

マンション管理用語集

※無断転用厳禁

(C) (有) 奈良住生活研究会 2018

【あ】	
R C造	鉄筋コンクリート構造（圧縮に強いコンクリートと引っ張りに強い鉄筋を併せたもの）
IHヒーター	安全性が高いフラット天板のクッキングヒーターの一種。磁力線の働きによって、鍋自体が発熱し加熱調理するので熱効率が高く、微妙な温度調整も可能。ただし、使える鍋の素材が鉄やステンレスなどに限られる。
赤水	給水管が古くなって錆が発生し、朝など水を使いはじめた時に水の流れが変化して錆が出てきたと考えられる。対策としては、まず、溜まっていた水を雑用水として使用する。それでも症状が改善されない場合は、古くなった給水管などを取り替える必要がある。
アスファルト防水	アスファルトを浸透・被覆した有機天然繊維製のフェルトやルーフィングを溶融アスファルトにより下地に接着積層し防水層を形成した後、コンクリートやモルタルを表面に打設し防水層を保護する工法。
アスベスト	天然の鉱山から取れる繊維性鉱物で、耐熱性・耐薬品性・電気絶縁などに優れ昔から保温材などによく使用されていた。ただし飛散もしやすく発ガン性があることが証明され処分の方向。日本語では「石綿」という。
圧力タンク(方式)	圧力タンク方式は、気体を封入した逆止弁付き圧力タンクにポンプで水を供給し圧力を高めるもの。
アフターサービス	事業主や施工会社などが物件購入者に対して一定期間の無償修理の保証をする自主的サービスのことで、一定のガイドラインを設けているものが通常。業者によって内容が異なり、期間の長さだけではなく、定期検査やサービス体制の充実度などが、業者選びのポイントのひとつになる。
アプローチ	敷地の入り口から建物の玄関にいたるための通路のこと。進入路。

アルコーブ	マンションの玄関前で、外壁から少しくぼんだ形になっている空間のこと。玄関ドアを開け閉めするとき共用廊下を人が歩いてもぶつからない。また、外からの視線が遮られるなどのメリットがあり、プライバシーを高められる。
【い】	
委託管理	管理運営方式の一つ。管理の主体は管理組合だが、現在のマンションの多くは管理業務を管理会社に委託している。業務全般をまかせてしまうのが全面委託管理。業務の一部、たとえば設備の保守点検、管理員業務など、特定のものを任せるのが部分委託管理になる。・読み方：いたくかんり
インバーター	インバータ（Inverter）とは、直流電力から交流電力を電氣的に生成する（逆変換する）電源回路、またはその回路を持つ電力変換装置のこと。エアコンの場合、このインバーターで圧縮機の回転数を操る。暑いときにはハイパワーで運転して部屋を素早く冷やし、その後は低パワーで運転して室温を涼しいままに保つといったように、温度調節を可能にするエアコンが「インバーターエアコン」。
【う】	
ウォーターハンマー	キッチンや洗面室、浴室などで水栓を締めた時に鳴る「ゴン！」という衝撃音がする現象。原因不明の漏水やシャワーの温度の急激な変化、給湯器のセンサー破損は、多くの場合がこの現象によるトラブルと考えられる。
浮き	外壁タイル・外壁]塗装の剥落に繋がる現象。
内法説	うちのりせつ。柱・壁・天井の区画は共用部分とし専有部分は塗装面内側とする。
売主	取引態様の1つで、買主が売買契約を結ぶ相手のこと。新築マンションや建売住宅の場合は、不動産会社が売主。中古住宅の場合は、個人が売主のケースが多い。
【え】	
エアチャンバー	下水処理の工程で、活性汚泥とともに圧搾空気を吹き込んで、汚濁物質を酸化的に分解する施設。エア-チャンバー。
衛生器具設備	台所や浴槽、便器、洗面器といった給水・給湯・排水を必要とするか所に衛生的な環境を構成する器具や配管等の付属品類のこと。

Sトラップ	排水管や下水管が空になると、臭気や害虫が室内に侵入するおそれがある。それらを防止するトラップサイホン式のS字型の物を言う。
FRP樹脂	ガラス繊維強化プラスチックのこと。熱・腐食・サビに強く浄化槽や貯水槽などに利用されている。・読み方：えふあーるぴーじゅし
F M弁	低水位弁のこと、ボールタップとセットで使用される事が多く、トイレの低配置タンクにも使用されている。
エレベータ	人や荷物を載せた箱を垂直（または斜め・水平）に移動させる昇降機である。日本では、人が乗れない荷物専用のものはリフトと呼ぶことが多い
エントランス	立て物の出入り口。
エントランスホール	建物の出入り口に設けられた広場（通路はエントランスアプローチ）
【お】	
オートロック	セキュリティ・システム的一种。マンションのエントランス等で普通は常に錠が閉まっており、来訪者がエントランスインターホンで部屋番号を押すと、各部屋につながり、各部屋よりエントランスの電気錠を解錠できる。
オーバーフロー管	タンク内の水位が一定の高さを超えた場合に、その水を有効に排出するための管。
オープンハウス	中古マンションや一戸建ての販売手法のひとつ。一般的な中古住宅の個別見学では不動産業者に予約をいれてからの見学となるが、オープンハウスでは予め定められた時間内で自由に見学できるスタイルをさす。
オール電化住宅	住戸内すべてのエネルギーを電力でまかなう住宅のこと。オール電化向けの機器には、クッキングヒーター、電気給湯器、暖房機器などがある。室内空気を清潔に保てるのが特徴とされる。各電力会社のサービスにより「季節別時間帯別電灯割引」や「全電化住宅割引」などを活用することでコスト削減をはかることができる。
屋上防水	屋上の防水でメンブレン防水・シート防水等の種類がある

屋内配線	建築物内に施設される電気配線の総称。ただし、冷蔵庫、ルームクーラーなどの機器の内部配線、および機器に付属する移動電線類（コード類）は含まれない。使用される電気の性質により強電力線回路（強電）と弱電力線回路（弱電）とに大別されるが、強電力線回路だけを屋内配線とすることもある。強電とは電灯照明器具やエレベーターなどの機器に電気エネルギーを供給するための配線をいう。
汚水	汚水とは狭義には尿尿（しにょう）の混じった水、すなわち水洗便所の排水をいうが、広義には家庭排水、畜産排水、さらには工場排水をもさす。
オプション	新築分譲マンションや新築一戸建てで、標準仕様からの差し替え変更や追加等で特別な仕様とすること。またはその商品の意。
【か】	
外観目視点検	目で見ることで行う。
外構	住宅などの敷地内で、建物の周りに作られる塀や生け垣、門扉、車庫、庭、アプローチなどのこと。植栽も含まれる。
外壁モルタル塗り	外壁をモルタル及び塗装で仕上げた建物。
改良	新しい設備を付加することで、マンション各部を向上させること。
外力	建物やその部材に外部から加わる力のこと。
瑕疵	かし。欠陥、キズモノを意味する用語で取引をした土地・建物が本来備えているべき品質や性能を欠いている状態のこと。
瑕疵担保責任	かしたんぼせきにん。購入住宅に瑕疵があった場合、一定期間中に売主や施工会社へ対して責任を追及できること。
ガスオーブン	コンロ下に組み込むビルトインタイプのガスオーブンにはコンベクションとコンビネーションレンジの2種類がある。前者は強い熱をファンで循環させるタイプで、庫内の温度が一定になるため、上下2段の棚で同時に加熱調理ができる。
活性汚泥方式	かっせいおでいほうしき。活性汚泥は、下水中に存在していた微生物が、有機物の分解、酸素の供給（曝気、ばっき）により爆発的に繁殖・増殖を行うことにより生じる。これにより下水中の有機性汚濁が減少（処理）する。

合併処理浄化槽	がっぺいしよりじょうかそう。尿尿と併せて雑排水（生活系の汚水）を処理するもので、現行の法律ではBOD除去率以上、放流水のBOD濃度20mg/L以下（浄化槽法施行規則より）であることが定められている。なお、「小型合併処理浄化槽」（5～50人槽）は昭和63年に構造基準に追加されたものである。
矩計図	かなばかりず。建物の垂直方向の断面を詳細に表した図面。下地寸法や細部の納まり・軒高・階高・床高などの高さ寸法が詳細に記入され、断面図を兼ねることもある。
かぶり厚	鉄筋コンクリート造において、鉄筋を覆っているコンクリートの厚みのこと。アルカリ性のコンクリートを使用し、中の鉄筋が錆びるのを防ぐ役割を果たす。建築基準法では、耐力壁や柱、梁のかぶり厚さは4cm以上、スラブは3cm以上と規定されている。
壁芯説	壁・柱・天井の中心までを建物専有部分であるとする説。建築基準法等はこの説を採用している。
管理規約	マンションの管理運営についての基本的な規則を取り決めたもの。専有部分と共用部分の範囲、管理組合や理事会の位置づけ、総会の議決権や決議の仕方などが含まれる。
管理業務主任者	マンション管理事務に関するエキスパート。国が実施する管理業務主任者試験に合格して、2年以上の実務経験を持つなど、一定の基準を満たすと「管理業務主任者証」を交付される。
管理組合	マンション管理運営に関する中心決議機関。マンションを買って区分所有者になれば自動的に管理組合のメンバーになる。管理組合は最低でも年に1回の総会を開き、予算案作成・会計報告・議題等を行ったりする。
管理事務室	マンション管理員が訪問者受付業務をしたり、各種業務の合間に待機するための控室。
管理費	マンションの共用部分を維持管理するためにかかる費用を、持分比率に応じ案分した金額。管理費は主に建物・設備の定期的な保守点検費用、管理員の人件費、清掃委託費、共用部分の水道光熱費・損害保険料、管理組合運営費などに利用される。
【き】	
機械式駐車場	パレットに車を乗せて昇降させたり、左右に移動させる方式の駐車場。機械部分の物理的制約があるため車体寸法や重量に注意する必要がある。

基幹事務	管理組合の会計の収入及び支出の調定・出納・マンションの維持又は修繕に関する企画・実施の調整。
議決権（行使）	通常は1戸に対し1議決権を持つ（規約による）。議決権行使は通常総会などで会議の目的たる事項につき書面をもって個別に賛成・反対を表明するもの。
議事録	総会・理事会等で行われた、議事を書面化したもの。作成名義は議長となり、参加した2名以上の署名捺印が必要。
既存不適格建築物	建築当初は建築基準法などの法律に適合していたのに、法改正等の原因で、後に違法状態になってしまった建築物のこと。そのまま使う分には問題はない。
逆止弁（チェックバルブ）	ポンプなどの圧力発生装置の下流に取付け、逆流を防止するバルブ弁は流体圧や流量により開き圧力や流量の減少により弁がバネにより閉止し逆流を防止する。
給水設備	水道事業者により、水道施設から供給される水を敷地内に引き込みマンションの各住戸に必要な量を適切な圧力で供給する設備。
給湯設備	厨房・浴室・洗面所等へ必要な温度の湯を供給する設備。
強制給排気方式	ガス密閉式燃焼機器(給湯器)荷において、送風機を使用して、給排気を屋外に対し行う方法。
供託	きょうたく。家主や地主が家賃・地代を受け取らない時に、法務局などの供託所に金銭を預けること。賃料の値上げ要求に反対して、従前の金額を支払おうとしても家主が受け取りを拒否する場合など、債務不履行で不利益を得ないための手段になる。
共有名義	1財産を複数人で所有すること。共有者それぞれが負担した割合に応じて持ち分を登記する。共有者は単独で自分の持ち分を第三者に売却することができる。
共用通気管	並列に設置された器具排水管の交点に設け、その両方の封水を保護する通気管。
共用部分	マンションの建物のうち、外廊下・コンクリート骨組み部分・受水槽・エレベーター・エントランスなど専有部分以外の部分のこと。
共用廊下	マンションのエントランスから各住戸へ行くまでの廊下のこと。共用部分にあたる。
【<】	
空気伝送音	空気の振動によって伝わる音。（ピアノ・テレビ・会話等の音）
躯体	くたい。建物等で、設備以外のコンクリートの建物本体の事をさす。

区分所有権	所有者一人の自由にできるのが専有部分といい、この部分に関する権利を区分所有権という。
区分所有法	正式には「建物の区分所有等に関する法律」。権利関係や管理に関する規定をまとめた基本法のこと。
クレセント錠	アルミサッシなどの引き違い窓に付いたカギのこと。
【け】	
計画修繕	修繕周期に従って、事前保全として計画的に行う建物及び設備の保全行為。
経年劣化	長年に渡る自然環境の中で、発生する劣化症状（その物の耐用年数も過ぎた場合）
競売物件	ローン破たん等の理由により債務を履行することができずに差し押さえられた不動産を、地方裁判所が競売（けいばい）にかけて売却する物件のこと。市場価格より安く手に入れられるといわれるが、権利関係が複雑なケースが多く、綿密な事前調査が必要。
警報設備	火災やガス漏れを早期に発見し、速やかに防火対象物全体へ知らせ、又消防機関へ通報する設備。
結露	建物の室内外の温度差が大きい時、室内側の水蒸気が凝集して水の粒が発生すること。カビや汚れの原因になる。
減圧弁	2次側の液体圧力を、1次側の流体圧力よりも低圧力に維持する調整弁。
玄関ポーチ	玄関前で、壁から突き出た庇（ひさし）のある入口空間。
建築基準法	建物を建築するときに守らなければならない、もっとも基本になる法律。
【こ】	
コンプライアンス	法令遵守
公開空地	こうかいこうち。マンションの敷地等で一般に開放され、歩行者が自由に通行したり利用したりできるスペースのこと。壁などで道路側から遮らず、周辺環境の向上に努めること。営利目的で長期間・常設的に占有できないことなどが条件となる。公開空地を設けると容積率の割り増しや高さ制限の緩和が受けられる。25cm程度が多い。
口座振替	管理費等の支払い方法、居住者の口座から管理組合口座へ自動的に振替られる物も含まれる。

工事説明会	大規模修繕等を行う場合居住者に合意を求めるための工事内容の説明。
構造計算	建築構造物・土木構造物などが、固定荷重・積載荷重・積雪荷重・風荷重・地震荷重などに対して、構造物がどのように変形し、構造物にどのような応力が発生するのかを計算すること。また、構造物がそのような変形や応力に耐えられるのかを判定することも含まれる。
高層住宅管理業協会	マンション管理業者が協会員となる社団法人
高置タンク方式	水道施設から供給されるも図を敷地内に引き込み、一度受水タンクに貯水し、揚水ポンプでマンションの屋上等、高いところに設置された高置タンクに揚水して、各住戸に重力により給水する。
コーポラティブ方式	住宅を共同で建設することにより、手に入れる仕組み「住宅の共同購入」のこと（自由設計）建設前から購入者が決まり良好なコミュニティが保たれる。
戸境壁	こざかいへき。マンションの隣住戸の境目にある壁のこと。通常戸境壁の厚さはラーメン構造で15～20cm、壁式構造では20～
個人情報保護法	氏名や生年月日、その他、特定の個人が識別できる情報を、民間事業者が取り扱う場合について定めた法律。
【さ】	
再委託	委託契約を結んだ場合で、受託者が第三者へその仕事を依頼する場合を言う。但し委託者の承認が必要な場合もある。
サビ汚れ	腐食した鋼材のさびが流出して、仕上げ材またはコンクリートの表面に付着している状態。
雑排水	台所、風呂場、洗面所、トイレなどから出る排水。処理する方法は、家の建築年代や住まいの地域によりいくつかの種類がある。
サムターン	玄関扉等において室内側から錠の開閉を行う際のひねり金具。ドアのすき間やドリルで開けた穴から特殊な用具を差し込んで不正に開錠する「サムターン回し」などに対する防犯上の対策が必要とされる。
残留塩素	水道の水の中に存在させることが必要な遊離残留塩素（ゆうりざんりゅうえんそ）と結合残留塩素（けつごうざんりゅうえんそ）とを合わせたもので、その水に含まれる物質に対する殺菌や酸化反応に有効に作用し得る塩素化合物のことを指す。

【し】	
時効	取得時効は、一定の要件のもとに他人の物を長期間占有を続けると他人からその権利を奪う事ができる。消滅時効は債権を有している者が一定期間その権利を行使しないとその権利を失ってしまう。一般的に滞納管理費等の消滅時効は5年。
自己破産	ローンの借手が自分で申し立てを行って破産宣告を求めること。多額の借金などを背負って支払いができなくなった人や会社を救済する法的に認められた制度。地方裁判所が審理をして免責決定が行われると、債務は免除される。自己破産しても選挙権を失うわけではなく、戸籍や住民票にも記載されない。ただ本籍地の市町村役場にある破産者名簿と公的な身分証明書、官報には記載され、消費者信用取引や就業先の制限が発生する。
資産価値	マンション等その物が持つ価額の価値
シックハウス症候群	住宅建材に含まれるホルムアルデヒドなどの化学物質が原因で、目や喉の痛み、頭痛、吐き気などの体調不良や病気が起きる現象、またその症状のこと。
自主管理	管理組合が管理会社に委託せず自ら管理業務をこなす方式。
地震保険	火災保険に付随して掛けられる保険。地震により被災した場合に保証される保険。
止水弁	水をとめる弁
自走式駐車場	平面駐車場を、何層か重ねた形の駐車場。大型ショッピングセンターなどでよく採用される。
自治会	地域住民が自由に加入・脱退でき地域のコミュニティー作りを目的とする。
支払督促	通常訴訟によらず、債権の目的が「金銭その他代替物又は有価証券の一定量の給付」の場合債権者が簡易裁判所に申し立て債務者の言い分を調べることなく支払いを命ずる制度。ただし、異議があった場合は通常訴訟へと移行する。
支払命令	裁判所が債権者の言い分を妥当として、債務者に債権の支払いを命令すること
遮音等級	しゃおんとうきゅう。空気音と固体音を遮るレベルを表す指標のこと。空気音の遮音等級は、壁や窓の外側と内側でどれだけ音圧レベルの差があるかを意味するD値と、固体音の床衝撃遮音等級であるL値で表す。数値が小さいほど、遮音性能が高い。

借室変電設備	電力会社との契約電力が50kW以上の場合、電力会社の要望により借室電気室を設ける。借室電気室には、電力会社関係者の立会いがなければ入室できず、維持管理一切が電力会社の責任で行われる。
修繕積立基金	長期修繕計画に基づく修繕積立金の一部としてマンション初期購入時に一括して支払う金額のこと。30万円前後になるのが一般的。
修繕積立金	長期修繕計画に基づき、経年劣化していくマンションの外壁塗り替えや、共用部分の大規模修繕工事を実施するための積立金のこと。通常の管理のための費用である管理会計とは別に処理する事が求められる。
10年保証制度	品確法に基づいて導入された制度で、基礎や柱・梁、壁、屋根などの住宅の骨組にかかわる基本構造部分と、雨漏りを防止する部分に不具合が生じた場合に、売主や施工会社が引き渡してから最低10年間は無償で修理することを義務づけたもの。
重要事項説明（宅建業者）	不動産の売買契約や賃貸借契約の前に、不動産会社が取引相手に対して契約に関する重要な事柄を説明すること。宅建主任者が主任者証を提示したうえで、「重要事項説明書」を交付して説明することが法律で義務付けられている。
重要事項説明(マンション管理業者)	管理組合から管理委託契約を締結しようとするときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等の全員に、管理業務主任者の記名押印のある重要事項等を記載した書面を交付するとともに、説明会を開催し管理業務主任者に重要事項を説明しなければならない。
集合郵便受け	メールボックスのこと。階数が3階以上でしかもその全部又は1部を住宅・事務所として使用している一定の建築物では郵便受け箱を設置しなければならない。
修繕履歴	それぞれのマンションに於ける、竣工からの修繕工事・定期点検等の記録の事。
収納口座	居住者から自動振替等にて引き落とされる金銭を収納する管理組合名義の銀行口座の事。
重遮音等級	建築物の遮音性能を評価する尺度として「遮音等級」が設定されており、マンションやホテルの界壁に対する遮音性能の要求は、この遮音等級「L・D値」を尺度として発注されるのが通常。
集会室	一定の規模以上のマンションに設置され、各種サークル活動等に利用される。

集合郵便受け箱	郵便ポストの正式名称
住戸内セキュリティー機能	防犯センサー・非常警報・火災感知器・ガス漏れ検知器電気錠・テレビモニターを総称したものの。
修繕計画	長期修繕計画（25年以上）中期修繕計画（5年程度）短期修繕計画（2年程度）に分かれ、どの部分を何時ごろどのくらいの費用で修繕するかを計画する。修繕積立金の算定根拠として重要なもの。
修繕積立金	修繕工事を実施する際に、必要となる多額の費用を確実に確保するために、毎月積み立てる金額。
重量床衝撃音遮音性能	床仕上げ材で改善できるのは、軽量床衝撃音性能であり、重量床衝撃音遮音性能ではない。
重量床衝撃音	子どもが飛び跳ねたり、いすを動かしたときなどに伝わる鈍くて低い音。重量衝撃音の遮音性能は遮音等級は「LH-45」「LH-50」という遮音等級で表し、数値が低いほうが遮音性能は高い。
受水槽	貯水槽・高置水槽・給水の為に、水道本管より一旦入水する水槽のこと(タンク)
受水槽気相部	受水槽内の水面より上の部分。〈反対〉水相部
竣工検査	建物が完成（竣工）時に各部分が計画の通りに施工されているかを検査する。
竣工図書	竣工時の図面及び構造計算書等の書類。
使用細則	管理規約の中、基本的な事項は規約、細部については使用細則にて規定する。
省エネ法	「エネルギーの使用の合理化に関する法律」自動車・家電・OA機器などエネルギー消費効率について改善を図るため改正が行われてきた。1979年成立98年99年改正。
使用权	専用庭・駐車場・駐輪場等、共用部分等を有償又は無償にて使用する権利の事。
仕様書	工事・工作などの内容・手順を図などを入れて説明した書面
少額訴訟	滞納等における督促で、60万円以下に限り簡易裁判所にて行うことが出来る訴訟。申立て手数料訴訟額の1%と低額でスピーディーな処理が可能、1日で審理が終わるなどメリットもあるが、相手方に異議がある時は通常訴訟へと移行する。

使用禁止命令	共同の利益に著しく反する義務違反行為により、当該義務違反者が所有する専有部分の使用禁止を請求する。但し、区分所有者所有者の全員又は法人の場合は4/3以上の決議が必要。決議された時は当該義務違反者はたとえ自己の保有する物件であっても使用することが出来ない。
主要構造部	建物の中で柱・梁・壁・床の事を言う。
準耐火建築物	鉄筋コンクリート造や鉄骨造で耐火被覆を行う耐火建築物より、1ランク耐火性能が低いが、防火構造より耐火性能が高く、準防火地域で木造3階建てを建てる場合に要求される性能の建築物。
浄水施設	河川から取水した水や地下水などを浄化・消毒し、上水道へ供給するための水道施設。
上水道	一般に飲用可能な水の公共的な供給設備一般を指す。単に「水道」と呼べば上水道を指し、下水道や中水道などとの区別を強調する場合に限って上水道と呼ばれることが多い。
消防の用に供する設備	消火設備・屋内消火設備・警報設備・避難設備を併せていう。
消防用設備	消防隊の消火活動が効率的に行われる様に義務付けられている設備。
消防用水連結送水管	比較的高層の建築物やアーケード等で、火災時消防隊がホースを長く延長し消火のタイミングが遅れる事の無いように、建築物の外にある送水口に消防ポンプ車等が送水し、予め建物の各所に設けられている放水口に消防隊がホースを接続するのみで済む様にし、消火活動の捗る様にした設備。
【す】	
出納業務	すいとう。会計業務の中で、金銭の出し入れ（出納）の業務をさす。
筋かい	柱と梁で直角に組まれた軸組に対角線状に入れる補強材のこと。木造軸組工法では、壁面に筋かいを入れる。ことで地震に強い耐力壁にする。厚みのある筋かいほど強度が高い。
水質検査	水道法及び簡易給水施設等の規制に関する条例によりビル・マンション等に設けられた受水槽及びその他給水施設の設置者は、その施設について衛生的な管理を行うと共に定期的に1年以内に1回清掃及び指定機関による検査を受ける義務が課せられている。
スラブ	鉄筋コンクリートの床板のこと。
スレート	屋根葺き材、外装材に使われる石質の薄い板のこと。

【せ】	
石綿使用調査	建築物の部位に石綿（アスベスト）が使用されているか否かの調査。飛散制のある石綿は不可である。
設計図書	施工内容を指示するための各種書類の総称。
専有部分	マンション1棟の建物全体のうち、何階・何号室という形で区切られた室内空間のこと。法的には区分所有の対象になる部分で、普通の所有権と区別して区分所有権といわれている。給排水管の本管から延びる枝管は専有部分であることが多く、漏水事故等が発生した場合は、配管が天井裏や床下に隠れていてもその部屋の所有者が賠償責任を負う。
専用使用权	マンション等の共用部分のうち、バルコニーや専用庭など特定の部分について、ある区分所有者が専用で使える権利のこと。共用部分ではあるが、通常の使用に係る修繕費は原則として使用者が負担する。
専用庭	マンションの1階住戸だけについている前庭のこと。その住戸の所有物ではなく、物置の設置などは禁止されている事が多い。
善管注意義務	善良なる管理者の注意をもって事務処理をする義務。
占有者	区分所有者から賃貸、使用貸借等で居室を使用(占有)するもの。
【そ】	
増圧給水ポンプ	水道等より受けた水を一旦受水槽に取り込み、ポンプで圧力をかけ各戸に給水する。
総会（集会）	管理組合に置いて最低年1回開催しなければならない、開催は管理者（理事長）が招集する。
総合点検	消防点検において年2回行われる法定点検、機器点検と総合点検がある。特に総合点検は消防設備の全部又は一部を実際に作動させ点検を行う。
外断熱	構造躯体の外側に断熱材を張る工法のこと。内断熱に比べて断熱性能が高く、構造躯体の劣化も進みにくい。
損害遅延金	滞納等に、係る延滞損害金。規約により金利等は決定できる。
損害賠償保険	マンション等で、第三者に被害を与えた場合・施設に被害が発生した場合に、マンション（管理組合）が被った損害を保証する保険。

【た】	
耐火構造	鉄筋コンクリート造、れんが造などの構造で、建築物の部位別・階別にそれぞれ火災時の加熱に耐える時間で定めた耐火性能を有する構造として建設大臣が指定するもの。
大規模修繕工事	概ね築11年から13年ごとに外壁・屋上防水・建築設備等を周期的に修繕を計画し、部材に落下雨漏り漏水の欠陥の解消、耐久性・居住性・機能性の向上、資産化地の向上を図りマンションを最良の状態に維持する。
耐震診断	震度6を想定し建物の耐震力を点検する診断。
タイマー	時計：管理室における共用部分部の照明器具を照度計とタイマーでコントロールしている。
耐用年数	その物が持つ寿命。部材・部品等それぞれ決まっている
耐力壁	建物自身の重さなどの垂直方向の荷重と、強風や地震などによる水平力に抵抗して、建物を支える壁のこと。
宅地建物取引業法	宅地や建物などの不動産の取引に関する法律。
宅地建物取引士	宅地建物取引士資格試験に合格し、不動産取引の2年以上の実務経験を持つ（又は法定講習の受講等）などの要件を認められて、宅建士証の交付を受けた人のこと。宅建士の業務は宅建士証を提示して重要事項説明をし、重要事項説明書や契約締結後の書面に記名捺印することなど。
宅配ロッカー	不在のときでも宅配便を受け取れるようにしたロッカー型の装置。宅配ボックスともいう。
建替え円滑化法	老朽化した共同住宅を建替える場合を想定して発生するであろう問題を円滑に進めるための法律。
【ち】	
地目	登記簿に載っている土地の種類のこと。宅地・田・畑・山林・原野・雑種地などがある。
中性化診断	雨水の浸入などによってアルカリ性のコンクリートが中性化し、進行すると内部の鉄筋が腐食し鉄筋コンクリートとしての耐力が低下するため、どの程度まで中性化が進んでいるのかの診断。
長期修繕計画	マンションの居住性能を維持しできるだけ長持ちさせるため、建物の状態に応じて計画的にメンテナンスしていくこと、またはその計画。

貯水槽オーバーフロー（管）	オーバーフロー：貯水槽の水があふれる事。そのため貯水槽上部にオーバーフロー管が必ず設置され、水槽からの溢れはない。
【つ】	
通気管	排水管に設置され、排水管内の気圧一定に保ち排水の流れをスムーズのさせる排気管
通勤管理	管理会社の社員もしくは契約管理員が、マンションに通って1日勤務するスタイル。勤務時間や定期休日も決まっており、日勤管理とも呼ばれる。
【て】	
ディスポーザー	モーターで細かく粉碎してシンク内の生ゴミをそのまま捨てられる粉碎機のこと。
抵当権	不動産を担保に融資する際に、借金のかたとして設定する担保権のこと。債務者が返済できなくなった場合に、抵当権を実行して任意処分や競売などによって債権を回収する。
適正化法	マンション管理適正化法が正式名称平成13年に施行され共同住宅の適正な管理のための法律
電波障害	テレビの電波が受信できないエリアのこと。ビル及びマンション等の陰になり障害が起こる。平成23年からのデジタル放送開始によってほとんどが解消された。
【と】	
登記簿	不動産では、土地・建物にかかわる権利関係を法的に登録する台帳のこと。登記簿に登録していないと、第三者に対抗できない。
登記簿面積	登記簿に登録されている面積のこと。土地に関しては登記簿面積と実測面積に差異が生じることもある。また、建物に関する登記簿面積は壁面表面部から測定する内法面積で現すため、パンフレット等に記載される壁芯面積とは大きさが異なる。
塔屋	マンション屋上にある塔の事、エレベータ機械室や高置水槽等がある。
特殊建築物定期検査	特殊建築物（マンション）の所有者は資格者によって3年に1回建物を検査し特定行政庁に報告しなければならない。
特定承継人	マンションの売買等で所有者となった者。特定されたものを引継ぐ滞納金も含まれる。それに対して相続等で引継いだ者は、包括承継人とよぶ。
特別決議	管理組合における重要な議案。集会の議決権4/3以上の決議が必要
都市計画法	街づくりを計画的に進めるための手段が都市計画で、その関連する法。

【な】	
内容証明郵便	法的措置をとる準備があることを相手に知らせる事になる郵便物。但し、法的効力は通常の郵便と変わらない。
【に】	
【ぬ】	
【ね】	
根抵当権	抵当権の一種。普通抵当権が住宅ローンを借りる時など特定債権の担保として設定されるのに対して、根抵当権は、将来借り入れる可能性のある分も含めて、不特定の債権の担保としてあらかじめ設定しておく抵当権の
【の】	
【は】	
排煙設備	建築基準法で設置が義務付けられる排煙設備と分けて、消防排煙と呼ばれる。
配達証明付郵便	一般書き留め郵便を配達した事実を証明する郵便
パイプシャフト	図面集等ではPSと記載される、給排水管やガス管などが上下階を貫通して縦に通っている場所。パイプスペースとも言う。
白亜化	塗膜の表層が紫外線により分類されて粉化する劣化現象のこと。チョーキングともいう。
白華現象	はっかげんしょう。コンクリートの表面に出た白色の物質（セメント中の石灰が水にとけて空気中の炭酸ガスと化合）。エフロレッセンスともいう。
はめ殺し窓バリアフリー	サッシにガラスをはめ込んで開閉できない固定した窓。FIX窓ともいう。一般にはバリア（障害）をなくすこと。建築用語では、建物内の段差を無くしたり出入口や廊下の幅員を広げるなど、障害者や高齢者などが生活しやすい構造や仕様にすることを意味する。
パラペット	ビルの屋上などの陸屋根の周囲に立ち上がる低い壁の事、防水端部落下防止の手摺り壁として設ける。
バリガー	車止めの俗称
バルコニー	外壁から張り出した形で設けられた床のこと。室内空間の延長として利用できる。屋根が付いている場合はベランダという。通常は共用部分にあたり、無断で改造等を行えない。

【ひ】	
P O G 契約	エレベーター定期点検で、管理仕様範囲内の消耗品や油類の交換のみをする契約。フルメンテナンス契約に比べ安価になるが、範囲外の補修業務などは別料金となる。「パーツ・オイル・グリス」の略。
非常用エレベーター	高層ビルは消防隊が足で階を上がるのが非常に困難なため、火災時でも影響の受けにくいエレベーターが設置される。規定では高さ地上31m以上、または11階以上の建築物に設置義務がある。このエレベーターは全てのフロアに停止でき、かつ全階のエレベーターホールに籠位置を表示するインジケータを設置しなければならない。通常時は一般乗用または人荷用として使用される。消防隊が使用するときは建物管理者や警備員から専用キーを借り、一次消防または二次消防と書かれた鍵穴に差し込んで専用運転に切り替える。
非常用コンセント	消火活動を速やかに行うために必要な器具類に電力を供給するため、非常電源や耐熱・耐火配線を用いて設置される。
非常用エレベーター	火災時に消防隊が消火活動機材の運搬等に使用するエレベーター・消火作業のためドアを開けたまま使用できるなどの機能がある。平常時は一般のエレベーターとして使用する。
ピッキング	特殊な器具を用いて鍵を使わずに玄関扉などの鍵を開ける技術または不正開錠にともなう侵入手口のこと。
避難階	地上へ通じる出入り口がある階をいう。
避難設備	火災が発生した時に、住民を迅速かつ安全に避難させる設備を言う。
避難器具	バルコニー等に設置された救助袋、金属製避難はしごを言う。
標準管理委託契約書	管理組合と管理会社の間で定められる委任契約で内容は基本的には自由。しかし標準管理委託契約書を契約を締結する場合の基準となっている。
ピロティー	ピロティ（フランス語: Pilotis）とは、建築用語では2階以上の建物において地上部分が柱（構造体）を残して外部空間とした建築形式、またはその構造体を指す。まれにその地上部分の構造体だけの空間自体を指すこともある。フランス語で「杭」の意味。
品確法	正式には「住宅の品質確保の促進等に関する法律」といい、住宅のクオリティを高め、ユーザーの利益を保護し、トラブルを円滑に解決することを目的に制定された法律。

【ふ】	
複層ガラス	2枚の板ガラスで空気層を挟み込んだ断熱性の高いガラス。「ペアガラス」ともいう。
不同沈下(不等沈下)	建築物が均等に沈下するのではなく、建築物がふぞろいに沈下することで1方向に斜めに傾くような状態。
普通決議	管理組合の総会(集会)において決議される議案で、2/1以上で決議されるもの(特別決議4/3以外の物)
フルメンテナンス契	エレベータのメンテナンス契約:点検・整備・手入れの他昇降機の部品交換や機器の修理を状況に合わせて行う契約。
プレイロット	マンション敷地内に設けられた、幼児向けの小さな公園。
フローリング	床を覆うための木質系の素材、及びそれらを用いた床の事。
【へ】	
ヘアークラック	コンクリートのひび割れのこと、髪の毛ほどのひび割れ。主に乾燥等によって発生し、問題が無い場合が多い。
ペイオフ解禁	銀行・信用金庫・信用組合・農協・労金などの金融機関が破綻した場合、預貯金者に預貯金を払い戻す預貯金の元本1000万円までとその利子の払い戻しが保証されている。
平面図	建物を床上1~1.5mの高さで水平切断した面を表現した図面。間取りや各部屋の用途のほか、床高、壁の構造、開口部の開き勝手、主要な設備や造り付け家具などが表現されている。
【ほ】	
防火管理者	消防法、同法施行令に基づき建物における防火管理上の業務を遂行する責任を負う者をいう。指定の講習を受講する事によって取得でき、規模により甲種と乙種がある。
防火扉	建築基準法に規定される防火設備の一種。法令上は「防火戸」が正式名称であるが、一般には防火扉と呼ばれることもある。シャッター形式の場合は防火シャッターと呼ばれるが、法令上はこれも防火戸の一種である
防音サッシ	窓やドアなどの開口部から入ってくる空気音を遮断するサッシのこと。JIS規格のT-1以上の遮音等級があるものを防音サッシという。

包括承継人	包括承継とは、他人の権利義務を一括して承継すること。一般承継ともいう。承継する者を包括承継人とよぶ。相続により被相続人の権利義務を承継する相続人がその代表例。
法定点検	マンションは、建築基準法でエレベーターや換気設備などを点検し、報告することが義務づけられており、消防設備（消防法）、給水設備（水道法）、電気工作物（電気事業法）などについても点検・報告の義務これら行政の取り決めに従って行なう点検を法定点検という。一方、法的には点検が義務づけられていなくても、設備が順調に作動するように、設備業者などに委託して行なうのが定期保守点検（エレベーターの1～2ヶ月に一回の保守点検など）。
防犯設備	侵入防止装置（電気錠・磁気カード・暗証番号テンキー）侵入発見装置（モニターTV）住戸内セキュリティ機能（防犯センサー・非常警報・火災感知器・ガス漏れ検知器・電気錠・モニターTV）
防犯モデルマンション登録制度	警察庁と国土交通省による「防犯に配慮した共同住宅の設計指針」を基に定められたもので、犯罪に遭いにくい構造や設備の基準を満たしているマンションを各地の防犯協会連合会等が認定し、登録する制度。
ポーチ（専用ポーチ）	独立した屋根、庇（ひさし）を持つ玄関から張り出した出入り口のこと。
ボールタップ	水面の上下によって、浮き玉の浮力を利用して自動的に開閉する水栓。
保管場所法	1. 何人も、道路上の場所を自動車の保管場所として使用してはならない。 2. 何人も、次の各号に掲げる行為は、してはならない。 一 自動車が道路上の同一の場所に引き続き十二時間以上駐車することとなるような行為 二 自動車が夜間（日没時から日出時までの時間をい
歩車分離型	ほしやぶんりがた。マンション敷地計画の一つで、人が歩いてエントランスに行く歩行者路と、自動車が駐車場まで入る車路が別々になっている場合のこと。物理的な導線を離している為敷地内での安全性が向上する。
保管口座	管理費等を収納する方式が収納代行方式及び支払一任代行方式において、管理組合より管理費等を収納した口座（＝収納口座）から、当該管理組合等を名義人とする修繕積立金等を管理するための別に開設した口座。

【ま】	
前金保全措置	まえきんほぜんそち。申込証拠金、手付金、中間金など、物件の引き渡し・残金決裁までに支払われる前金を、売主が不動産会社などの宅建業者の場合で、未完成物件の取引では前金が代金の5%または1000万円を超えたとき、完成物件では同10%または1000万円超のときに、金融機関などの前金保証をつけて交付する保証書のこと。
間口	敷地や建物を主要な方向から見た時の幅のことで、一般的に一戸建てでは道路に面している側、マンションでは最も大きい窓のついたバルコニー側を指すことが多い。
満水・減水	水槽の満水・減水などの警報が出た場合は、現状を把握し、復旧が困難な場合は専門業者に連絡する。
マンション	共同住宅
マンション管理士	マンション管理適正化法に定められた国家資格者、マンション管理の専門家とされる。
マンション総合保険	マンションを対象にした施設賠償保険（火災・地震保険も付加できる）
マンションみらいネット	国土交通省が主導する、マンション管理のための登録業務、マンションサポートのためのツール販売、セミナーなどを主催する。
【み】	
【む】	
【め】	
メータボックス	共用通路に面して設置され水道・ガス・電気メーターが収められている（パイプスペースと併用されている場合）
メールコーナー	郵便ポスト付近のスペース
メールボックス	郵便受け箱
メゾネット	2層以上で1住戸を構成するマンションのこと。2階建ての一戸建てのように室内に上下階へ行く階段がある。
免震構造	地震対策として揺れを小さくする効果のある免震装置を建築物に設置し、地震の影響を通常の1/3～1/5程度にやわらげる構造のこと。
面格子	めんごうし。共用部分通路に面した窓に設置された防犯用の格子

【も】	
申込証拠金	不動産購入に伴う申し込み受付の際に支払うお金のこと。購入意思を示し売買交渉の優先権を得るという意味がある。一般に10万円程度で、正式な契約まで至らない場合には返還してもらえるのが普通。ただし、法的な根拠があいまいなため、契約しないと没収される恐れもある。
目視点検	マンション設備等目で見ることにより点検をする事。
持ち分	複数の人で所有する土地や建物の所有権を共有している場合の個々に割り当てられた権利のこと。
モデルルーム	間取りや設備仕様を見せるために作られた実物大の模型。販売状況により実際の建築物の中の数室をインテリア等を配しモデルルームとして利用するケースもある。また、主要設備品のみを配したサンプルルームという
【や】	
【ゆ】	
床暖房	温水式と電気式の2種類があり、どちらも床面より発熱し、そこからの放射熱で部屋全体を温める暖房方式。
床面積	一戸建ては建物全体の延べ床面積、マンションは1戸の専有面積を表すのが原則。
ユニットバス	予め工場にて成形された床・壁・天井・浴槽本体・機器類のセットで構成される浴室のこと。
ユニバーサルデザイン	あらゆる年代や性別・体型・障害の有無にかかわらず、使いやすいデザインであること。
【よ】	
容積率	敷地面積に対する建築延べ面積（延べ床）の割合のこと（建築基準法第52条）。指定容積率と基準容積率がある。道路等の公共施設の能力に対応した機能の維持と増進を図る狙いがある。
用途地域	それぞれの地域にふさわしい発展を促すために都市計画法に基づいて定められたもの。地域区分には大きく分けて「住居系」「商業系」「工業系」の3つがあり、さらに全部で12種類に細分される。

浴室乾燥機	浴室換気扇に乾燥機能を加えたもの。冬季の予備暖房や衣服の乾燥等に適している。
【ら】	
ライニング更生	排水管ライニングとは、穴の開いた老朽管でも再生することが出来る工法。高圧ジェット洗浄、タービンカッター、吸引式巡回サンド洗浄で排水管の研磨を行い、エポキシ樹脂を含浸させたガラス繊維ライナーを排水管に反転挿入します。その後硬化させ、既設排水管内に自立FRP管を形成させる。
【り】	
理事会	マンションでは、管理組合の組合員を代表して執務に取り組む者。理事長・副理事長・会計・書記等があり、総会で決まった管理業務を実行していく。理事は1～2年ごとに交代するのが一般的。
立面図	りつめんず。建物の外観を表す図面のこと。東西南北の四面を作成するのが一般的。
陸屋根	マンションの屋上の形状をあらわす。屋上スラブがほぼ水平の状態の物。（水はけ勾配は考慮しない）
理事長	管理組合の管理者
量水器	各戸の水道メーターを言う
【る】	
ルーフバルコニー	下階住戸の屋上を利用し上階住戸がバルコニーとして使えるようにしたタイプ。
【れ】	
劣化診断	マンション共用部分の詳細な建物診断を行い、建物の現状と修繕すべき箇所について点検する。
連結散水設備	スプリンクラー設備の無い地下室でも有効に消火活動が出来るように、予め配置してある散水ヘッドに消防隊が水を送り消火を図る設備。
連結送水管	消防隊専用栓とも呼ばれ、外部からの消火活動が困難な、7階建て以上の建物、または5～6階建てでかつ延べ床面積が6,000m ² 以上の建物、もしくは面積1,000m ² 以上の地下街に設けられる。送水口、送水配管、放水口で構成され、ポンプ車より加圧された消火用水を送水口から放水口へ送水する。

【ろ】	
ロフト	屋根裏のこと。
ロボットゲート	チェーン式、門扉式自動開閉ゲート
【わ】	