

## 区分所有法 宅建 R03(10)-13-4 《#978》

【問】 正誤をつけよ。

各共有者の共用部分の持分は、規約に別段の定めがある場合を除いて、その有する専有部分の床面積の割合によるが、この床面積は壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積である。

【答え】 誤り

《ポイント》 共用部分の持分の割合

- 1 各共有者の持分は、その有する**専有部分の床面積の割合**による。
- 2 …
- 3 前二項の**床面積**は、壁その他の区画の**内側線**で囲まれた部分の水平投影面積による。

⇒ **内法面積**

## 不動産登記規則

### 《ポイント》 建物の床面積

建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の**中心線**(**区分建物**にあつては、壁その他の区画の**内側線**)で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一未満の端数は、切り捨てるものとする。

### 不登法

建物 ⇒ 中心線(壁芯面積)

区分建物 ⇒ 内側線(内法面積)

### 【参考】管業受験者向け

#### マンション標準管理規約

共有持分の割合の基準となる面積は、**壁心計算**(界壁の**中心線**で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。)によるものとする。

### 【渋谷会】おすすめ講座

#### 令和6年版『宅建これだけで合格セット』

宅建基幹講座(インプット)&宅建過去問演習講座(アウトプット)のセット

宅建合格のための準備はこれだけで十分、あとは過去問演習で自習

<https://shibuyakai.com/>