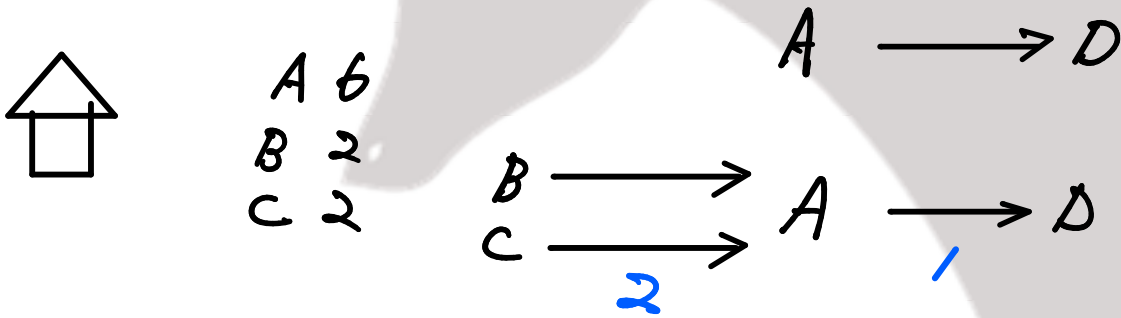


共有 宅建 H13-01-1 《#583》

【問】正誤をつけよ。

A・B・Cが、持分を6・2・2の割合とする建物の共有をしている。Aが、B・Cに無断で、この建物を自己の所有としてDに売却した場合は、その売買契約は有効であるが、B・Cの持分については、他人の権利の売買となる。



【答え】正しい

《ポイント1》 共有物の変更

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)

⇒ **売却は「変更」にあたるため、共有物を売却するには全員の同意**を要する

《ポイント2》 他人の権利の売買における売主の義務

他人の権利を売買の目的としたときは、**売主は、その権利を取得して買主に移転する義務**を負う。(民法 561 条)