

権利関係

建物区分所有法

行政書士 宅地建物取引主任者 **森瀬泰豊**

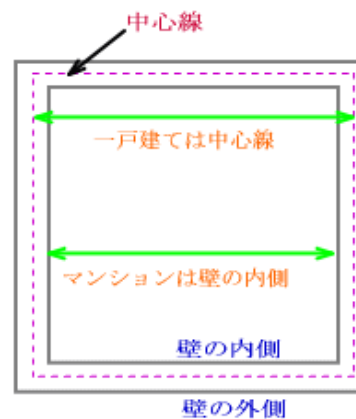
動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

専有部分

共用部分

法定共用部分

規約共用部分



動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

民法		建物区分所有法	
各共有者 単独	保存行為	各区分所有者 単独	
共有者の持ち分価格の過半数	管理行為	区分所有者及び議決権の各過半数	
共有者全員の同意	変更行為	軽微行為	区分所有者及び議決権の各過半数
		重大変更	区分所有者及び議決権の各4分の3以上 規約で区分所有者の定数のみ過半数まで減することができる

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

絶対合格 デジタル宅建

Copyright FP Times

■ 権利関係 24 建物区分所有法

基礎編

マンション(敷地権付き区分建物)登記事項証明書記載例

専有部分の家屋番号	3-1-101~3-1-110 3-1-201~3-1-210 3-1-301~3-1-308 3-1-401~3-1-408			
表題部 (一棟の建物の表示)	調整	余白	所在図番号	余白
所在	横浜市〇〇区〇〇三丁目 305 番地 1			余白
建物の名称	ホワイトビレッジ			
① 構造	② 床面積	m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄筋コンクリート造	1階	657	59	〔平成 11 年 10 月 23 日〕
陸屋根 4 階建	2階	598	07	
	3階	439	88	
	4階	439	88	
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
① 土地の符号	② 所在および地番	③ 地目	④ 地積 m ²	登記の日付
1	横浜市〇〇区〇〇三丁目 305 番地 1	宅地	1286 27	平成 11 年 10 月 23 日

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

絶対合格 デジタル宅建

Copyright FP Times

■ 権利関係 24 建物区分所有法

基礎編

表題部 (専有部分の建物の表示)				
家屋番号	横浜市〇〇区〇〇三丁目 305 番地 1 の 303			余白
建物の名称	303			余白
① 種類	② 構造	③ 床面積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造 1 階建	3 階部分	78 99	平成 11 年 10 月 10 日新築 〔平成 11 年 10 月 23 日〕
表題部 (敷地権の表示)				
① 土地の符号	② 敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	48,816 分の 1,355	平成 11 年 10 月 10 日敷地権 〔平成 11 年 10 月 23 日〕	
所有者	東京都〇〇区〇〇町五丁目 10 番 2 号 甲野乙太郎			

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

絶対合格 デジタル宅建

Copyright FP Times

■ 権利関係 24 建物区分所有法

基礎編

集会 管理者が招集 年に一回以上

議決権 A が 5
B C D E F が各 2
G H I J K が各 1

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

建物区分所有法 のポイント

専有部分 共用部分（法定共用部分 規約共用部分）
全有部分の面積は壁の内側で計算
管理等の 民法との違い
敷地利用権 原則として専有部分と切り離せない
法定敷地と規約敷地
占有者は集会に参加して意見を述べられるが
決議に参加することはできない

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。