



質問

**大規模修繕工事期間中の専用庭使用料の返還請求がありました。
どのように対応したら良いでしょうか。**

(相談概要)

大規模修繕工事に着手したところ、1階専用庭がある住戸の組合員から、工事に伴う足場により1ヶ月以上専用庭を使用できないため、該当する期間の専用庭使用料を返還して欲しいと要望がありました。どのように対応したら良いでしょうか。



回答

専用使用权とは、管理規約等によりあらかじめ定められた用法に従って、排他的に使用できる権利であり、使用料はその対価として管理組合が徴収するものです。マンション標準管理規約コメント第14条関係では、この部分について「管理のために必要がある範囲内において、他の者の立ち入りを受けることがある等の制限を伴うものである。」としていることから、一般的には、管理組合が行う管理行為によりその使用が制限されることを前提に認められている権利であると解され、使用料についても基本的には決められた支払い義務を免れることはできないと考えられます。しかし一方で、本件のように疑問を感じる組合員もいますので、管理組合としては、管理規約や大規模修繕工事を決定する際の総会決議等で、管理組合が行う管理行為と使用者に対する使用制限の期間の長短等、本人の受忍限度との関係を考量したうえ、取扱いを決めておくことが望ましいでしょう。

<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。