

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"> 共有物の修繕を頼む 不法占拠者への明渡しを請求する 盗まれた場合に返還を請求する |
| 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"> 共有物を第三者に貸す 共有物の賃貸借契約を解除する |
| 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"> 共有物を第三者に売却する 建物の建替え・増改築 |