



質問

各住戸のサッシおよび網戸は共用部分ですか。それとも専有部分ですか。



回答

一般的には、各住戸のサッシ及び窓ガラスは共用部分の専用使用部分であり各住戸の区分所有者に専用使用権が付与されていると解されています。

網戸については、平成28年3月14日に公表された(改正)マンション標準管理規約第7条関係コメントで、以下のように示されており、専有部分に含まれないものとされていますので、共用部分となります。

(改正)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)

3 第1項は、区分所有権の対象となる専有部分を住戸部分に限定したが、この境界について疑義を生じることが多いので第2項で限界を明らかにしたものである。

4 雨戸又は網戸がある場合は、第2項第三号に追加する。

<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。