



質問

住戸の玄関ポーチの上に設置されている照明灯は、専有部分と共用部分のどちらにあたると考えられますか。規約には記載がないため判断に迷っています。



回答

玄関ポーチは一般的に共用部分であり、当該照明灯が電気料金の負担を含めて他の共用部分の照明器具と同様に運用されているのであれば共用部分と考えられます。一方、当該住戸内に照明灯のスイッチがある場合や、居住者が電気料金や電球交換の費用を負担している場合には、共用部分であってもその住戸に専用使用権が与えられているものと考えられます。

【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。