

「マンション」とは、何でしょうか？

現在、一般的に使われているマンションとアパートの違いとは、次のようなことです。

▼マンションとは

主に鉄骨（S）、鉄筋コンクリート（RC）、鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造の建物をいいます。不動産屋の表示は、だいたいこのような基準で決まっています。

「なるほど！」ではなく、実は名称に規定などはありません。多くの人がそう呼んでいるにすぎません。

つまり一軒家をマンションとすることも可能で、大家さんが木造二階建ての建物を「マンションだ！」と言えば、それでOKなんです（納得するかは別ですが）。

▼アパートとは

主に木造や軽量鉄骨造の建物（二階建てまで）をいいます。これも名称に規定はありません。さらに『コーポ』や『ハイツ』という名称もありますが、ほとんどがアパートという名称よりも、借りる方に良い印象を与えるだろうという理由で使われています。

明確に区別されていないので、アパート・コーポ・ハイツは同じと考えて構いません。

■マンションとアパートの違いとは？

マンションとアパートの違いは、単に名称の違いということになります。しいてあげるなら、マンションは3階建て以上の木造以外の建物という事になるのでしょうか。

■マンションとアパートの家賃の違いとは

家賃は築年数が同じであれば、マンションの方が一般的に高くなり1万円くらい差が出ます。築年数に違いが出てくると、新しいアパートの家賃の方が高いこともあるので注意が必要です。

マンションは家賃が高そうだと思われていた方は、どうぞご安心下さい。家賃がアパートと変わらない物件は沢山あります（ただし地域格差はあり）。

※家賃の違いを生むのは建物の構造ではありません。構造で家賃が決まるのは築年数が浅い場合です。

▲このように、とても曖昧なものですが、実は、法律的には規定があります。

正しくは「区分所有建物」と呼びます。

なお建築基準法においては、マンションは共同住宅にあたり、耐火性能や定期検査など義務付けられる特殊建築物である。

◎マンション管理適正化法2条による定義

2以上の区分所有者が存する建物で、人の居住用の専有部分がある建物

並びにその敷地および附属施設（後略）

要件 1、複数の区分所有者 2、居住部分の存在

対象 1、建物 2、土地 3、附属施設

◎建物の区分所有等に関する法律

建物の区分所有とは、一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所または倉庫その他建物としての用途に供することができるもの。

つまり、賃貸マンションとか賃貸アパートなどは、「マンション」とは言わないのです。

分譲されたものです。