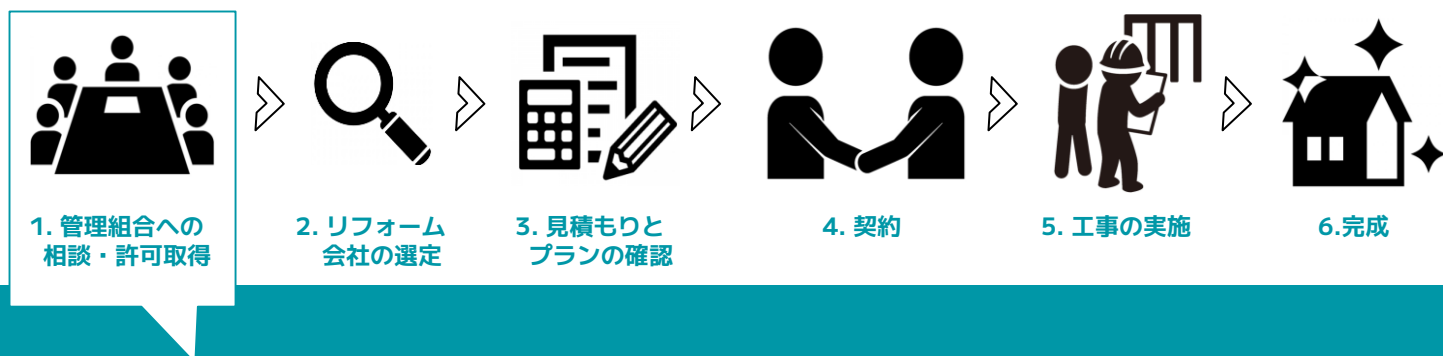


分譲マンションのサッシ・ドアを戸別に、リフォームするためのステップ



【POINT】 1. 管理組合への相談・許可の取得

■ サッシの大規模改修の予定を理事会に確認してください。

↓ < 予定が無い場合、または、すぐに戸別で窓リフォームを行いたい場合 >

ご自宅マンションの管理規約で、共用部分にあたる窓の改良等が可能かを確認してください。



【管理規約で窓リフォームがNGの場合】

1. 理事会に「サッシの戸別改修要望」を上げる必要があります。管理人室、管理組合ポスト、管理会社等に要望をあげてください。

▶ **要望書をご使用ください。(裏面)**

2. 理事会で議案として取り上げてもらいましょう。

3. 「管理規約修正案」を理事会に作成してもらいましょう。

4. マンションの総会に議案を上げてもらい、可決されれば、管理規約が改訂され、戸別の窓改良等が可能になります。

5. リフォーム会社に依頼し、工事申請書を管理組合に提出してください。

6. 理事会にて、承認されれば工事を実施することができます。

【管理規約で窓リフォームがOKの場合】

1. リフォーム会社に依頼し、工事申請書を管理組合に提出してください。

2. 理事会にて、承認されれば工事を実施することができます。

専有部分修繕等工事申請書	
〇〇団地管理組合	令和 5年 3月 19日
理事長〇〇〇〇殿	
	氏名 除知 太郎
下記により、専有部分の修繕等の工事を実施いたします。〇〇団地管理規約第17条の規定に基づき申請します。	
配	
1 対象住戸	A号棟201号室
2 工事内容	窓の交換工事 使用商品：(株)LDXL 取替窓リプラス マンション用
3 工事期間	令和 5年 4月 15日から 令和 5年 4月 18日まで
4 休日工事	<input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り(時 ~ 時)
5 施工業者	〇〇サッシ店
6 添付書類	設計図、仕様書及び工程表

専有部分修繕等工事承認書	
除知 太郎 殿	令和 5年 3月 25日
令和 5年 3月 19日に申請のありましたA号棟201号室における専有部分の修繕等の工事については、実務することを承認します。	
(条件)	
例) 外観の色味を大きく変えないこと	
	〇〇団地管理組合
	理事長 〇〇〇〇

サッシ・ドア戸別改修に関する 管理規約改訂要望書

令和____年____月____日

氏名 _____

棟・室 _____

日頃よりお世話になっております。

マンション管理規約上、共有部分のため改修不可となっている開口部（サッシ・ドア）に関して、老朽化や断熱性能の課題があり、居住のうえで支障があると考えており、居住者の費用と責任で窓改修工事を行いたく、要望をあげさせていただきます。

以下、国交省からもマンション標準管理規約として、H28年3月に内容が改訂されております。居住者の皆様の中でも同様の困り事をお持ちの方がいらっしゃる可能性もあると思いますので、理事会で、管理規約の改訂を議題にあげていただきますと幸いです。

～マンション標準管理規約見直しの背景～

- ・大規模改修における窓ドア改修の優先度の低さ
- ・修繕積立金不足、高齢化による管理組合の運営破綻 etc...

ニーズ：古い窓・ドアをすぐに改修したい

いままでの
改修方法

今後促進したい
改修方法

	大規模改修	戸別改修
発注者	管理組合	居住者
発注単位	マンション1棟 (全戸全窓)	一戸単位 (1窓～)
元請	管理会社 (ゼネコン・専門業者)	リフォーム店 サッシ販売店
費用	修繕積立金	区分所有者 (居住者) 負担

一戸ごとに、タイムリーな改修が可能に！

平成28年3月 マンション標準管理規約の見直し
(マンション管理の適正化に関する指針)

第22条 (窓ガラス等の改良)

共用部分のうち各住戸に附属する窓枠、窓ガラス、玄関扉その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

(改訂前)

2 当該工事を当該区分所有者の責任と負担において実施することにおいて細則を定めることができる。

【POINT】細則を定めなくても、理事会承認で工事可能

(改訂後)

2 区分所有者は、管理組合が前項の工事を速やかに実施できない場合には、あらかじめ理事長に申請して書面による承認を受けることにより、当該工事を当該区分所有者の責任と負担において実施することができる。

また、サッシ・ドアメーカーからも、小規模工事で期間も短くリフォームできる専用商品が発売されていますので、規約改定の検討資料として、ご活用いただければと思います。



LIXIL 取替窓 リプラスマンション用



LIXIL 玄関リフォーム リシェントマンションドア

商品特長

- ・1日工事
- ・壁の切断
穴あけ不要
- ・断熱性UP
- ・結露軽減
- ・開閉改良