

区分所有法 共用部分の変更 管業 H29-37-2 <<#818>>

【問】正誤をつけよ。

共用部分の変更で、その形状又は効用の著しい変更を伴わないものについては、集会において区分所有者及び議決権の各過半数による決議が必要である。

【答え】正しい

<<ポイント1>> 共用部分の変更 管業【★入門】 宅建【★基礎必須】

- 1 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。)(「共用部分の**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。ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減ずることができる。
- 2 前項の場合において、共用部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その**専有部分の所有者の承諾**を得なければならない。(区分法17条)

<<ポイント2>> 共用部分の管理 管業【★入門】 宅建【★基礎必須】

- 1 共用部分の**管理**に関する事項は、**前条の場合を除いて、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。
- 2 前項の規定は、**規約で別段の定め**をすることを妨げない。
- 3 **前条第2項の規定は、第1項本文の場合に準用する。**(区分法18条1項、2項、3項)
⇒ **所有者の承諾**