



質問

回収見込みのない管理費等債権の雑損失処理の方法について。

(相談概要)

ある管理組合から、回収する見込みが全くなくなった滞納管理費等について、総会決議をもって雑損失として処理したいが、そのためには組合員全員の同意が必要か、と相談を受けました。この場合、どのようにアドバイスすればよいでしょうか。



回答

管理組合が法人である場合には、その債権をどのように処理するかは管理組合法人の事務処理に関する事なので、総会の決議を経たうえで放棄することができますが、法人ではない一般の管理組合の場合には二つの考え方があります。

(1) 管理行為とする考え方

適正な管理を行うため必要な処分行為は管理の目的の範囲に含まれると解されることから、本件のような雑損失の計上も、会計処理上の管理行為と捉える、という考え方。

(2) 処分行為とする考え方

区分所有法上、管理組合は建物並びにその敷地及び付属施設を適正に管理することを目的としていることから、管理組合の業務の範囲は管理行為に限られ、管理組合の業務としては債権放棄のような処分行為はできず、もし処分行為が必要な場合には民法に基づいて共有者全員の同意を得て行う必要がある、とする考え方。

以上のように理論としては二つの考え方があることから、回収が見込めない債権等に関する対応については、理論だけで一義的に決めるのではなく、その対応による会計処理上のメリット・デメリット等を総合的に考慮し、事案に応じて管理組合で協議する必要があります。実務的には上記(1)「管理行為とする考え方」を基に対応している場合が多いと考えられます。

<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。