

## 共有物の変更 宅建 H06-03-2 《#544》

【問】 正誤をつけよ。

A・B・Cが別荘を持分均一で共有している。特約はない。別荘の改築は、A・B・C全員の合意で行うことを要し、Aが単独で行うことはできない。

【答え】 正しい

## 《ポイント》 共有物の変更【宅建★基本頻出】

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。

(民法 251 条)

		具体例
保存行為	共有物の現状を維持する行為であり、各共有者が単独で行うことができます	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 共有物の修繕を頼む</li><li>・ 不法占拠者への明渡しを請求する</li><li>・ 盗まれた場合に返還を請求する</li></ul>
管理行為	共有物を利用・改良する行為であり、各共有者の持分価格の過半数の賛成で行うことができます	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 共有物を第三者に貸す</li><li>・ 共有物の賃貸借契約を解除する</li></ul>
変更・ 処分行為	共有物の形や性質に変更を加える行為であり、共有者の全員の同意が必要です	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 共有物を第三者に売却する</li><li>・ 建物の建替え・増改築</li></ul>