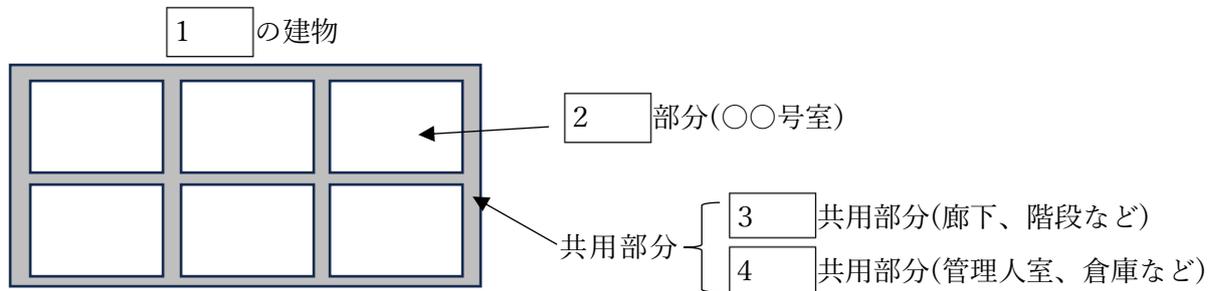


第6章 区分所有法

1節 区分所有法の用語

問1. 以下の空欄を埋めよ。



問2. 以下の記述の正誤を判断せよ。

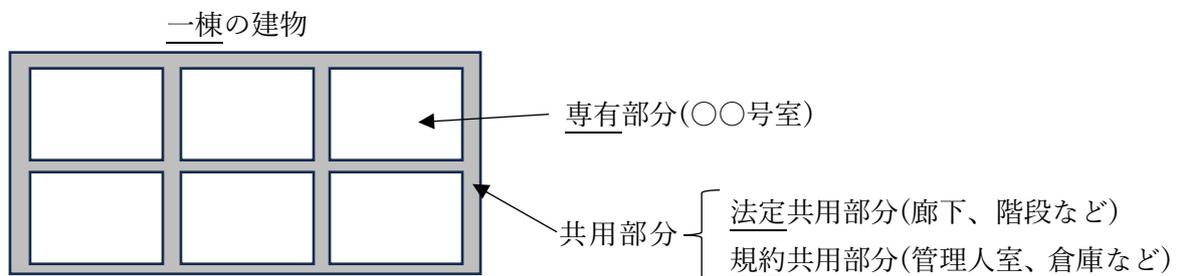
- (1) 専有部分は登記ができる。
- (2) 法定共用部分・規約共用部分とも、登記をしないと第三者に対抗できない。
- (3) 一部共用部分は、規約で区分所有者全員の共有とすることができる。
- (4) 専有部分と敷地利用権は、原則として分離して売却できない。

問3. 以下の記述の正誤を判断せよ。

- (1) マンション管理は管理組合によって行われるが、集会の決議で管理者を置くことができる。
- (2) 規約に別段の定めがあるとき、管理者は共用部分を所有できる。
- (3) 管理組合法人は、集会の特別決議のみで設立できる。
- (4) 専有部分が数人の共有に属する時、その共有者はそれぞれ議決権を行使できる
- (5) 管理組合法人には理事と監事を置かなければならない。

【答え】1節 区分所有法用語

1.



2.

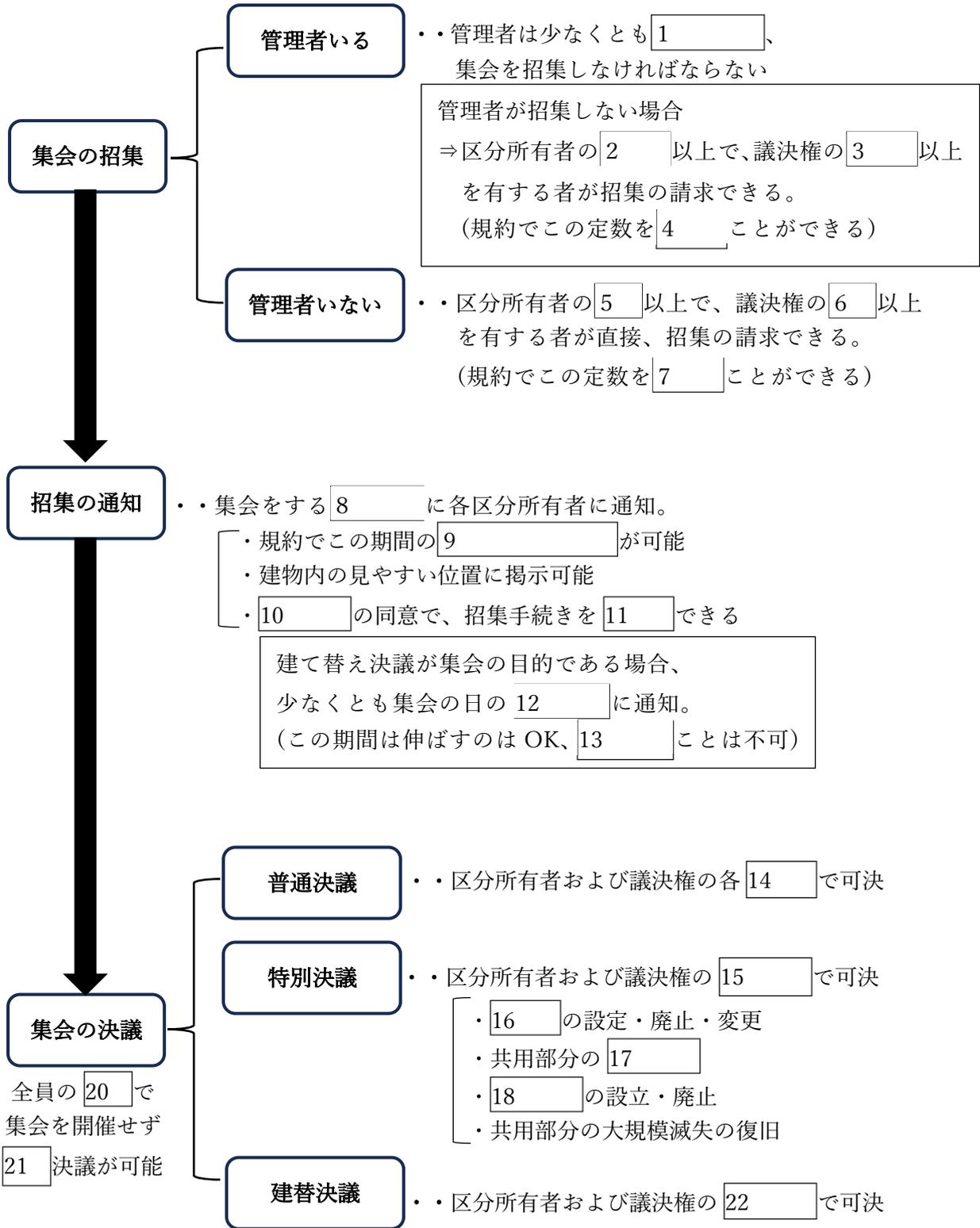
- (1) 正 その通り。一つの建物として扱うからである。
- (2) 誤 法定共用部分はそもそも登記できず、登記なしでも第三者に対抗できる。
 規約共用部分はその旨の登記をしなければ、第三者に対抗できない。
- (3) 正 その通り。
- (4) 正 その通り。

3.

- (1) 正 その通り。
- (2) 正 その通り。
- (3) 誤 集会の特別決議と法人設立の登記によって成立する。
- (4) 誤 専有部分が数人の共有に属する時、共有者は、議決権を行使すべき者一人を定めなければならない
- (5) 正 その通り。

2節 集会

問1. 以下の空欄を埋めよ。

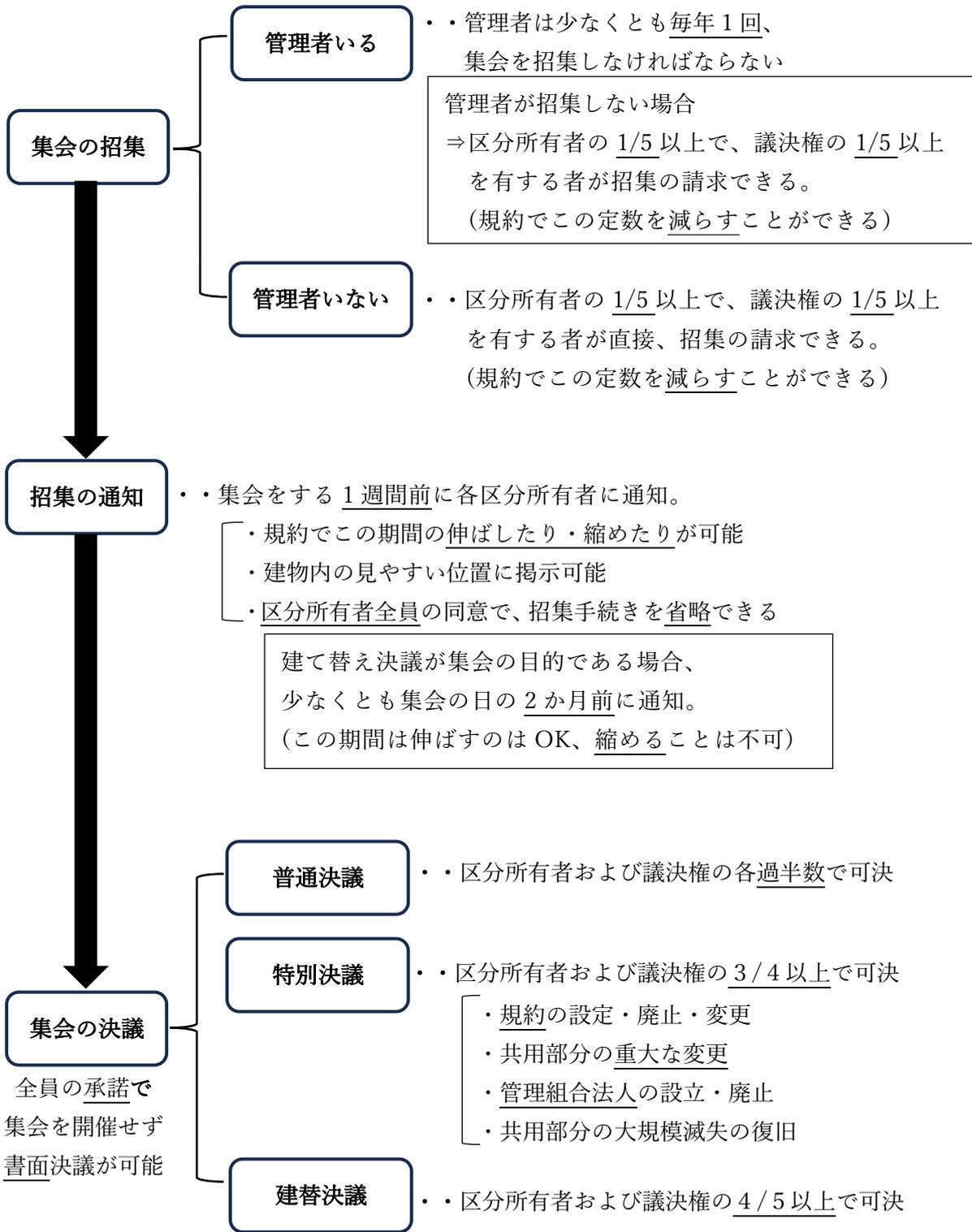


問2. 次の記述の正誤判断をせよ。

- (1) 集会の決議の効力は、包括承継人には及ぶが、特定承継人には及ばない。
- (2) 占有者には議決権はないが、集会に出席して意見を述べることができる。

【答え】2節 集会

1.



2.

- (1) 誤 集会の決議の効力は、包括承継人、特定承継人、占有者にもおよぶ。
- (2) 正 そのとおり。

3節 規約

問1. 以下の記述の正誤判定をせよ。

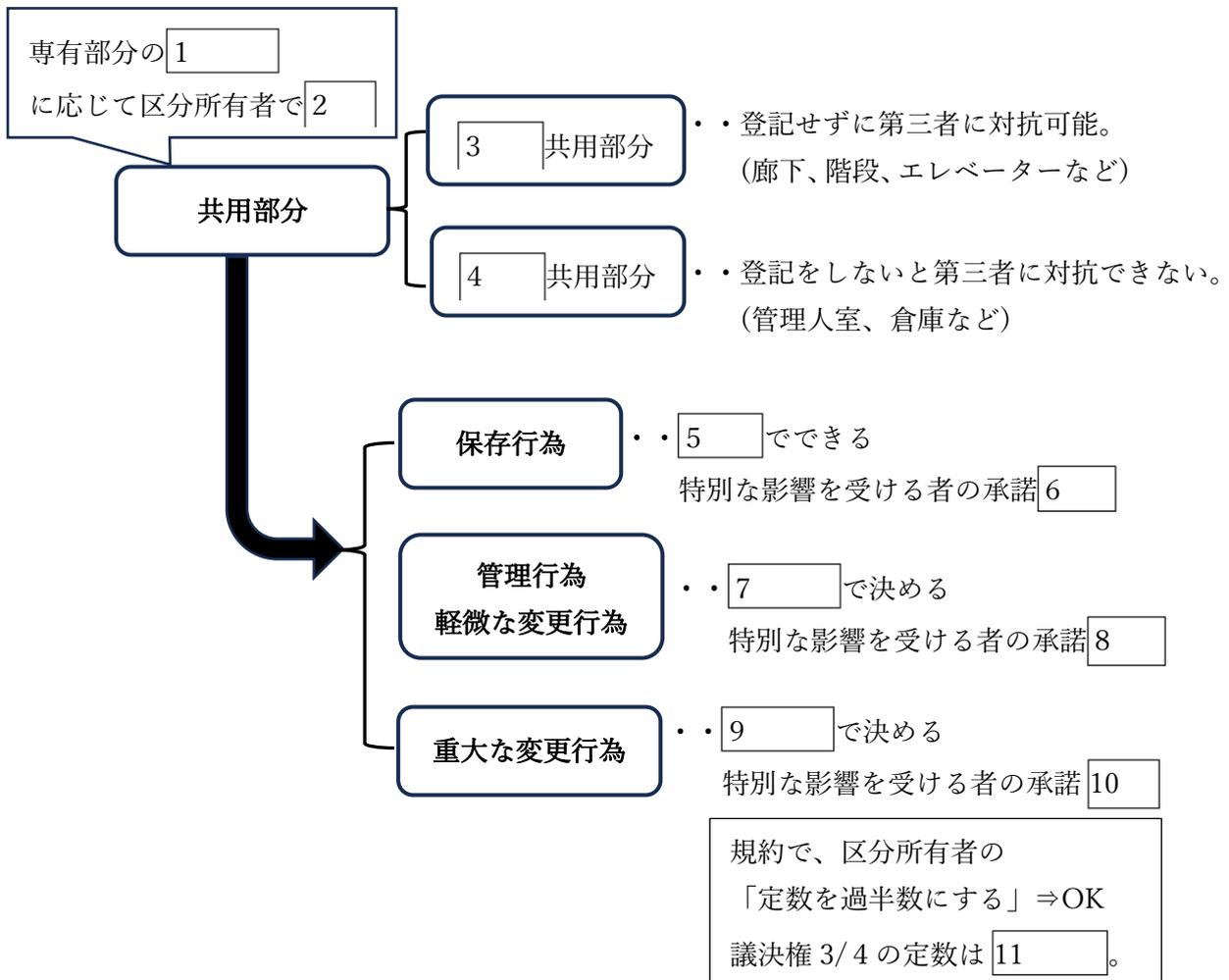
- (1) 管理者がない場合、規約の保管は、規約または集会の決議で定めた区分所有者かその代理人が行う。
- (2) 規約の保管場所は、建物内の見やすい場所に掲示しなければいけない。
- (3) 規約を保管する者は、利害関係人から閲覧請求があった場合、いかなる理由があってもそれを拒むことができない。
- (4) 規約の変更をする際、その変更によって特別の影響を受ける者がいる場合、その者の承諾が必要となる。
- (5) 最初に建物の専有部分を全て所有する者は、公正証書によって法定共用部分に関することを規約に定めることができる。
- (6) 規約の効力は、区分所有者にしか及ばない。

4節 共用部分

問1. 以下の記述の正誤判断をせよ。

- (1) 区分建物の床面積は、壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積で決める。
- (2) 共用部分の持分割合は、原則、専有部分の床面積の割合で決まる。

問2. 以下の空欄を埋めよ。



【答え】 3節 規約

1.

- (1) 正 その通り。
- (2) 正 その通り。
- (3) 誤 正当な理由があれば拒むことができる。
- (4) 正 その通り
- (5) 誤 規約共用部分に関することを規約で定めることができる。
- (6) 誤 包括承継人(相続人)、特定承継人(買主)、占有者(例：賃借人)にも及ぶ。

【答え】 4節 共用部分

1.

- (1) 誤 区分建物の床面積は、壁の内側線で囲まれた部分である。
- (2) 正 その通り。規約で別段の定めもできる。

2.

