



## 質問

**専有部分の錠をドアノブごと交換したいとっていますが、許可してもよいですか。**

(相談概要)

ある区分所有者がセキュリティ強化のためドアノブごと錠を交換したいとっていますが、理事会として許可してもよいですか。規約はマンション標準管理規約に準じており「玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする」となっています。



## 回答

マンション標準管理規約第7条のコメントに「外観を構成する部分については加工等外観変更を禁止する趣旨である」との記載があり、この考え方によれば外観変更を伴う交換はできないこととなります。あくまでも、外観変更を伴わない範囲において交換を認めるべきでしょう。

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。

(第7条関係コメント)

- ① 専有部分として倉庫又は車庫を設けるときは「倉庫番号を付した倉庫」又は「車庫番号を付した車庫」を加える。また、すべての住戸に倉庫又は車庫が附属しているのではない場合は、管理組合と特定の者との使用契約により使用することができる。
- ② 利用制限を付すべき部分及び複数の住戸によって利用される部分を共用部分とし、その他の部分を専有部分とした。この区分は必ずしも費用の負担関係と連動するものではない。利用制限の具体的内容は、建物の部位によって異なるが、外観を構成する部分については加工等外観を変更する行為を禁止し、主要構造部については構造的変更を禁止する趣旨である。

<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。