

## 区分所有法 管理所有 管業 R02-36-1 <<#438>>

【問】正誤をつけよ。

管理所有の主体は、**区分所有権を有する管理者でなければならない。**

【答え】誤り

### <<ポイント1>> 管理所有

**管理者は、規約に特別の定めがあるときは、共用部分を所有することができる。**（区分法 27条）

### <<ポイント2>> 共用部分の共有関係

1 **共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。**

2 前項の規定は、**規約で別段の定めをすることを妨げない。**ただし、第27条第1項の場合を除いて、**区分所有者以外の者を共用部分の所有者と定めることはできない。**（区分法 11条）

### <<補講>> 管理所有者の権限

1 第11条第2項の規定により規約で共用部分の所有者と定められた区分所有者は、**区分所有者全員のためにその共用部分を管理する義務を負う。**この場合には、それらの区分所有者に対し、相当な管理費用を請求することができる。

2 前項の共用部分の所有者は、**共用部分の重大変更をすることができない。**（区分法 20条）

原則

共用部分 ⇒ ④全員の共有

例外

★ 管理所有

① 管理者

② 区分所有者

⇒ 便宜上、管理その他所有

重複、区分