



質問

標準管理規約第60条（管理費等の徴収）第2項には、**年利●%の遅延損害金として、その組合員に請求できる旨の規定があるが、管理費等未収納金の遅延損害金の利率を設定する際の基準はあるか。**



回答

標準管理規約第60条関係コメント④では、「滞納管理費等に係る遅延損害金の利率の水準については、管理費等は、マンションの日々の維持管理のために必要不可欠なものであり、その滞納はマンションの資産価値や居住環境に影響し得ること、管理組合による滞納管理費等の回収は、専門的な知識・ノウハウを有し大数の法則が働く金融機関等の事業者による債権回収とは違い、手間や時間コストなどの回収コストが膨大となり得ること等から、利息制限法や消費者契約法等における遅延損害金利率よりも高く設定することも考えられる。」としている。

遅延損害金の利率は、利息制限法や出資法の対象にならないため、本来は自由に設定できるものであるが、社会通念上妥当な範囲内で、例えば、国税の遅延利率で規定する年利14.6%とするなど、それぞれのマンションの事情を考慮して、必要に応じて、合理的に定めることが望ましい。

また、管理規約に利率を明記していない場合には、民法第404条（法定利率）で、「利息を生ずべき債権について別段の意思表示がないときは、その利率は、その利息が生じた最初の時点における法定利率による。」としていることから、法定利率が適用されるが、改正民法（令和2年4月1日）の施行により、「損害金の法定利率は、年5%から年3%に変更され、3年ごとに見直す」とされたため、見直し時期を把握し、その都度確認することが重要である。

※遅延税【国税庁HP抜粋】令和3年1月1日以後

- (1) 納期限の翌日から2か月を経過する日まで、原則として年「7.3%」
- (2) 納期限の翌日から2か月を経過した日以後、原則として年「14.6%」

<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。