

区分所有法 保存行為 宅建 H07-14-3 <<#609>>

【問】 正誤をつけよ。

共用部分の保存行為を行うためには、規約で別段の定めのない場合は、区分所有者及び議決権の各過半数による集会の決議が必要である。✖

【答え】 誤り

《ポイント》 共用部分の管理 【★基礎必須】

共用部分の管理に関する事項は、「共用部分の重大変更」を除いて、集会の決議で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。（区分法 18 条 1 項）

普通決議

✖ ⇒ 共用部分の保存行為は、各区分所有者が単独ですることができる

✖ ⇒ 共用部分の管理行為・軽微な変更は、普通決議(各過半数)による

✖ ⇒ 共用部分の重大変更は、特別決議(各 3/4 以上)による