

問 65 令和元年度〔問 09〕



区分所有法

区分所有建物の復旧・建替え

マンションの一部が滅失した場合のマンションの復旧又は建替えに関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 マンションの滅失が建物の価格の2分の1以下に相当する部分の滅失であるときは、各区分所有者が滅失した共用部分を復旧することができるが、復旧の工事に着手するまでに集会において復旧又は建替えの決議があった場合はこの限りでない。
- 2 マンションの滅失が建物の価格の2分の1を超えるときは、復旧の決議をした集会の議事録には、その決議についての各区分所有者の賛否をも記載し、又は記録しなければならない。
- 3 建替え決議をするときは、決議事項の一つとして、建物の取壊し及び再建建物の建築に要する費用の概算額を定めなければならないが、併せて、その費用の分担に関する事項についても定める必要がある。
- 4 建替え決議を会議の目的とする集会を招集した者は、区分所有者からの要請がなければ、当該招集の際に通知すべき事項についての説明会を開催する必要はない。

■■■〔正解〕 4 ■■■

□□ 1 正

建物の価額の二分の一以下に相当する部分が滅失したときは、各区分所有者は、滅失した共用部分及び自己の専有部分を復旧することができる（区 61 条 1 項本文）。ただし、共用部分については、復旧の工事に着手するまでに集会において復旧又は建替えの決議があったときは、単独復旧はできない（同ただし書）。

□□ 2 正

建物の価額の 2 分の 1 を超える部分が滅失したときは、集会において、滅失した共用部分を復旧する旨の決議をすることができる。この集会の議事録には、その決議についての各区分所有者の賛否をも記載し、又は記録しなければならない（区 61 条 5 項、6 項）。

□□ 3 正

建替え決議においては、①新たに建築する建物（再建建物）の設計の概要、②建物の取壊し及び再建建物の建築に要する費用の概算額、③②に規定する費用の分担に関する事項、④再建建物の区分所有権の帰属に関する事項を定めなければならない（区 62 条 2 項）。

□□ 4 誤

建替え決議を会議の目的とする集会を招集した者は、当該集会の会日より少なくとも 1 ヶ月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について区分所有者に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない（区 62 条 6 項）。区分所有者からの要請がない場合でも、説明会を開催しなければならない。