

大規模滅失の復旧 宅建 H07-14-2 《#543》

【問】 正誤をつけよ。

区分所有建物の一部が滅失し、その滅失した部分が建物の価格の2分の1を超える場合、滅失した共用部分の復旧を集会で決議するためには、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数が必要であり、規約で別段の定めをすることはできない。

特別決まり

原則：規約で別段の定め

NG

【答え】 正しい

《ポイント》 大規模滅失の復旧【宅建 暗記事項】

建物の価格の2分の1を超える部分が滅失したときは、集会において、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数で、滅失した共用部分を復旧する旨の決議をすることができる。
(区分法 61 条 5 項)

⇒ 規約で別段の定めをすることはできない

《補講》 共用部分の重大変更【宅建★重要】

共用部分の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。)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決する。ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減することができる。(区分法 17 条 1 項)