

公正証書による規約の設定 H21-13-4 ≪#345≫

【問】 正誤をつけよ。

他の区分所有者から区分所有権を譲り受け、建物の専有部分の全部を所有することとなった者は、公正証書による規約の設定を行うことができる。

【答え】 誤り

≪ポイント≫ 公正証書による規約の設定

最初に建物の専有部分の全部を所有する者は、公正証書により、規約共用部分に関する定め、敷地の権利に関する定め（規約敷地、専有部分と敷地利用権の分離処分の禁止の解除、各専有部分に対応する敷地利用権の割合）の規約を設定することができる。（区分法 32 条参照）

⇒ 1① **規約共用部分に関する定め**

2 敷地の権利に関する定め

① **規約敷地**

② **専有部分と敷地利用権の分離処分の禁止の解除**

③ **各専有部分に対応する敷地利用権の割合**