



2017年5月

居住者の皆様へ

# Asahi Monthly Report

## 【専用使用部分とは】

共用部分でありながら、特定の区分所有者だけが専ら使うことができ、その他の者はつかうことができない部分を専用使用部分といいます。

また、専用部分を使用する権利を専用使用権といいます。

専用使用部分は法律等で定められているわけではなく、個々のマンションによっても異なりますが、その例としては駐車場・駐輪場・専用庭・バルコニー・トランクルーム・玄関扉・ポーチ等があげられます。

「専用使用部分」「専用使用権」という用語は区分所有法で使われていない用語であり、標準管理規約ではそれらの用語について第2条で定義しています。



## 第2条

この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

(途中の号は略)

八 専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。

九 専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。



通常、共用部分の管理は管理組合で行いますが、専用使用部分の管理について、通常の使用に伴うものは専用使用権を有する者が行わなければなりません。(バルコニーを清掃する、など)

標準管理規約第21条1項「敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、バルコニー等の管理のうち、通常の使用に伴うものについては、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。」