

3 共用部分（2条4項）

共用部分とは、①**専有部分以外の建物の部分**、②**専有部分に属しない建物の附属物**および③**規約により共用部分とされた附属の建物**（物置・集会所など）をいい、「法定共用部分」と「規約共用部分」に分かれる。

専有部分以外の建物の部分は、必ず共用部分となる。

法定共用部分	①専有部分以外の建物の部分
	②専有部分に属しない建物の附属物
規約共用部分	③規約により共用部分とされた専有部分となり得る建物の部分及び附属の建物（物置・集会所など）

(1) 法定共用部分（4条1項）

構造上、区分所有者の全員またはその一部の共用に供されるべき建物の部分は、区分所有権の目的とならない。法律上当然に共用部分となるものを、法定共用部分という。

【法定共用部分の例】

①専有部分以外の建物の部分	廊下 、階段室、共用の玄関、ロビー、屋上等
②専有部分に属しない建物の附属物	建物に附属し、効用上その建物と不可分の関係にあるもの。 電気配線、 エレベーター 、ガス・水道等の配線・配管等。