

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

渋谷会

<<ポイント>> 公正証書による規約の設定

必ず

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

