



## 質問

ある管理組合で、区分所有者が負担する管理費等の負担割合の変更について検討しています。規約でこれを任意に定めることはできますか。



## 回答

区分所有法第 19 条（共用部分の負担及び利益の収取）によると「各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取する。」としており、管理費等の負担割合については専有面積の持分割合を原則としつつ、規約で別段の定めをすることを認めています。したがって、総会の決議に基づき規約を変更すれば、管理費等の負担割合を専有面積の持分割合とせず任意に定めることも可能です。ただし、管理費等の定めと持分割合との差異が社会通念に照らして著しくかい離している場合には、その定めが無効とされる可能性もありますので注意が必要です。

【参考】協会ホームページ

弁護士藤原みち子先生の

マンション管理お役立ちコーナー

第5回「管理費、修繕積立金の改定について」

### 相談事例②

**管理費・修繕積立金の算出は専有面積割合以外の方法でも有効ですか？**

#### <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。