

## タイトル：住戸の専用ポーチにエアコン室外機を設置

### < 質問 >

私の住んでいるマンションは各階に専用ポーチ付き住居があります。ポーチには専用使用権があり、管理規約に用法はバルコニー等として記載されています。またポーチ内にはエアコン室外機設置用の配管用ホールとドレイン用の設備が設置されており、このため多くの住居が購入時より室外機を設置しています。

ところが昨年暮れに管理組合より、ポーチ内は共用廊下なので室外機設置は管理規約違反であるから、本年3月末までに撤去するよう通知が出されました。

私は、ポーチ内は専用使用部分であるから共用廊下ではなく、これは専用使用権を侵害するものであると抗議しましたが、「ポーチ内は共用部分の廊下であるから、専用使用権があらうとも共用廊下である」として受け付けません。

どうぞこの件に関する見解をお教え下さいます様お願い致します。

### < 回答 >

規約で専用使用権が設定され、エアコン設置用として想定されているのであれば、当然エアコンの室外機を設置できるでしょう。

### < 説明 >

ご質問者と管理組合に規約に関する理解に食い違いがあるように思います。規約の用法にバルコニー等とあるのであれば明らかに専用使用権があると思われ、またエアコン排水等の設備が完備されているのなら室外機置場として計画された場所だと思います。管理組合側と専用ポーチが設置された住民側とが良く話合われることをお勧めします。

大規模修繕時に工事に支障があるのであれば一時撤去をお願いするケースもありますが、今回のケースはそれとは違うように思われますし、室外機を置いて他の住民に迷惑になるようなところでも無さそうだと推察します。管理組合側が何を理由に室外機撤去を促しておられるのか理解に苦しみます。なにかほかのことがあるのかもしれないので関係者でお話し合いをしてみるのが一番良いでしょう。