

第 2 章 専有部分及び共用部分の範囲

(専有部分の範囲)

第 7 条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、次の通りとする。

(1) 住戸番号を付した住戸（以下「住戸部分」という。）。

2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。

(1) 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

(2) 各戸玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。

(3) 窓枠、面格子、網戸及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

3 第 1 項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち、共用部分内にある部分以外のものは専有部分とする。各住戸用にメーターのある配線配管類はそれぞれのメーター類までを共用部分とし、それより住戸部分側を専有部分とする。

(共用部分の範囲)

第 8 条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第 2 に記載されたとおりとする。

2 前項のうち次の建物共用部分を「規約共用部分」とする。

管理事務室

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第 9 条 対象物件のうち敷地及び共用部分等は、区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第 10 条 各区分所有者の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合によるものとし、別表第 6 に記載されたとおりとする。

2 前項の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとする。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第 11 条 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、貸与、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第 4 章 用 法

(専有部分の用途)

第 12 条 区分所有者は、その専有部分である住戸部分を住居として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

(敷地及び共用部分等の用法)

第 13 条 区分所有者は、敷地及び共用部分等を、それぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(バルコニー等の専用使用権)

第 14 条 区分所有者は、別表第 3 に記載のバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、網戸、面格子、ポーチ、アルコーブ、テラス、専用庭等（以下「バルコニー等」という。）について、同表に記載するとおり特定の区分所有者が専用使用権を有することを承認する。

2 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができる。