



質問

未納管理費のうち一部が入金された場合、これをどこに充当すればよいですか。

(相談概要)

ある大口の滞納者から、未収納金のうち一定額の振込みがありました。滞納の内訳は、管理費、修繕積立金、水道料金、遅延損害金です。この入金は、どこに充当すればよいでしょうか。またその法的な根拠はありますか。

なお、管理組合の規約、細則には、このような場合の充当順位に関する特段の定めはありません。



回答

同一種類の債務が何口もある場合の弁済の仕方は、民法第488条において以下のよう定められています。

1. 債務者が支払いにあたり指定できる。
2. 債務者の指定が無いときは、債権者が決めることができる。
但し、債務者が直ちに異議を述べたときはこの限りではない。
3. 1、2の場合とも、相手方に対する意思表示が必要である。

前項による指定が無いときは、民法第489条において以下の考え方となります。

- (1) 債務者にとって一番有利なもの。
- (2) 債務者の利益が変わらないときは、先に弁済の時期が来たもの。

<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。