

長屋のだれも住んでない部分が崩れて
周りに被害が！！



だれの
せい？

関係ないと思っていませんか？
あなたも関係しているかもしれません。

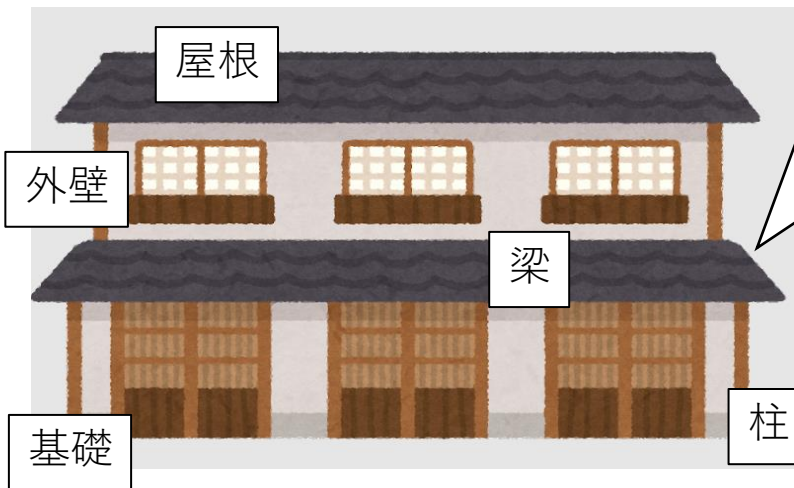


詳しくは、裏面をご覧ください。

長屋の維持保全について

長屋については、あらかじめ関係者のみんなで話し合い
修繕計画を立てるなど、適切な維持保全に努めましょう。

- 区分所有の建物である長屋については、屋根や外壁等は共用部分となり、各所有者、占有者のみんなで維持保全に努める必要があります。
- 屋根や外壁等が落下し第三者に損害が生じた場合は、各所有者、占有者が連帯してその損害を賠償する責任を負う可能性があります。



基礎・屋根・外壁・柱・梁等が一棟でつながっている長屋は、他の区分所有者等の承諾なしに一部だけの解体や切り離しはできません。その様な工事は、建物のバランスを崩すことになり、倒壊や、雨漏りの原因になる可能性があります。

区分所有の建物である長屋やマンションについては、『建物の区分所有等に関する法律』が適用されます。

『建物の区分所有等に関する法律より抜粋』

第2条第3項 「専有部分」、区分所有権の目的たる建物の部分をいう。

※具体的には、壁・扉・天井・床などによって、他の部分から独立している住戸の部分。

第2条第4項 「共用部分」、専有部分以外の建物の部分をいう。

※具体的には、基礎・屋根・外壁・柱・梁などの建物の存立、安全に必要不可欠な部分。

第11条 共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。

ただし、一部共用部分は、これを共用すべき区分所有者の共有に属する。

第16条 一部共用部分の管理のうち、区分所有者全員の利害に係るものは区分所有者全員で、

その他のものはこれを共用すべき区分所有者のみで行う。

第17条 共用部分の変更は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議で決する。

ただし、この定数は、規約で過半数まで減ずることができる。

第18条 共用部分の管理に関する事項は、前条の場合を除いて、集会の決議で決する。

ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

