管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行うことができる」、遅延損害金については「その未払金額について、年利〇%の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求することができる」と規定しています。



## 回答

遅延損害金は、管理費・修繕積立金の支払請求権と共に、区分所有法第7条1項に規定する「規約若しくは集会の決議に基づき他の区分所有者に対して有する債権」に含まれると考えられます。したがって区分所有法第8条により特定承継人に対しても行使することができます。また、前区分所有者に対して支払請求権を行使していなかったことが、請求権自体の存在を否定することにはならないので、特定承継人に対しても行使することはできるものと考えられます。

区分所有法

(先取特権)

第7条 区分所有者は、共用部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設につき他の区分所有者に対して有する債権又は規約若しくは集会の決議に基づき他の区分所有者に対して有する債権について、債務者の区分所有権(共用部分に関する権利及び敷地利用権を含む。)及び建物に備え付けた動産の上に先取特権を有する。管理者又は管理組合法人がその職務又は業務を行うにつき区分所有者に対して有する債権についても、同様とする。

(特定承継人の責任)

第8条 前条第一項に規定する債権は、債務者たる区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる。

<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。