

区分所有法 管理者 宅建 H28-13-3 <<#481>>

【問】 正誤をつけよ。

管理者は、**自然人であるか法人であるかを問わないが、区分所有者でなければならない。**

【答え】 誤り

<<ポイント>> 管理者の選任及び解任

区分所有者は、**規約に別段の定めがない限り集会の決議**によつて、**管理者を選任**し、又は**解任**することができる。（区分法 25 条 1 項）

普通決裁

⇒ 管理者について、**資格・任期等の要件はない**

⇒ **規約で別段の定めができる**

<<補講>> 規約の設定、変更及び廃止

規約の設定、変更又は廃止は、区分所有者及び議決権の**各4分の3以上の多数**による集会の決議によつてする。この場合において、**規約の設定、変更又は廃止が一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。**（区分法 31 条 1 項）