

## タイトル：共用部分と規定されている網戸の修理

### < 質問 >

網戸の件です。ベランダと接している網戸（共用部分）があり、枠から網が自然にはがれてしまったので修理をしてほしいとある住民から依頼されたのですが、特定の住戸のみ修理するのはどうなのか迷っています。網も含めて網戸というものは共有部分なのでしょうか。自然とはがれたというのを素直に受け止めるべきなのでしょうか。いろいろ疑問がわいてきます。

### < 回答 >

管理組合で全戸一斉修理する場合を除いては、個人負担が原則です。

### < 説明 >

網戸枠・網戸等が規約で共用部分であれば無償で専用使用出来るものです。

「通常の使用に伴う補修については専用使用权を有する者がその責任と負担において補修を行なう」こととなっています。

この度の住民さんからのお申し出によると「枠から網が自然にはがれてしまったので・・・」とのこと。この場合の対応としては、2つ考えられます。

1つ目は、「自然に・・・」と言うことであれば他の住戸も程度の差こそあれ同じように損耗しておりはがれる箇所が多発してくるでしょう。この場合は、大規模修繕を行なう時に併せて全住戸を調査して補修をするか、窓枠・網戸枠のみの修繕を実施すれば良いと考えられます。

2つ目は、この住民さんがそれまで待てない（住民さんが急いで補修してほしい）ということであれば、言い方を変えれば管理組合として速やかに実施出来ない場合は、当該修理を区分所有者の責任と負担において実施して頂くことを、説得して下さい。

一方で、現在の管理規約・使用細則でこの様なケースを想定して取り決めがされているか否か、されていなければ規約・細則の改正をご検討されては如何でしょうか。