

区分所有法 区分所有者の団体 宅建 H26-13-1 《#486》

【問】 正誤をつけよ。

区分所有者の団体は、区分所有建物が存在すれば、区分所有者を構成員として当然に成立する団体であるが、管理組合法人になることができるものは、区分所有者の数が 30 人以上のものに限られる。

【答え】 誤り

《ポイント1》 区分所有者の団体

区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。（区分法 3 条 1 項前段）

《ポイント2》 管理組合法人の成立

1 第 3 条に規定する団体は、区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数による集会の決議で法人となる旨並びにその名称及び事務所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記をすることによつて法人となる。（区分法 47 条 1 項）