

区分所有法 特定承継人の責任 管業 H28-11-1 《#822》

【問】正誤をつけよ。

管理費を滞納している区分所有者が、当該住戸を売却した場合、買主は、売買契約の締結時に滞納の事実を知らなかったとしても、当該滞納管理費の支払義務を負う。

【答え】正しい

《ポイント1》 先取特権 管業【★入門】 宅建【発展】

区分所有者は、共用部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設につき他の区分所有者に対して有する債権又は規約若しくは集会の決議に基づき他の区分所有者に対して有する債権について、債務者の区分所有権（共用部分に関する権利及び敷地利用権を含む。）及び建物に備え付けた動産の上に先取特権を有する。（区分法7条1項前段）

⇒ 試験では、管理費等の滞納の問題として出題される

《ポイント2》 特定承継人の責任 管業【★入門】 宅建【★基礎必須】

前条第1項に規定する債権は、債務者たる区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる。