

## 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)