

タイトル：遅延損害金の運用事例を教えてください。

< 質問 >

私どもの管理組合では、管理規約に遅延損害金の規定はありますが、伝家の宝刀で抜いたためしがありません。遅延損害金は年 14% で今の低金利時代には少し高いのでは、との意識がはたらいっているのか、実際に適用されたためしがありません。

それならこれを法定利率の 5% まで下げて、これを督促手段として活用する方がより賢明だろうと考えていますが、いかがでしょうか。

一般に各管理組合では遅延損害金をどのように運用しているのか、お教えいただきたい。

< 回答 >

滞納を抑止するための利率は必要で、運用については様々です。

< 説明 >

遅延損害金は金利とあるので遅延利息と誤解されやすいですが、あくまで債務の履行が遅れたため生じた損害の賠償金で、出資法や利息制限法による制限も受けないので、抑止力のためにも有る程度の利率は必要なのではないでしょうか。

多いのは消費者が支払う遅延損害金の 14.6%、また裁判の判例でも日歩 5 銭（年利 18.25%）の支払いもあるようです。遅延損害金を抑止で使用し、完済した際に遅延損害金を免除というような運営をしている管理組合もあると聞いています。

平成 16 年 1 月に公表された、マンション標準管理規約では、「・・・遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の費用を加算して請求することができる。」という内容に改定されました。（規約第 60 条第 2 項）

遅延損害金だけでなく、法的取り立てに要する費用も加算して請求できるようにしています。また、同第 4 項で、遅延損害金などの収納金の運用は、管理費に充当すると規定しています。