



質問

専有部分のインターホンの修理費用は、管理組合負担ですか、区分所有者負担ですか。

(相談概要)

近隣に落雷があり、その影響で専有部分のインターホンが故障しました。

このインターホンの修理費用は、管理組合負担ですか、それとも区分所有者各自の負担ですか。



回答

一般的に管理事務室内にあるインターホン設備の本体（制御装置）や集合玄関機は共用部分とされていますが、住戸内のインターホン親機や各住戸の玄関脇に設置されている玄関子機はともに専有部分とされています。規約に特段の定めがなければ、専有部分のインターホンの修理費用は区分所有者の負担となります。

ただし、住戸内のインターホン設備が火災感知器等の住戸内の警報機器と一体化されており共用部分の警報設備と連動している場合は、共用部分の管理と一体として行うことに合理性がありますので、専有部分にあたるインターホン設備も共用部分として管理組合が管理することができ、管理組合の負担で補修することが可能となります。この場合、取り扱いを明確にするためにも規約でインターホン設備を共用部分として規定しておく必要があります。

【参考事例】

[管理組合関係](#) → [管理規約・細則に関する事項](#) → [専有部分等の範囲](#)

住戸内のインターホン機器（集合住宅警報盤など）は共用部分ですか、

それとも専有部分ですか？ 規約に定めがないため判断に迷っています。（Q0117）

<ご利用上の注意>

○本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。

○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。

個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。

○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。