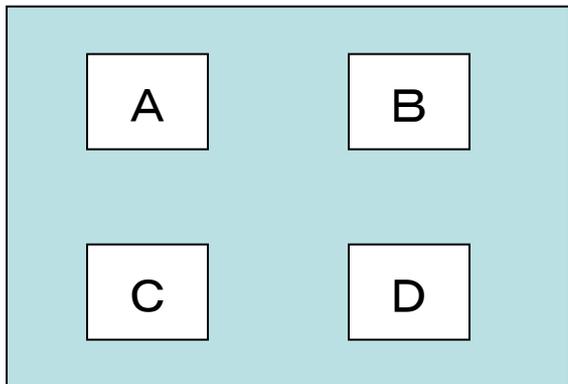


団地関係図

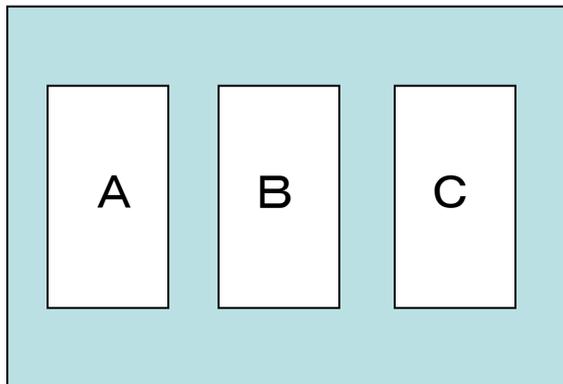
※塗りつぶし部分は、他棟の区分所有者等との共有関係にあることを示す。

※いずれの例も、区分所有法第65条の団地関係が成立する(例3は、通路の共有関係を媒介としてAからD全体の団地関係が成立するのみならず、敷地の共有関係を媒介としてA及びBの団地関係並びにC及びDの団地関係が成立する。)

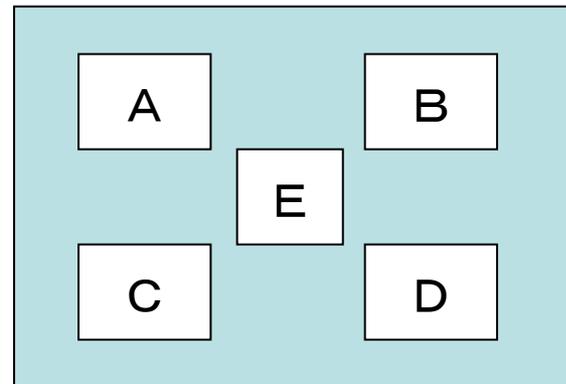
例1-1



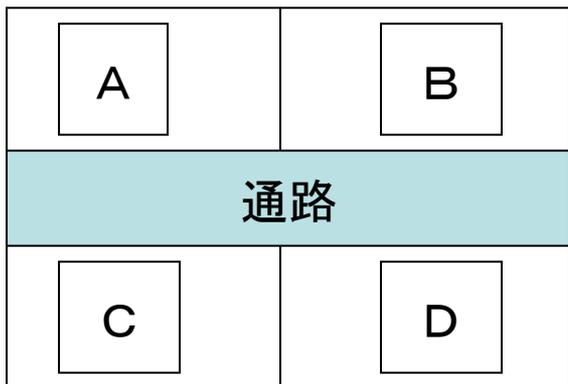
例1-2



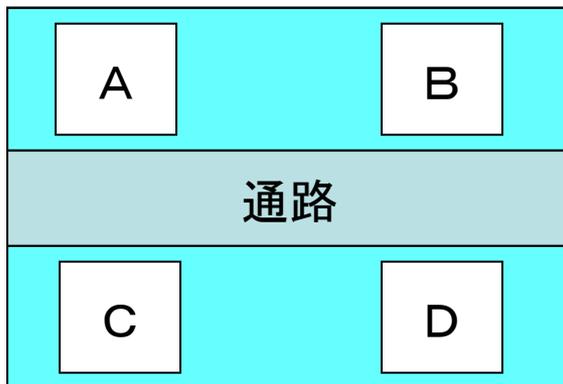
例1-3



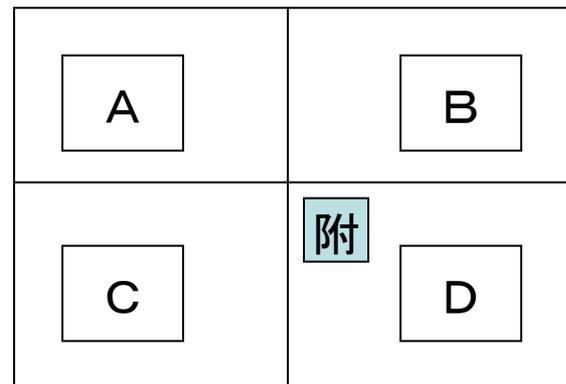
例2



例3

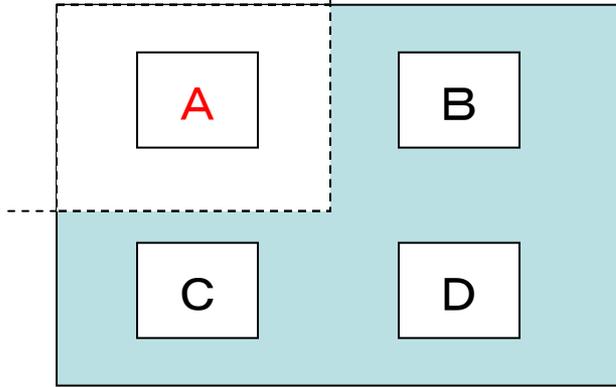


例4



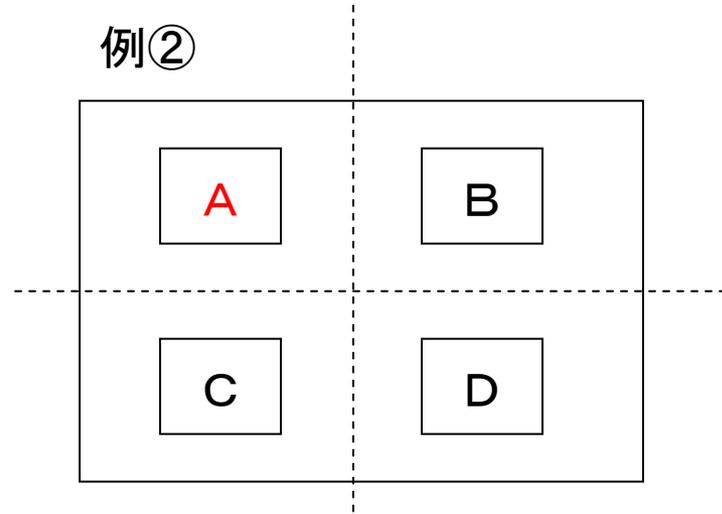
団地敷地の分割決議の在り方

例①



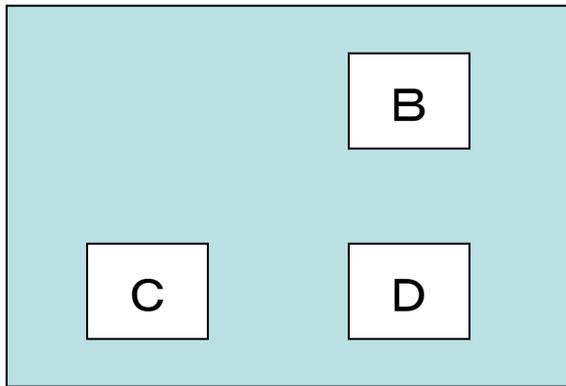
Aのみを分離する

例②



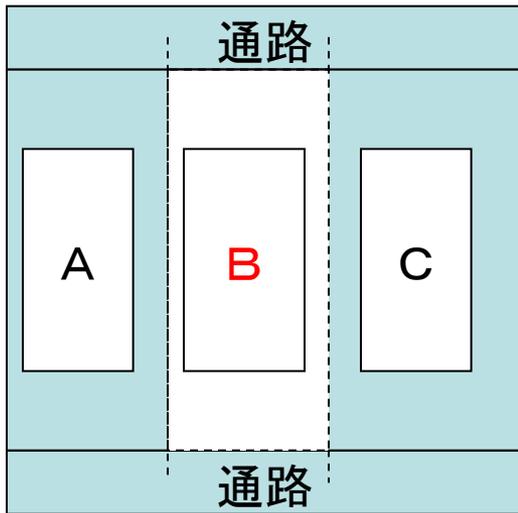
全部を分割する

例③

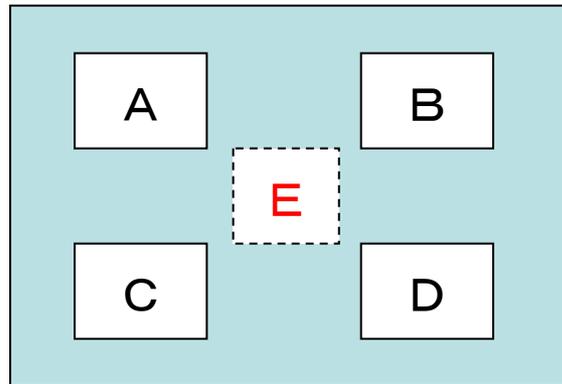


B～DがAの敷地共有持分を
買い取る

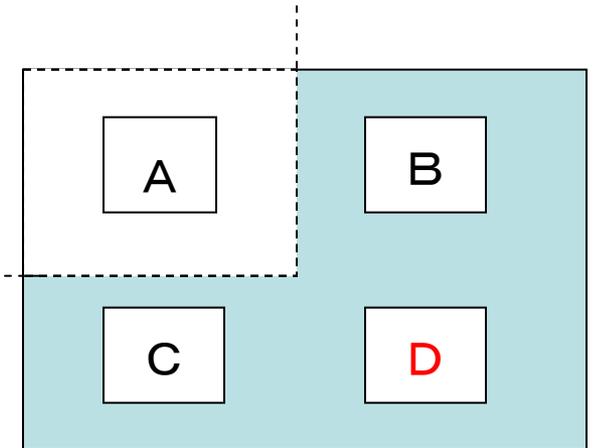
団地敷地の分割決議の問題点(注(2)関係)



分割により、飛び地の団地
地ができるしまう



分割により、公道に接しな
い土地が発生してしまう



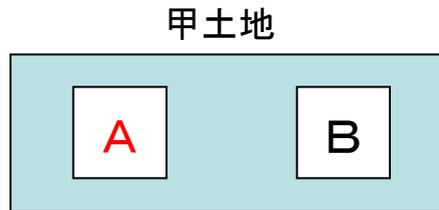
Dが滅失したにもかかわらず、それと無関係のAの
みの分割も可能

団地敷地の分割決議の問題点(注(3)関係)

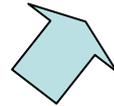
【事例】

- ・当初は、A1～A10、B1～B10が甲土地に各20分の1の敷地共有持分を有していた。
- ・災害によりA棟が全部滅失したことから、甲土地を甲1土地と甲2土地に分割し、甲1土地にA1～A10が各10分の1、甲2土地にB1からB10が各10分の1を有する旨の決議をした。

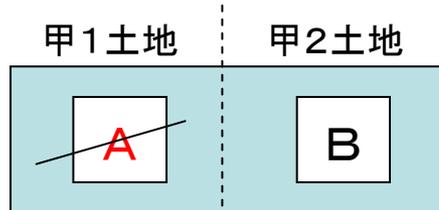
【①当初】



各20分の1の持分

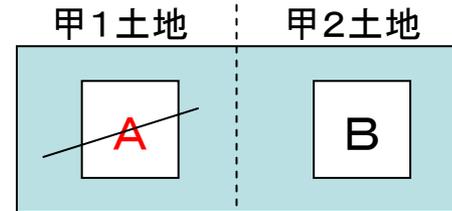


【②分筆】



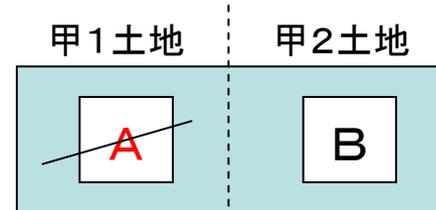
分筆によっては持分自体は変わらないため、甲1土地及び甲2土地の双方の土地について、各20分の1の持分

【③持分移転】問題点



? A1の甲2土地に対する持分が誰に移転したのか不明(B1に移転したのか、B1～B10に持分に応じて移転したのか、それ以外か)

【④最終持分】



甲1土地にA1～A10が各10分の1
甲2土地にB1～B10が各10分の1