

ISBN978-4-535-51365-5

C3032 Y8500E



9784535513655



1923032085007

定価(本体8500円+税)

これからの
マンションと法

これからの
マンションと法

これからの
マンションと法

丸山英気・折田泰宏 編

丸山英気
折田泰宏

36535

43

千葉県立東部図書館
旭市八の349 ☎0479-62-7070



21-0217823-8

日本評論社

日本評論社

はしがき

序論：マンションと法……………丸山英気 3

—歴史と課題

- I はじめに 3
- II 区分所有法の発展 4
 - 1 昭和37年区分所有法 4
 - 2 昭和58年区分所有法 6
 - 3 平成14年区分所有法 9
 - 4 管理適正化法 11
 - 5 建替え円滑化法 12
 - 6 総体としてのマンション法 13
- III 区分所有法の基礎的課題 14
 - 1 建物と敷地 14
 - 2 区分所有者・団体・法人 16
 - 3 管理の担い手としての管理組合 18
 - 4 全員一致と多数決 19
 - 5 原始規約 21
 - 6 建替え 24
 - 7 団地 25
 - 8 占有者 26
 - 9 制度としての区分所有（区分所有像） 27
- IV むすび—区分所有法学の成熟を目指して 30

第1部 これからのマンション

マンション供給の諸方法……………小林秀樹 32

- I 問題の所在—マンションの供給方法が多様化する背景 32
 - 1 新規開発から市街地再生へ 32

- 2 供給主体の多様化 33
- 3 SI方式によるマンション供給の見直し 33
- 4 多様な不動産投資方法の登場 34
- 5 多様なマンション供給方法の特徴 35
- II 等価交換方式の課題と将来展望 36
 - 1 等価交換方式とは何か 36
 - 2 等価交換方式の問題点と解決策 36
- III 再開発方式の課題と将来展望 38
 - 1 市街地再開発事業によるマンション供給 38
 - 2 さまざまな再開発方式によるマンション供給 40
- IV 定期借地権方式の課題と将来展望 41
 - 1 定期借地権マンションとは何か 41
 - 2 新しい試みと将来展望 42
- V コーポラティブ方式の課題と将来展望 43
 - 1 コーポラティブ方式とは何か 43
 - 2 コーポラティブ方式の可能性と将来展望 44
- VI スケルトン・インフィル方式とこれからのマンション 45
 - 1 スケルトン・インフィル方式とは何か 45
 - 2 利用権方式が示唆するマンションの課題 48
- VII おわりに—これからのマンション供給 50

マンションと都市計画……………小林重敬 52

- I 都市化社会と都市型社会 52
 - 1 都市化社会とマンション 52
 - 2 都市型社会とマンション 53
- II マンション供給の動向と政策課題 55
- III マンションと用途規制 57
 - 1 商業系用途とマンション 57
 - 2 工業系用途とマンション 58
 - 3 住居系用途と住宅市街地像との関係 58
 - 4 住宅市街地と居住環境 59
- IV マンションと形態規制 61

1	マンションと容積率	61
2	マンションと高さ規制	63
V	マンション立地と規制	63
1	日本の住宅市街地を秩序づける仕組みの現在と住宅市街地の現況	64
2	中心市街地再生とマンション立地	65
3	マンションと斜面地立地問題	65
VI	マンションと規制緩和制度、補助制度	66
1	総合設計制度とマンション	66
2	住宅市街地総合事業	67
マンションと地域社会 谷口浩司 69		
I	郊外の縮小とマンション建設	69
II	地域社会の課題としてのマンション問題	70
1	「買ってはいけないマンション」	70
2	合法と地域社会存立の落差	72
III	地域社会としての京都・室町の成り立ち	73
1	多発するマンション問題に触発された京都市の新景観政策	73
2	職住共存——町家と家業経営	74
IV	祇園祭の町とマンション	76
1	地域社会と企業の顔	76
2	価値の共有	78
V	地域にふさわしいマンションへの橋渡し	80
分譲マンション敷地の土地収用 平松弘光 84		
I	はじめに	84
II	問題の所在	85
1	マンション敷地の用地取得	85
2	マンション敷地の収用取得	91
3	マンションの敷地と事業対象範囲の関係	94
III	マンション敷地の分筆	98
1	マンション敷地の分筆登記の申請	98

2	分離処分禁止の原則と裁決手続開始登記の前提登記としての分筆の代位申請	102
IV	マンション敷地の土地収用	104
1	分離処分禁止の解除と持分契約・持分収用	104
2	持分収用の裁決と敷地権抹消	107
V	マンション敷地の収用補償	108
1	権利者多数という特性に基づく問題点	108
2	権利取得裁決の損失補償	110
3	明渡裁決の損失補償	113
VI	支障建物の移転除却	117
1	権利者による支障建物の移転除却	117
2	行政代執行の可否	118
VII	おわりに	121
マンションと地方自治行政 山本育三 129		
I	まえがき	129
II	マンション管理に対する地方自治体の動向	130
1	マンション管理の取組みについて	131
2	マンション管理士等の活用について	133
3	管理施策のための情報収集、調査等について	133
4	現在行っている主な管理施策について	134
5	マンション「建替え円滑化法」施策について	138
6	上記各設問以外のマンション施策	139
7	施策を実施する際、障害となる要因について	139
8	まとめ	140
III	国や地方自治体の関わり方と期待される方向性	141
マンションと鑑定評価 合田英昭 143		
I	はじめに——問題の所在	143
II	マンションの評価方法	144
1	鑑定評価	144
2	競売不動産評価	147

3	固定資産税評価	148
III	特殊なマンションの評価上の留意点	149
1	土地分有型マンション（区分所有ビル）	149
2	違反建築マンションと既存不適格マンション	151
3	老朽マンション	152
4	その他の特殊なマンション	153
IV	専有部分と敷地利用権の対応関係	154
1	問題状況——時価と固定資産税のアンバランス	154
2	アンバランスの原因	154
3	専有面積割合基準の妥当性	155
4	マンションに対する固定資産税の課税方法は妥当か	158
5	固定資産税額の配分基準としてマンション法の規定は妥当か	158
6	考察——解決策の検討	159
V	まとめに代えて——今後の課題	161
マンションと防犯 瀬渡章子 167		
I	はじめに	167
II	共同住宅と犯罪	167
1	わが国の犯罪事情	167
2	高層住宅は犯罪に強いのか	168
3	共同住宅における犯罪の変化	168
III	防犯環境設計の基本原則	169
1	被害対象の強化・回避	171
2	接近制御（アクセスコントロール）	171
3	監視性の確保	172
4	領域性の強化	172
IV	共同住宅の防犯対策	173
1	対策の経緯	173
2	防犯設計指針	174
3	防犯モデルマンション登録制度	175
4	防犯設計指針の改訂と防犯優良マンション	176
V	既存マンションの防犯改善	177

VI	むすびに——防犯まちづくりの視点から	180
1	居住者の防犯活動を補完する防犯環境設計	180
2	防犯と他の居住性能とのバランスを考慮する	181
3	まちづくりの中で防犯を考える	181

第2部 区分所有権・敷地利用権等

マンション法の法的構成 片桐善衛	184	
——区分所有法の性質		
I	問題の所在	184
II	従来の議論の整理と旧法までの到達点	185
1	第1期	185
2	第2期	186
3	第3期	187
4	第4期	189
III	比較法	190
1	ドイツ	190
2	フランス	190
3	アメリカ	190
IV	新法下での課題	191
1	新法（現行区分所有法）	191
2	特別法	192
3	教科書	193
V	まとめに代えて	194
専有部分 大野秀夫 196		
I	専有部分の意義	196
II	専有部分の範囲	198
III	専有部分か共用部分かが争われるもの	199
1	管理室・管理人室	199
2	ピロティ	202

3 駐車場	203
4 倉庫(トランクルーム)	204
5 パルコニー、ベランダ、テラス	205
6 雑排水管など	206
敷地利用権の法的性質	新田 敏 210
I 問題の所在	210
II 敷地利用権の種類	211
III 法定敷地と規約敷地	212
1 法定敷地	212
2 規約敷地	212
IV 敷地利用権の特質	214
1 敷地利用権と専有部分との構造的対応関係	215
2 専有部分と敷地利用権持分の対応関係	219
3 敷地利用権の存否が問題とされる事例	221
V 地代請求権の性質	223
1 不可分債務説	223
2 可分債務説	224
3 学説の分析と評価	225
4 私見	225
敷地利用権の処分	藤井俊二 229
I はじめに	229
II 区分所有法22条の敷地利用権	230
III 敷地利用権と専有部分の処分	231
1 敷地利用権が共有持分である場合の処分	231
2 専有部分と所有権としての敷地利用権の分離処分と相手方の保護	232
3 敷地利用権の登記後の処分	234
4 敷地利用権が賃借権である場合	235
IV 敷地利用権を有しない区分所有者がいる場合	240
1 区分所有権売渡請求権	240

2 専有部分の取去請求	243
-------------	-----

第3部 マンションと登記

表示登記の諸問題	松岡直武 246
I はじめに	246
II マンションと登記	247
1 通常の建物の登記	247
2 区分所有建物の登記	249
III 専有部分の判断基準	251
1 専有部分と共用部分	251
2 共用部分	252
3 専有部分(区分所有権の目的たる部分)の判断基準	254
IV ある部分が専有部分か共用部分かの判断の基準と判例	256
V 専有部分の範囲と床面積算定の基準	258
1 専有部分の範囲	258
2 床面積算定基準(1)―区分所有法	259
3 床面積算定基準(2)―不動産登記実務	260
VI 専有部分の範囲の特定と床面積の算定が及ぼす影響―不動産登記の視点から	261
VII これからのマンションと専有部分の判断基準、面積算定、公示制度	263
1 敷地利用権の割合、共用部分の共有持分の割合と専有部分の床面積	263
2 平成14年改正法	264
3 スケルトン住宅について	265
VIII おわりに	267
共用部分と登記	相馬計二 269
I 問題の所在	269
1 パラダイムの転換と新不動産登記法	269

2 本稿の目的と基本姿勢	270
II 共用部分の定義	271
1 共用部分の種類	271
2 共用部分の実体関係	272
3 共用部分と登記の関係	272
4 団地共用部分	273
5 共用部分または団地共用部分たる旨の登記	274
6 共用部分または団地共用部分たる旨の登記の申請手続	275
III 新築複合マンション売買における共用部分	275
1 マンション標準管理規約	275
2 マンション標準管理規約と取引の実際	276
IV 共用部分財産目録と登記	280
敷地利用権と専有部分の登記法上の一体性	佐藤 勇 283
I 敷地権の表示の登記等が創設された経緯	283
1 従前の登記事務の隘路	283
2 改善策	284
II 専有部分と敷地利用権の一体化	285
III 一体性の原則の適用除外	286
IV 敷地権と建物の敷地	287
1 敷地権の意義	287
2 法定敷地	287
3 規約敷地	288
4 みなし規約敷地	288
V 敷地権の表示の登記	289
1 敷地権の表示の登記の意義	289
2 敷地権の表示の登記の記載方法	290
VI 敷地権たる旨の登記	292
1 総説	292
2 敷地権たる旨の登記	293

区分建物の分割・合併・増築の登記	佐藤 勇 296
I 区分建物の分割の登記	296
1 意義	296
2 登記の申請	296
3 登記情報と添付情報	297
4 登記実行手続	299
II 区分建物の合併の登記	300
1 意義	300
2 合併制限	301
3 登記申請情報と添付情報	302
4 登記実行手続	304
III 区分建物の増築の登記	304
1 意義	304
2 登記の申請	305
3 登記申請情報と添付情報	305
4 登記実行手続	306

第4部 管理制度——区分所有者・管理組合・管理者の関係

マンション管理形態	梶浦恒男 308
I はじめに——問題の所在	308
II 管理形態のタイプ——ヨーロッパ型とアメリカ・日本型	309
1 管理者型の管理形態——ドイツ・フランスの場合	310
2 理事会型の管理形態・1—アメリカの場合	312
3 理事会型の管理形態・2—日本の場合	316
III 管理形態の比較考察	317
1 比較からみたわが国管理形態の特徴	317
2 韓国の管理形態	319
IV 管理の諸行為とその担当者	321
1 ガバナンスと区分所有者	321

2 区分所有者、居住者のかかわり	322
V 専門家の役割とかかわり方	323
VI 展望	324
原始規約の諸問題	山上知裕 328
I 原始規約とは何か	328
1 規約の設定・変更についての原則的ルール	328
2 原始規約とは何か	328
3 原始規約をめぐる紛争類型	329
4 駐車場専用使用権分譲問題	329
5 管理受託者の問題等	331
II 原始規約をめぐる紛争が多発している原因	332
1 特別の受益	332
2 原始規約を作成する分譲業者の法的地位	332
3 双方代理、自己契約の問題	333
III 日弁連意見書	333
IV 法制審議会における審議経過	334
1 法制審議会区分所有法部会中間試案	334
2 中間試案に対する各界の意見と区分所有法部会答申	334
V 改正法の内容	337
VI 今後の実務への対応と課題	337
1 新30条3項の意義	337
2 条文の掲げる考慮要素	338
3 駐車場専用使用権、屋上広告塔、袖看板の専用使用権の場合	340
4 議決権に関する不公平な定めの場合	341
5 管理費、修繕積立金に関する不公平な定めの場合	343
役員を選任等	湖海信成 346
I はじめに	346
II 管理者	348
1 選任および解任	348
2 管理者の権限と義務	350

3 罰則	354
4 団地の場合	354
III 管理組合法人の理事	354
1 理事の選任および解任等	354
2 理事の権限と義務	355
3 理事会	357
4 罰則	357
5 監事	357
IV 法人化されていない管理組合の役員	358
1 役員を選任など	359
2 役員の権限など	359
3 監事の選任	360
4 その他の役員および特別委員会など	360
V その他の管理組合と役員	361
マンションの生活紛争	本多俊雄 362
I はじめに	362
II ペットの飼育制限による紛争	363
1 問題の所在	363
2 区分所有権の内在的な制約	364
3 ペットの飼育全面禁止の規約の有効性	369
4 規約変更とペット飼育禁止	371
III 騒音に伴う紛争	373
1 問題の所在	373
2 騒音の種類と最近の裁判例	374
3 マンションの騒音に対する法的救済手段とその根拠	377
IV 水漏れ事故による紛争	380
1 問題の所在	380
2 給排水管の欠陥による事故の責任主体	380
3 欠陥部分が不明の場合	380
4 給排水管の帰属	381
5 専有部分の給排水管からの漏水と必要箇所への立入り	381

6 給排水管の帰属と規約の定め	382
7 水漏れ事故について他の者の責任	382
集合住宅における動物飼養モデル規程〈東京都衛生局作成〉	384
第5部 建物の維持管理、財産管理	
マンションの補修・改修、リモデリング	折田泰宏 390
I はじめに	390
II マンションの補修・改修	392
1 マンションの「補修・改修」と「復旧」	392
2 補修・改修の意思形成手続	394
III マンションのリモデリング	399
1 問題の所在	399
2 リモデリングの分類	400
3 検討	401
4 課題のまとめと検討	413
5 リモデリングに向けての立法的解決の必要性	420
長期修繕計画と大規模修繕工事	藤木良明 421
I 長期修繕計画の考え方	421
II 長期修繕計画のレベルと策定期間	422
1 初年度入居時とその見直し	422
2 入居10年代の見直し	423
3 入居20年代の見直し	424
4 入居30年代の見直し	425
5 再開発期の長期修繕計画	425
6 団地型マンションの場合	426
III 長期修繕計画の事例	427
IV 大規模修繕工事	434
V 大規模修繕工事の推移	436

管理費の滞納と回収	石川貴康 438
I 管理費等の意義と範囲	438
1 管理費とは	438
2 管理費等の範囲	438
II 管理費等の支払義務者	440
1 譲渡担保権者	440
2 特定承継人	440
3 中間特定承継人	441
4 占有者	441
III 管理費等の決定と保管	442
1 管理費の定め方	442
2 管理費等の預金口座	443
IV 管理費等の支払拒否	444
1 未分譲住戸の管理費等の負担	444
2 滞納管理費等の相殺	444
3 一部共用部分	445
V 滞納管理費等の予防と回収	445
1 管理費滞納の予防策	445
2 管理会社による督促	447
3 管理組合自身の督促	447
4 裁判外での話し合い	448
5 法的手続	449
VI 滞納管理費等の時効	454
VII 時効の中断	455
VIII 滞納者の破産	457
管理組合と会計・税務	鵜野和夫 459
I 管理組合と会計	459
1 はじめに——問題の所在	459
2 管理組合と会計	460
3 会計書類の整備——その様式と記載上の留意点	461

4	収益事業を行っている場合	466
II	管理組合と税務	468
1	はじめに——問題の所在	468
2	管理組合の形態と税務	468
3	管理組合の形態と法人税等	469
4	管理組合と住民税	472
5	管理組合と事業税	472
6	管理組合と消費税	472
7	おわりに	473

第6部 マンションをめぐる権利義務

区分所有者の権利義務丸山英気 478

I	はじめに	478
II	制度としての区分所有	479
1	制度としての区分所有の構想	479
2	区分所有者とその他の区分所有者との関係	480
3	敷地利用権と建物	481
4	区分所有法6条の位置づけ	483
5	義務違反者に対する措置、建替えの位置づけ	484
6	制度としての区分所有の二つの焦点	485
7	構成員権の優位	486
III	共同の利益に反する行為の種類	487
1	共同の利益に反する行為	487
2	共同の利益に反する行為に対する請求と請求権者	487
3	判例よりみた共同の利益に反する行為の諸類型	489

占有者の権利義務本田純一・栗原由紀子 499

I	問題の所在	499
II	占有者の義務	500
1	賃貸借契約上の義務と区分所有法上の義務	500

2	共同利益背反行為の禁止	500
3	規約および集会決議ないしこれらに基づく管理組合・管理者の指示などを遵守すべき義務	502
III	占有者の権利	503
1	専有部分、共用部分、敷地の利用権	503
2	意見陳述権	503
3	占有者の組合参加および役員や理事へ就任する権利	505
4	占有者の議決権	506
IV	占有者の義務違反に対する措置	506
1	義務違反者に対するさまざまな措置	506
2	行為差止請求	507
3	契約解除・引渡請求	508
V	結びにかえて	509

第7部 管理組合と第三者

管理組合と第三者との間の債権債務関係植木 哲 514

I	はじめに——新法の成立	514
II	原告（適格）としての管理組合	515
1	法人格なき社団としての管理組合	515
2	分割債権債務関係	517
3	共用部分の侵害に基づく損害賠償請求権（裁判例の動向）	518
4	差止請求と損害賠償請求の関係	524
III	被告（適格）としての管理組合	528
1	分割債権債務の制限	528
2	被告としての管理組合	529
IV	おわりに——マンション管理の特殊性と新法の意義	532
1	マンション管理の重要性と損害賠償請求権の帰趨	532
2	創設的規定か、確認的規定か？	532
3	従来議論との関係	534
4	共用部分の瑕疵と損害賠償請求権の帰趨	535

管理会社と管理委託契約	升田 純	539
I マンション管理と管理会社の役割		539
II 管理会社の地位と期待		542
III 管理委託契約の位置づけと概要		546
マンション管理士の役割と将来展望	山森芳郎	551
I マンション管理士制度導入の背景		551
II マンション管理士の役割（その1）——法令実務		553
III マンション管理士の役割（その2）——財務管理		555
IV マンション管理士の役割（その3）——建物の管理		556
V マンション管理のための合意形成		559
VI 多様化するマンション管理と今後の課題		561
管理組合の契約責任	小賀野晶一	564
I 検討課題		564
II 管理委託契約		566
1 委任契約としての性質		566
2 マンション標準管理委託契約書		567
III 売買契約、請負契約、融資契約		568
1 売買契約		568
2 請負契約		569
3 融資契約		571
IV マンション管理をめぐる典型的な紛争事例（裁判例）		572
V おわりに		575
第8部 建替えと再生		
復 旧	月岡利男	578
I 問題の所在		578
II 復旧手続		579

1 専有部分の復旧と共用部分の復旧		579
2 集会における復旧決議 ——昭和37年法・昭和58年法・平成14年法の異同		581
3 復旧のための集会		582
4 復旧決議に賛成しなかった者の救済		584
5 買取請求と売渡請求——買取請求権の行使		588
6 買取請求における代価		589
III 集会における決議がない場合		590
IV 集会において決議が否決された場合		591
建替え	鎌野邦樹	594
I はじめに		594
1 本稿の検討対象		594
2 02年改正法による建替え規定の改正		595
3 建替え規定の解釈上の問題点		596
II 再建建物の敷地に関して		597
1 83年改正法の敷地の同一性		597
2 02年改正法による敷地の同一性の緩和		597
3 現在の建物の敷地と重ならない敷地での再建		598
4 02年改正法による再建建物の敷地の類型		599
III 売渡請求に関して		601
1 組合からの売渡請求		601
2 両売渡請求の関係		601
3 売渡請求の調整		602
4 売渡請求における「時価」		603
5 二重譲渡の場合		604
IV 法定決議事項のみの建替え賛成者に関して		605
1 問題の所在		605
2 建替え決議における法定事項と法定外事項		606
3 法定外事項決議の法的効力		609
4 小 括		612

5 「法定事項には賛成するが法定外事項には賛成しない」との 回答の法的効力	612
6 民法93条の適用について	613
V 団地内建物の棟別建替え決議についての承認決議	616
1 区分所有法69条と70条との関係	616
2 区分所有法69条の趣旨	617
3 建替え承認決議と各棟の建替え決議との関係	618
VI 区分所有法68条の手続を経ていない62年法の下での 団地管理規約の効力	620
1 問題の所在	620
2 区分所有法70条（団地内建物の一括建替え決議）と 68条（団地内建物の一括管理）	621
3 83年改正法の改正附則9条	622
4 62年法36条と団地内区分所有建物の一括管理	622
5 まとめ	625
買取請求・売渡請求における「時価」	澤野順彦 626
I 問題の所在	626
II 復旧決議がなされた場合の建物等買取請求権	627
1 小規模一部滅失の場合	627
2 大規模一部滅失の場合	628
III 建替え決議がなされた場合の建物等売渡請求権	629
IV 「時価」についての学説・判例	631
1 復旧決議があった場合の買取請求の時価	631
2 建替え決議があった場合の売渡請求の時価	632
V 買取請求、売渡請求における時価の性質および 具体的算定方法	634
1 買取りおよび売渡しの対象	634
2 買取請求の時価	635
3 売渡請求の時価	636
4 時価の具体的算定方法	638

マンションの再生と建物の終末	近江 隆 639
I はじめに	639
II 建替えと再生	640
1 区分所有法における建替えの定義の制約	640
2 建替え以外の建物の保存に対する規定	640
3 さまざまな再生概念 （リニューアル、リノベーション、リモデリング）	641
4 部分建替えと再生の定義	642
5 再生に関わる法的課題	642
III 再生の目的と手段	643
1 建物の保存と延命	643
2 多様な再生の手法	644
3 増床・増築	644
4 減築	649
5 コンバージョン	650
6 住戸閉鎖・リロケーション	651
IV 再生と建物の終末	653
1 マンションの終末と建物の安楽死	653
2 再生と建替えのコスト	654
3 再生と既存不適格	656
4 再生に向けての課題	656
建替えと抵当権者・借家人	上原由起夫 660
I 問題の所在	660
II 建替えと抵当権者	660
1 抵当権の設定	660
2 被災による建物滅失と抵当権	661
3 建替え決議と抵当権	662
4 権利変換手続の導入	665
5 抵当権者の物上代位	666
6 区分所有権の移転と抵当権者	666

7	個人施行者の場合	667
8	追加資金の負担	667
9	開発行為を必要とする場合	667
10	二重ローンの問題	667
III	建替えと借家人	668
1	建替え決議における借家人	668
2	権利変換手続の導入	669
3	借家人の同意	671
4	区分所有権の移転と借家人	671
5	個人施行者の場合	672
6	罹災都市借地借家臨時処理法の適用	672

第9部 団地

団地の法律関係	和田澄男	678
I	はじめに	678
II	区分所有法における団地関係	679
1	団地関係の成立要件	679
2	団地関係が成立する類型	680
3	団地建物所有者と共有物の共有者とが合致しない場合	682
III	団地管理組合	683
1	意義	683
2	管理対象	683
3	団地管理組合と各棟の管理組合との関係	685
IV	団地管理組合法人	686
1	意義	686
2	法人化のための要件	686
3	管理組合法人に関する規定の準用	687
V	団地の管理	687
1	先取特権・特定承継人の責任	687
2	団地管理物の変更・管理等	688

3	団地の管理者	689
4	団地の規約	690
5	団地の集会	691
6	団地の規約および集会の決議の効力	692
7	団地共用部分の制度	692
VI	団地の建替え	694
1	団地内の建物の建替え承認決議の制度	694
2	団地内の建物の一括建替え決議	700
団地への準用条文とその読替え		707
団地型マンションの管理	齊藤広子	720
I	はじめに	720
1	本稿の目的	720
2	問題の所在	721
II	団地型マンションの実態	721
1	団地型マンションの定義	721
2	団地型マンションの存在	722
3	供給年の違いによる団地型マンションの特徴——千葉市の例	724
III	団地型マンションの管理問題・管理上の課題	730
1	団地型マンションの管理上の課題	730
2	団地型マンションの管理方法——単棟型との比較（千葉市の築20年以上のマンションの事例）	731
3	管理問題	733
4	団地型マンションの事例——管理の実態と課題	735
IV	これからの課題	737

事項索引 741

判例索引 760

● 編者

丸山英気 (まるやま・えいき) 中央大学法科大学院教授・弁護士

折田泰宏 (おりた・やすひろ) 弁護士

これからのマンションと法^{ほう}

2008年9月20日 第1版第1刷発行

編者 丸山英気・折田泰宏

発行者 林 克行

発行所 株式会社 日本評論社

〒170-8474 東京都豊島区南大塚 3-12-4 振替 00100-3-16

電話 03-3987-8621 (販売)

03-3987-8631 (編集)

印刷所 精文堂印刷株式会社

製本所 牧製本印刷株式会社

装 幀 神田程史

© 2008 E. Maruyama, Y. Orita

検印省略

本書の内容の一部あるいは全部を無断で複写複製 (コピー) することは、法律で認められた場合を除き、著作権および出版者の権利の侵害となりますので、その場合にはあらかじめ小社あて許諾を求めてください。

ISBN 978-4-535-51365-5

Printed in Japan 2008