



2020年9月

居住者の皆様へ

Asahi Monthly Report

～専有部分の修繕工事について～

分譲マンションでは、お部屋のリフォームをする際にマンションの「管理規約」「使用細則」に則って進める必要があります。

管理規約には通常「専有部分の修繕等」という条文が定められており、リフォームを想定した手続き方法が記載されています。

リフォーム工事を行う際のポイントは以下の通りです。

【事前申請が必要な理由】

管理組合への事前申請の大きな理由としては大きく2つあります。

- 1) 共用部分への影響がないか確認するため
工事の範囲や内容が管理規約に違反していないか、管理組合がチェックするために事前申請が必要なのです。
- 2) 近隣住戸に周知するため
工事業者が共用部を出入りしたり、作業に伴う騒音が発生するなど、近隣の居住者の生活に影響が出ることが予想されますので、事前にどの部屋でどんな工事が行われるかを予め周知することで、近隣からの苦情を未然に防ぐことができます。



【リフォーム実施上の注意点とマナー】

実際にリフォームする場合に注意すべきポイント等をご紹介します。

- 1) マンション独自のルールがないかを確認
具体的な例では、水回りの設備の移動禁止、配管の交換禁止などその他では電気容量及びガス給湯器容量の上限等です。
- 2) 必要な書類等を揃えて申請書を提出
設計図、仕様書、工程表を添付のうえ、管理組合指定の工事申請書を提出します。
- 3) 近隣住戸への気配りも忘れずに
最後にマナーとしてのアドバイスですが、近隣住戸への挨拶されることをお勧めします。