区分所有法　共用部分の変更　宅建 H10-13-2 ≪#699≫

【問】 正誤をつけよ。

改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しない共用部分の変更については、規約に別段の定めがない場合は、区分所有者及び議決権の各過半数による集会の決議で決することができる.

【答え】 正しい

≪ポイント 1≫　共用部分の変更 【★基礎必須】

共用部分の変更(その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。「重大変更」)は、区分所有者及び議決権の**各 4 分の 3 以上**の多数による集会の決議で決する。（区分法 17 条 1 項本文）

⇒ **重大変更、各 4 分の 3 以上**

≪ポイント 2≫　議事 【★基礎必須】

集会の議事は、この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の**各過半数**で決する。（区分法 39 条）

⇒ **軽微な変更、各過半数**

共用分の変更

重大変更	**各 4 分の 3 以上 ＋（専有部分の使用に特別の影響)その所有者の承諾**
軽微な変更	**各過半数**