



質問

住戸内のインターホン機器（集合住宅警報盤など）は共用部分ですか、それとも専有部分ですか？ 規約に定めがないため判断に迷っています。



回答

インターホン設備については、設置されている場所と機能から共用部分であるか専有部分であるかを判断することになります。

一般的に管理事務室内にあるインターホン設備の本体（制御装置）や集合玄関機は共用部分とされていますが、住戸内のインターホン親機や各住戸の玄関脇に設置されている玄関子機はともに専有部分とされています。

しかし、インターホン親機が住戸内の火災感知器といった警報設備と一体化されインターホン親機自体も警報設備としての機能を有しているような場合は、共用部分の管理と一体として行ったほうが合理的であるため、インターホン設備も管理組合として管理することができます。

また、取り扱いを明確にするために規約でインターホン設備を共用部分と定めて、使用者に対して専用使用権を付与する形にすることもできます。

いずれにしても規約の定めによりますので、この機会に規約で明確にすることをおすすめします。

【参考事例】

[管理組合関係](#) → [管理規約・細則に関する事項](#) → [専有部分等の範囲](#)

住戸の玄関ポーチの上に設置されている照明灯は、専有部分と共用部分のどちらにあたるか考えられますか。規約には記載がないため判断に迷っています。（Q0142）

<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。