

区分所有法 一部共用部分の管理 宅建 H13-15-2 <<#731>>

【問】 正誤をつけよ。

一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものについての区分所有者全員の規約の設定、変更、又は廃止は、当該一部共用部分を共用すべき区分所有者全員の承諾を得なければならない。

【答え】 誤り

<<ポイント1>> 規約事項【発展】

2 一部共用部分に関する事項で**区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約**に定めがある場合を除いて、これを**共用すべき区分所有者の規約**で定めることができる。（区分法 30 条 2 項）

<<ポイント2>> 規約の設定、変更及び廃止【発展】

2 前条第 2 項に規定する事項についての**区分所有者全員の規約**の設定、変更又は廃止は、当該一部共用部分を共用すべき区分所有者の 4 分の 1 を超える者又はその議決権の 4 分の 1 を超える議決権を有する者が反対したときは、**することができない**。（区分法 31 条 2 項）

<<ポイント3>> 一部共用部分の管理【発展】

一部共用部分の管理のうち、**区分所有者全員の利害に関係するもの**又は第 31 条第 2 項の規約（「**区分所有者全員の規約**」）に定めがあるものは**区分所有者全員**で、**その他のものはこれを共用すべき区分所有者のみ**で行う。（区分法 16 条）