



質問

各住戸の玄関扉の蝶番やドアクローザーは共用部分ですか、専有部分ですか。



回答

当該マンションの規約の定めによりますが、マンション標準管理規約第7条第3項によると、「第1項又は前項の専有部分の専用に供させる設備のうち共用部分にある部分以外のものは、専有部分とする」と規定されており各住戸のドアの蝶番やドアクローザーは専有部分の範囲に含まれないので共用部分になります。

ただし、当該個所は共用部分でありながらその住戸の居住者しか使用しない部分なので「専用使用部分」と呼ばれ、同第21条において専用使用部分の管理は専用使用权を有する居住者とその責任と負担において行うことが義務付けられています。そのため、例えば、無理な開閉や子供のいたずらによるぶら下がり、一般よりも高い頻度での使用等に伴い蝶番が破損した場合は、当該住戸の居住者が補修、交換の費用を負担することになります。

マンション標準管理規約
(専有部分の範囲)

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。

2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。

- 一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
- 二 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
- 三 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

3 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

<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。