

共用部分 H06-14-1 <<#401>>

【問】 正誤をつけよ。

共有部分は、区分所有者全員の共有の登記を行わなければ、第三者に対抗することができない。

【答え】 誤り

<<ポイント>> 共用部分

1 数個の専有部分に通ずる廊下又は階段室その他構造上区分所有者の全員の共用に供されるべき建物の部分(法定共用部分)は、区分所有権の目的とならないものとする。

⇒ 法定共用部分は、登記することができない

20 | → 集合

2 第1条に規定する建物の部分(専有部分)は規約により共用部分とすることができる。この場合には、その旨の登記をしなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

(区分所有法4条)

⇒ 規約共用部分の登記は、表題部(専有部分の建物の表示)に、「共用部分たる旨の登記」がなされる(不登法58条)

★ 建物の部分 おこ

専有部分 ... 201号条

① 対抗要件

② 専 → 規約 共用部分  
110号条 集約

② OK  
対抗要件

③ 法定

共用部分 ... 307条、階段室、エレベーター室

③ NG