

## 建物区分所有法 建替え決議 宅建 H09-13-4 《#560》

【問】 正誤をつけよ。

区分所有法第 62 条第 1 項に規定する建替え決議は、規約で別段の定めをすれば、区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数により行うことができる。

【答え】 誤り

### 《ポイント》 建替え決議【宅建 たまに訊かれる知識問題】

集会においては、区分所有者及び議決権の**各 5 分の 4 以上**の多数で、建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に新たに建物を建築する旨の決議(「**建替え決議**」)をすることができる。(区分法 62 条 1 項)

⇒ **規約で別段の定めはできない**

※ **共用部分の重大変更(区分法 17 条)を除き、特別決議事項については、規約で別段の定めはできない(体系的理解⇒必須知識)**