

共有物の変更 管業 H26-03-イ <<#461>>

【問】 正誤をつけよ。

A、B、Cは、甲マンション内の一住戸(以下、本問において「本件専有部分」という。)を共同所有しており、その持分は、Aが2分の1、BとCがそれぞれ4分の1である。Aが、本件専有部分を第三者に売却するためには、B又はCの同意を得なければならない。

B&C

【答え】 誤り

<<ポイント>> 共有物の変更

各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。(変更行為) (民法 251条)

⇒ 共有物の処分は「変更」にあたり、他の共有者全員の同意を要する。(大判明 37.3.16)

他の者の同意不要

<<補講>> 持分の処分

持分権の処分は、各共有者が各自自由に処分できる。

⇒ 持分の譲渡、持分に抵当権を設定