



## 質問

ある組合員から、管理費や修繕積立金の負担割合が専有部分の専有面積の割合となっているのはなぜかとの質問がありました。

マンション管理業者として、どのように回答したらよいですか。



## 回答

以下のような回答例が考えられます。

区分所有法によれば、第14条（共用部分の持ち分の割合）において「各共有者の持分は、その有する専有部分の床面積の割合による。」と規定しており、また 第19条（共用部分の負担及び利益の収取）で「各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取する。」としており、建物を適正に維持管理するための負担を専有部分の床面積の割合から求められる持分に基づくことを基本的な考え方としています。

これらの規定を受けて、マンション標準管理規約では第25条(管理費等)第2項において「管理費等の額については、各区分所有者の共用部分の共有持分に応じて算出する」と具体的に規定しています。当該マンションの規約が、規約で別段の定めを行わず、マンション標準管理規約に準じて、管理費等の負担割合を専有面積の割合と規定しているのであれば、これに従うこととなります。

### 区分所有法

（共用部分の持分の割合）

第14条 各共有者の持分は、その有する専有部分の床面積の割合による。

- 2 前項の場合において、一部共用部分（附属の建物であるものを除く。）で床面積を有するものがあるときは、その一部共用部分の床面積は、これを共用すべき各区分所有者の専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれその区分所有者の専有部分の床面積に算入するものとする。
- 3 前二項の床面積は、壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積による。
- 4 前三項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。

### <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。