

# 修繕費用の負担区分細則

## 第1条(目的)

この細則は、秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人規約(以下「規約」という。)第21条に基づき、共有部分と専有部分の基準を明確にし、組合の適正な運営を図ることを目的とする。

## 第2条(責任区分界点)

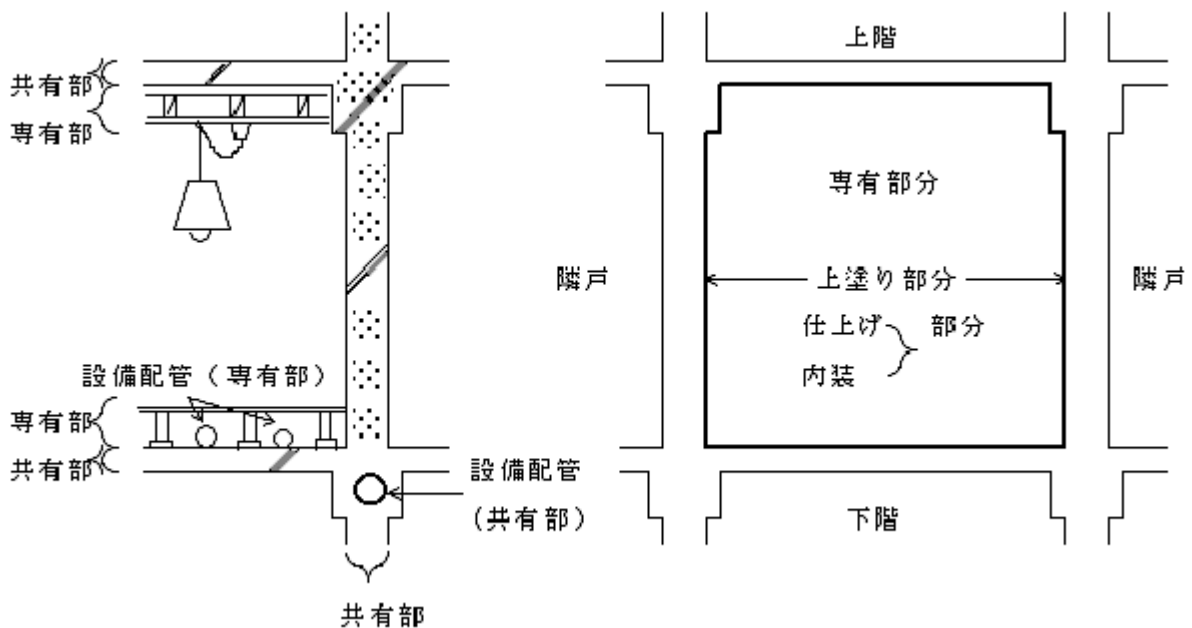
建物および設備の専有部分と共有部分の分界点を次の各号に示し、修繕費の責任範囲を明確にする。

### (1) 建物の分界点

天井、壁、床は躯体部分を除く部分を専有部分とし、それ以外を共有部とする。

「躯体」の説明：建物はコンクリートと鉄を主材料として構成されています。

柱・梁・床・壁を総称して躯体と呼びます。



### (2) 設備の分界点

次の設備等の責任区分を専有者責任区分とする。

- ① ガス・電気配線は各メーター（階段室パイプシャフト内）の2次側（メーターの各戸側）
- ② 給水管は階段室パイプシャフト内の幹線（枝管）と共用立管の接点部分迄
- ③ 排水管は各戸の横引き部分（枝管）と共用立管の接点部分迄
- ④ 玄関扉自体は共用部であるが、鍵と錠は専有者の独占的な使用物化となっていますので壊れた場合は同一のデザインで交換をお願いします。関連として次の部

分も専有者負担とします。

- ・ 玄関扉の調整、ドアクローザー調整
- ・ 網戸枠および網
- ・ 窓ガラスは共用部になりますが、同様に専有者使用となっているため修理交換は専有者負担とします。なお、マンションの外観を損なわないものとするため、色付きガラスは認めません。
- ・ インターホンは設置場所が共有部分ですが、専有部分に附属する設備であるため専有部分とします。なお、交換時は同様デザインをお願いします。
- ・ 室内の防犯ベルスイッチは専有部分とします。

⑤ 室内のタイル、クロス張り、合板張りは、専有部分とします。

#### **附則**

この細則は、平成 12 年 5 月 21 日から施行する。

#### **附則**

この細則は、平成 19 年 5 月 13 日に開催の第 26 回定期総会第 2 号議案 特別決議事項“管理組合法人の設立”の可決に伴って設立登記された、秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人の登記日から施行する。

#### **附則**

この細則は、平成 25 年 5 月 19 日から施行する。