

相 談 事 例

ID : 08-01-008

相談タイトル

分譲マンション階上の部屋のリフォーム工事について

Q：ご相談内容

区分所有の分譲マンションに10数年前から住んでいる。先日上の階に新たに入居した者が（区分所有者かそれを借りている者かはわからない）いて、全面的なリフォーム工事を行っているようで、昼夜問わず騒音や振動がする。前の管理会社は騒音のトラブルやペットの飼育、賃貸物件の多人数居住などにも対応してくれたが、今の管理会社は、「個人間で解決して下さい」の一点張りで、何も対応してくれない。管理会社はこのようなことで良いのか。どのように対応したら良いか。

A：回答

管理会社については、当該マンションの管理組合との委託契約を受け管理業務を行っているものと考えますので、どのような管理項目となっているのかを確認する必要があると思います。区分所有の占有部分（部屋）のリフォームということであると、管理組合の「管理規約」に一定のルールが定められているものと考えます。規約上でリフォーム工事にかかるルール等が明確に位置付けられていないとすると、この機会に管理組合として、占有部分（部屋）のリフォームに係る取り決めをされるなど、管理組合として対応を行うことが必要になると思います。相談者も一組合員ですので管理組合に対し申出を行い複数の方が迷惑を受けていると言うことであれば、管理組合としてルール化を図ることになると考えます。