

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

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)