

Q&A区分所有法の改正 修正箇所（令和8年5月現在）

初版（令和7年7月18日）をお持ちのお客様におかれましては、恐れ入りますが、下記訂正内容をご参照くださいますようお願い申し上げます。

「Q&A区分所有法の改正」第2刷（令和8年5月26日）発刊に伴いまして、主な訂正内容は以下のとおりとなります。

つきましては、謹んでお詫び申し上げますとともに、修正させていただきます。

頁	行（内容）	修正後	修正前
15	28行目（図表4の上の文章）	区分所有法75条、 76条	区分所有法75条、 <u>16条</u>
19	図表1のタイトル	図表1 管理に関する区分所有者の一般的義務	図表1 団地の管理・再生の円滑化を図る方策
21	19行目（※3削除）	条の2第2項）。	条の2第2項） <u>※3</u> 。
21	脚注（※3削除）	空白	<u>※3</u> 建物が全部滅失した場合の敷地共有者等集会の決議については、「議決権を有しないものを除く」との留保はなく、除外決定の裁判を受けた者も、議決権を失わない【参照⇒Q23】。
33	脚注※1の3行目	・・・共用部分には適用されない（ <u>区分所有法</u> 6条4項）。	・・・共用部分には適用されない（6条4項）。
39	11行目	そのほか、管理人の義務（ 46 条の10）、管理人の解任・辞任（ 46 条の11）、管	そのほか、管理人の義務（48条の10）、管理人の解任・辞任（48条の11）、管
51	5行目	「 <u>自らこれらを保存すること</u> 」	「保存」
55	図表2 2 共用部分の変更の1行目	集会の特別決議によって、共用部分の 変更 に伴い必	集会の特別決議によって、共用部分の管理に伴い必
61		（ <u>要綱案第1、5④の注2</u> 、・・・）	（要綱案注2、・・・）
83	4行目（※1削除）	条）。このルールは・・・	条） <u>※1</u> 。このルールは・・・
83	脚注（※1削除）	空白	<u>※1</u> 敷地共有者等集会の決議には、「議決権を有しないものを除く」というような留保がつけられておらず、区分所有建物の区分所有者の権利行使に関する除外決定の裁判がなされていても、所在等不明者の議決権の行使は否定されない。所在等不明である点については、通知の特例（74条）をもって対応することになる。
84	19行目（注番号の変更）	・・・います（72条） <u>※1</u> 。	・・・います（72条） <u>※2</u> 。
84	脚注（注番号の変更）	<u>※1</u> 5年間・・・	<u>※2</u> 5年間・・・
85	図表5	図表5 共有物分割請求に関する特例 ●取壊し決議又は全員同意以外の理由に基づき取り壊された場合 全部滅失の日 → 5年間分割請求不可 1月間 → 起点は、滅失の日から起算して1月を経過する日の翌日 ●取壊し決議又は全員同意に基づき取り壊された場合 全部滅失の日 → 5年間分割請求不可 起点は、滅失の日	図表5 共有物分割請求に関する特例 ①取壊し決議又は全員同意以外の理由に基づき取り壊された場合 全部滅失の日 → 5年間分割請求不可 1月間 → 起点は、滅失の日から起算して1月を経過する日の翌日 ②取壊し決議又は全員同意に基づき取り壊された場合 全部滅失の日 → 5年間分割請求不可 起点は、滅失の日
87	脚注（※1※2）	<u>出席者多数決ではなく、絶対多数決が採用されている。緩和事由【参照⇒Q19】による多数決割合の引下げのルールは適用されない。</u>	<u>※1※2</u> 敷地共有者等集会における再建決議および敷地売却決議については、いずれも所在等不明区分者への除外決定の裁判【参照⇒Q2】がなされていても議決権の行使は否定されない。また出席者多数決ではなく、絶対多数決が採用されている。緩和事由【参照⇒Q19】による多数決割合の引下げのルールは適用されない。
97	図表1の平成28年（2016）年10月の欄の「（」をトル	平成28年（2016）年4月発生	（平成28年（2016）年4月発生