

6

一棟の建物またはその敷地に関する権利およびこれらの管理・使用に係わる事項

ご購入いただくマンションの敷地における権利の内容、
管理規約の内容、管理業務の委託内容等が記載されています。
ご入居後の生活に大きく関わる項目ですので、充分にご確認ください。

■ 敷地に関する権利の種類および内容

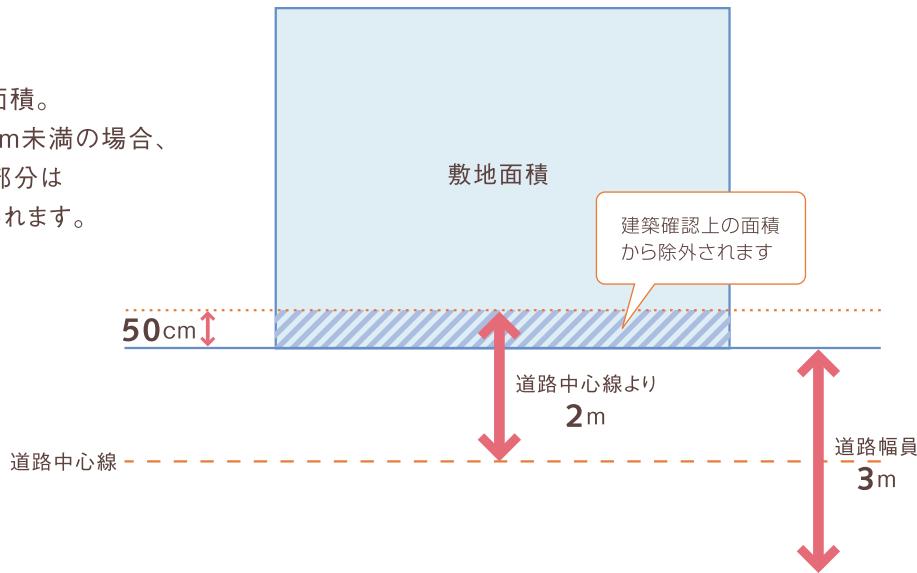
Dictionary
[用語解説]

例えば、敷地に接する道路の幅員が3mの場合…

建築確認上の面積

[けんちくかくにんじょう の めんせき]

建物を建築するために行う
建築確認申請における敷地面積。
敷地に接する道路の幅員が4m未満の場合、
道路の中心線から2mまでの部分は
建築確認上の面積から除外されます。



■ 専有部分の用途、その他利用の制限に関する規約等の定め

専有部分について管理規約に定められている以下のような用途や利用制限の概要について記載しています。

- ◎用途(例:専ら住宅として使用すること)
- ◎修繕や模様替えの制限
- ◎ペットの飼育についての制限
- ◎ピアノ等の演奏時間の制限

専有部分は、各区分所有者の所有物ではありますが、
マンションは、壁や床一枚を隔てて他人の住戸や共有部分があるため、
他の居住者へも配慮して使用する必要があります。
このため、各マンション毎に用途や利用方法についてのルールを記載した管理規約を定めています。

[FAQ. よくあるご質問]



Q. 「専有部分を専ら居住用として使用する」ってどういうこと?

「専有部分は専ら居住用として使用すること」と記載されていますが、

仕事場として使用することはできないのでしょうか?

例えば、少人数の生徒を対象としたピアノ教室や塾はダメですか?



A.

専有部分の用途は、当社標準の管理規約で

「専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。」と定めています。

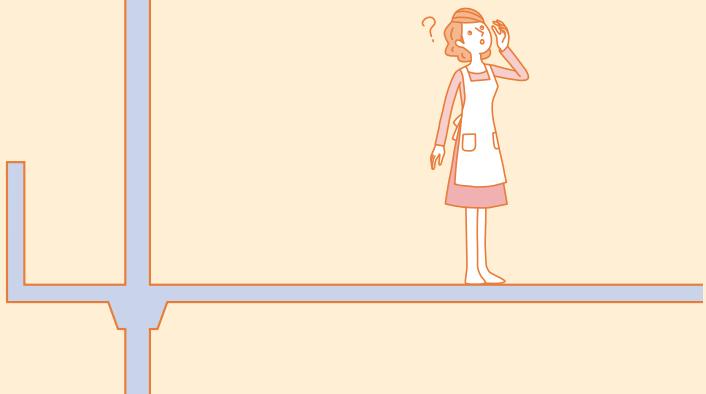
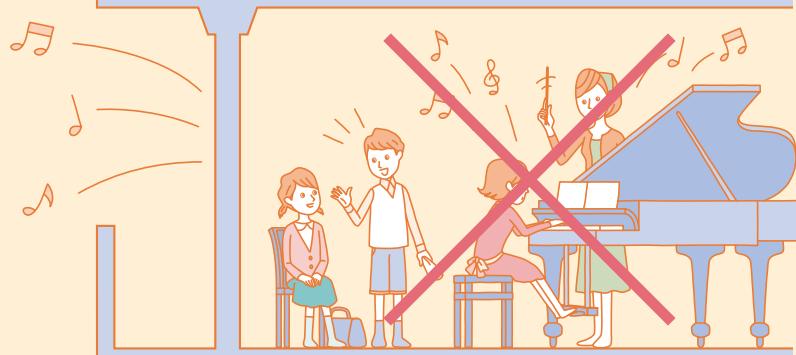
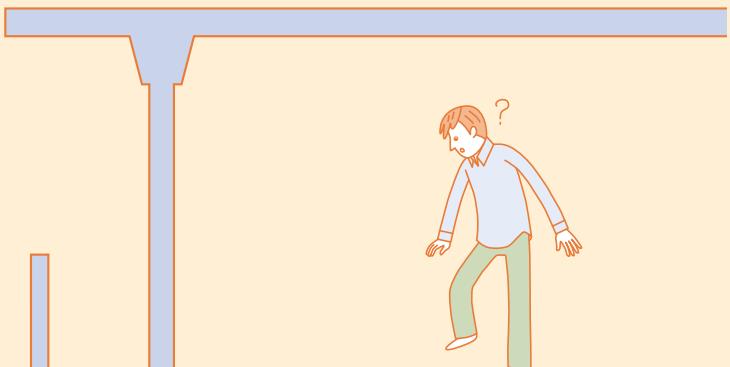
これは、国土交通省が出している標準管理規約と同様の表現としています。

「住宅として使用する」の解釈は国土交通省の標準管理規約では以下の通りとなっています。

住宅としての使用は、専ら居住者の生活の本拠があるか否かによって判断する。
したがって利用方法は、生活の本拠であるために必要な平穏さを有することを要する。

どのような利用方法であつたら
「生活の本拠であるために必要な
平穏さを有する」ことができるのかは
一律に決めるることはできず、
他の入居者が受ける
影響の程度等を考慮し、
個別に判断するしかありません。

また、平穏かどうかを判断するのは
あくまで他の入居者ですので、
居住以外の用途により
苦情が出た場合には、
その用途としての使用が
出来なくなる場合があります。



[FAQ. よくあるご質問]



Q. うちのペットはこれまで通り飼えますか？

今飼っているペットを引き続き飼えるかどうか心配です。

基準を満たしているかどうかは、いつ、誰に判断してもらえるのでしょうか。

また、飼育する場所や方法についてどのような制限があるのかも具体的に教えてください。



A.

飼育可能なペットの大きさや頭数、

飼育する場所や方法については**管理規約集のペット飼育細則に規定**されています。

ペットが規定された基準に合っているかどうかは、

マンション管理組合(実際には執行機関である理事会)が判断することとなりますが、

管理組合の役員が選任されるご入居後2~3か月までの間は、

管理組合に代わって売主または管理会社が

管理規約およびペット飼育細則に基づき判断します。

いってきまーす!



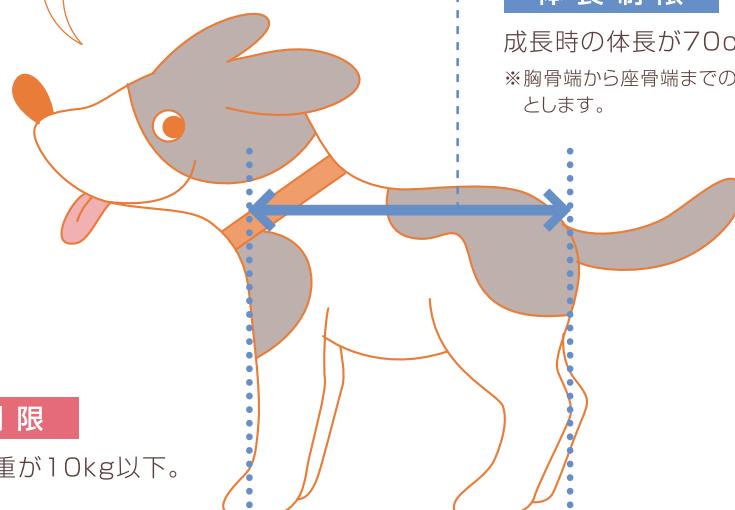
なお、ペットの飼育は専有部分(室内)でのみ可能であり、
バルコニー等の専用使用部分に出すことはできません。

また、共用廊下やエレベーターで移動する場合には

ペットを抱きかかえる等のルールがありますので、

詳細はペット飼育細則をご参照ください。

室内で
飼ってくださいね。



体重制限

成長時の体重が10kg以下。