

質問集

<質問1>

築35年のマンションで、専有部分の排水管がいわゆる「スラブ下配管」になっていますが、この配管部分について、管理会社は「共用部分に当たる」と言い、区分所有者Aは「専有部分に当たる」と言うのですが、どちらが正しいのでしょうか？

また、なぜ、こうした見解の違いが生じるのですか？

なお、マンション標準管理規約に準拠した規約が定められています。

<質問2>

築20年のマンションで、管理会社から、「給水管の延命措置を講じる必要がある」と言われていますが、ホントにその必要があるのですか？

(ある場合)

それは、なぜですか？

代表的な工法と、それぞれの利害得失を簡単に説明して下さい。

<質問3>

規約共用部分というものの意味や、規約にそう定めることのメリットなどがイマイチよくわかりません。

例えば、ウチのマンションの1Fに存在し、構造上と利用上の独立性を備えた管理員室は、区分所有者全員の共有に属していることが明らかですが、仮に、これが規約で共用部分と定められていないとしたら、何か不都合があるのでしょうか？

<質問4>

区分所有者が自主的にマンションの廊下や階段に対する保存行為（お掃除など）を行ってはならないと注意されたのですが、これって法律的におかしくないですか？

なお、マンション標準管理規約に準拠した規約が定められています。