

## タイトル：深夜に全部の照明が消え、安全上問題がある

### < 質問 >

集合住宅の管理等に詳しい方にお聞きしたいと思い、メールさせていただきました。私は今月初旬に集合住宅に引っ越してきました。引越しして3日ほど経ったある日、12時近くに帰宅した際、マンションの共同玄関、各階の照明が完全に消えていたのです。ついていたのは1階のエレベーターホールのみ。

マンションはかつてオートロックが作動していたのですが、2階に店舗が入ったために、それは今では作動していません。なのでなおさら、照明に関してはきちんとして欲しいと思い、防犯、安全上、気になったので管理会社に電話しました。「今までそのような事で問い合わせされた方がいなかったのだから知らなかった。2～3日かかるけど、業者さんに頼んでみます。」とのこと。

改善の事後報告は受けず、2週間ほど経った昨日、午前2時頃帰宅した際、照明はついておらず……。改めて管理会社に問い合わせたところ、以前より若干延ばし、午前1時半消灯に設定したのだそうです。(終電の時間に合わせたようで……)「あなたはいつもそんな時間に帰ってくるの？」などかなり嫌味で返されました。節電をされているようですが、この点で節電するのはおかしいと思うのです。

夜間の照明は、住民の出入りの際だけに関わる問題ではなく、防犯上、安全上でも関わってくることはないでしょうか？何かこのような事例に対し、消防法などで定められていないのですか？教えてください。よろしくお願いします。

### < 回答 >

管理会社の担当者が不誠実な場合は、分譲マンションの場合は理事長、賃貸マンションの場合は家主か仲介会社など、申し入れる相手を変えてみることです。

### < 説明 >

マンション共用廊下の照明が全て消灯しているというのは、防犯上もよくありませんね。深夜に間引きで半分だけ消灯というのはよくありますが、全て消灯というのはあまり聞いたことがありません。闇夜には懐中電灯でもなければ歩くのにも不自由ですし、部屋の鍵も手探りに状態になると思います。

もし暗闇で事故や犯罪被害が発生すると管理会社は管理責任が問われることになる可能性もあります。管理会社に強く文書で申入れして文書での回答を求めてはいかがでしょうか。

法律で照明の設置義務や常時点灯義務については、設計図面や現地を確認しないことにはなんとも申しあげられません。しかし、現に歩行するのに不自由なくらい真っ暗であれば当然に正当な申入れができるでしょう。

\*この文書の著作権はNPO集改センターに所属します。文書の無断での編集・転用を禁じます。

住宅ですから、誰もがいつでも安心して住める環境を求めるのは当然です。深夜の帰宅について、嫌味な発言をする管理会社はなんという不誠実な会社でしょうか。担当者より、上司や責任者に抗議するのも効果があるかもしれません。

「2階に店舗が入ったので以前に作動していたオートロックが作動しなくなった」ということですが、元々2階は店舗の使用が認められているマンションですか。入居時の管理規約や重要事項説明書ではどのようになっていたか調べて見ましょう。

入居時に、「オートロックが付いているマンション」という説明がされていたのであれば、これも契約違反ということが考えられます。

ところで、ご質問のマンションは分譲マンションですか、賃貸マンションですか？分譲マンションの場合は、管理組合の理事長さんに相談されてはいかがでしょう。賃貸マンションの場合は家主（オーナー）か仲介業者に相談する手も考えてみてください。