



## 質問

### 消費税率の引上げと管理規約の使用料の関係について。

(相談概要)

管理規約内の管理費等一覧表の中に「ケーブルTV使用料(税込)」として、他の専用庭使用料等と同様の記載があります。このケーブルTV使用料は税込で表示されていますが、消費税率の引上げに伴い同使用料を自動的に改定して良いものでしょうか。若しくは管理規約の変更と考え、総会決議等が必要でしょうか。このままでは、消費税率の引上げ後に、組合員全員から徴収した同使用料合計額では、ケーブルTV業者へ対する支払額に若干足りなくなります。



## 回答

管理組合が契約当事者となっているケーブルTV業者は課税事業者であることが一般的でしょう。この場合、消費税率の引上げによって、管理組合への請求額も税率が引上げられると考えられます。現状のままでは、組合員一人ひとりから徴収する額では不足するとのことですが、「管理組合の費用」と「徴収の額」を一致させている経緯、周辺の条文や合意形成の過程を十分確認したうえ対応を検討する必要があります。

そもそも管理組合と組合員の関係では、一般的な理解として消費税の考え方がないことから、今後は、総会の特別決議によって税込表示の削除を検討する等、あらかじめ対応を検討しておくべきでしょう。

なお現況の対応として、以下の手法が執り得ると思われますので参考にしてください。

- ①消費税率の引上げに伴い必然的に支払総額が変わることから、当面、当該不足額を本来の管理費会計の予備費等から補てんし支出する。
- ②同使用料の改定を管理規約の変更と捉え、総会の特別決議によって各戸徴収額を改定する。
- ③管理規約に、消費税率の改定により当然に税率負担分について改定できると規定されているときは、組合員に通知のうえ、徴収額を改定する。そのような規定がない場合は、総会の特別決議によって変更しておく。

#### <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。