

問 2 平成 27 年度 [問 46]



マンション管理適正化法
用語の定義

マンション管理適正化法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 全戸が事務所又は店舗の用に供されている建物であっても、非木造3階以上の建物はマンションである。
- 2 2以上の区分所有者が存する建物であっても、住居部分に現に居住している者が全て賃借人であれば、マンション管理適正化法上はマンションではない。
- 3 住居と店舗とが混在し、それらの区分所有者が異なる建物は、マンション管理適正化法の適用を受けない。
- 4 人の居住の用に供される専有部分が1戸あるが、他の専有部分は別の区分所有者が事務所として使用している建物は、マンションである。

■■■ [正解] 4 ■■■

マンション管理適正化法上の「マンション」とは、①2以上の区分所有者が存する建物で、②人の居住の用に供する専有部分のあるものと並びにその敷地及び附属施設をいう（適2条1号イ）。なお、人の居住の用に供する専有部分は1戸あれば足りる。

□□ 1 誤

本肢の建物は、全戸が事務所又は店舗の用に供されており、「人の居住の用に供する専有部分」（②）がないので、マンション管理適正化法の「マンション」ではない。

□□ 2 誤

マンション管理適正化法上の「マンション」であるためには、2以上の区分所有者が存する建物（①）である必要があるが、その区分所有者が現に居住している必要はない。したがって、住居部分に現に居住している者がすべて賃借人であっても、マンション管理適正化法上の「マンション」に当たる場合はある。

□□ 3 誤

本肢の建物は、住居があるので、人の居住の用に供する専有部分があるといえる（②）。また、住居と店舗とが混在し、それらの区分所有者が異なることから、2以上の区分所有者がいる（①）。したがって、本肢の建物は、マンション管理適正化法上の「マンション」に該当し、マンション管理適正化法の適用を受ける。

□□ 4 正

本肢の建物は、人の居住の用に供する専有部分の区分所有者と、事務所として使用されている専有部分の区分所有者がいて、2以上の区分所有者がいる建物である（②）。また、人の居住の用に供する専有部分がある（①）。したがって、本肢の建物は、マンション管理適正化法上の「マンション」である。