



質問

分別管理方式イの方法で管理組合の財産を管理する場合、先払いで収納口座に振込まれた修繕積立金等も翌月末までに保管口座へ移し換えなければならないですか。

(相談概要)

新築マンションにおいて、販売住戸の修繕積立金等については、事業者より買い主への引き渡しまでの期間分(例えば3か月分)、収納口座に先払いで振込まれましたが、翌月末までに保管口座へ移し換えなければならないでしょうか。また、保管口座へ移し換えたために、翌月以降に収納口座からの支払いができなくなってしまう場合、当月の残額を保管口座に移換せずに翌月分に充当してもよいですか。



回答

修繕積立金等は先払いされたものであることから、厳密にはマンション管理適正化法施行規則第87条第2項第一号に記載のある「その月分として徴収された」ものにはあたらない。しかしながら、平成21年5月のマンション管理適正化法施行規則一部改正の趣旨が、管理業者による管理組合財産の毀損事故を防止する対策として、収納口座に長期間に亘り多額の財産がある状態を避けるための安全措置であることからすると、先払いであって「その月分」ではない修繕積立金等であったとしても、収納口座にある残額は翌月末までに保管口座に移し換える必要があります。

よって、収納口座の残額が不足した場合は、管理組合に事情を説明し保管口座から支払うこととなります。

なお、このような手続きは管理業者としては事務手続き上も煩雑になることから、事業主に対して、今後の売買契約済み住戸分の修繕積立金等は管理規約に基づいて毎月の振込としてもらうよう交渉することも考えられます。

【参考事例】

法令関係 → マンション適正化法に関する事項 → 適正化法 76条(分別管理)

イの方法で管理組合の財産を管理する場合、当月の管理費用の残額を保管口座へ移換せず、翌月の管理費用の不足分に充当してもよいですか。(Q0053)

翌月に徴収される管理費用だけでは管理事務に要する費用に不足することが明らかな場合、当月の残額を保管口座に移換せずに翌月分に充当してもよいですか。(Q0233)

<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。