

## 公正証書規約 宅建 H13-15-1 《#695》

【問】 正誤をつけよ。

最初に建物の専有部分の全部を所有する者は、公正証書により、共用部分の全部について持分割合を定める規約を設定することができる。

【答え】 誤り

### 《ポイント》 公正証書による規約の設定【発展】

最初に建物の専有部分の全部を所有する者は、公正証書により、①規約共用部分の定め、②規約敷地の定め、③専有部分と敷地利用権の分離処分の許容、及び④各専有部分に対する敷地利用権の割合の規約を設定することができる。（区分法 32 条）

- ⇒
- ①規約共用部分の定め
  - ②規約敷地の定め
  - ③専有部分と敷地利用権の分離処分の許容
  - ④各専有部分に対する敷地利用権の割合