

2016年版
 ユーキャンのマンション管理士・管理業務主任者
 はじめてレッスン
 法改正等に伴う変更のお知らせ

この度は、弊社書籍をお買い求めいただきまして、誠にありがとうございます。

本書の記述内容について、法改正等に伴い、以下のような変更がございますので、お知らせいたします。なお、発行年月日により対象となる変更箇所が異なる場合がございますので、お手元の書籍の奥付で発行年月日をご確認のうえ、変更していただきますようお願いいたします。

■「第3版 第1刷（2016年2月24日）」をお持ちの方

該当頁	該当箇所	変更前	変更後	変更日
P.81	②駐車場の使用／4 ～5行目	なお、 <u>一般的には、駐車場の収容台数は～多いという状況</u> です。	なお、これは住戸の数に比べて駐車場の収容台数が不足しており、空き待ちが多い場合が前提です。	2016.7.6
	③専有部分の修繕等 ／5行目	～区分所有者が <u>専有部分の修繕等</u> を行うには、～	区分所有者が、 <u>共用部分や他の専有部分に影響を与えるおそれがある</u> 専有部分の修繕等を行うには、～	2016.7.6
	③専有部分の修繕等 ／6～7行目	～を提出して、 <u>理事会の決議</u> を経たうえで、 <u>書面で承認</u> してもらわなければなりません。	～を提出して、 <u>書面で承認</u> してもらわなければなりません（承認するかは <u>理事会の決議</u> で判断します）。	2016.7.6
P.82	①敷地と共用部分等の管理／3～4行目	～ <u>通常の使用に伴う管理</u> （例えば～	～ <u>通常の使用に伴う保存行為</u> （例えば～	2016.7.6
P.83	表／(e)	～（例えば、 <u>火災保険料</u> ）	～（例えば、 <u>火災保険料や地震保険料</u> ）	2016.7.6
	表／(j)	※項目を削除		2016.7.6
	表／(k)	(<u>k</u>)	(<u>j</u>)	2016.7.6
P.85	表／(4)	建物の建替えの合意づくりに～	建物の建替えやマンション敷地売却の合意づくりに～	2016.7.6
	表／(7)	～（例えば、 <u>火災保険</u> ）に～	～（例えば、 <u>火災保険や地震保険</u> ）に～	2016.7.6
	表／(12)	<u>風紀・秩序・安全の維持</u> に関する業務	<u>マンションやその周辺の風紀・秩序・安全の維持、防災、居住環境の維持・向上</u> に関する業務	2016.7.6
	表／(13)	※項目を削除		2016.7.6
	表／(14)	(<u>14</u>)	(<u>13</u>)	2016.7.6

P.85	表／(15)	※項目を削除		2016.7.6
	表／(16)	(16)	(14)	2016.7.6
	表／(17)	※下記に差替え (15) 以上のほか、建物・敷地・附属施設の管理に関する業務		2016.7.6
P.86	図／中央	<u>互選</u>	<u>選任</u>	2016.7.6
	図の下／3～4行目	～会計担当理事は、 <u>理事の互選</u> によって選任します。	～会計担当理事は、 <u>理事のうちから理事会</u> で選任します。このように、役員は「 <u>組合員</u> 」から選任されるわけですが、必要に応じて、マンション管理の専門知識がある <u>外部の専門家</u> (マンション管理士のほか弁護士や建築士など)を役員として選任できるようにすることも可能です。	2016.7.6
	表／理事長	※項目(c)の下に下記を追加 (d) 職務の執行の状況を理事会に定期的に報告すること		2016.7.6
	表／理事	※下記に差替え 理事会を構成して、理事会の定めるところに従って、管理組合の業務を担当する。また、管理組合に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見した場合には、その事実を監事に報告する		2016.7.6
	表／監事	※下記に差替え 管理組合の業務の執行と財産の状況をチェック(監査)し、その結果を総会に報告する(このため、理事らに対する業務の報告請求権や、業務や財産の状況の調査権が認められている。なお、これらに不正があることを発見した場合には、臨時総会を招集することができる)。また、理事が不正行為をするか、するおそれがあることを発見した場合、または法令・規約・使用細則等・総会の決議・理事会の決議に違反する事実や著しく不当な事実があることを発見した場合には、その旨を理事会に報告する		2016.7.6
P.87	2行目	なお、役員は、 <u>組合員のうちから選任されるので</u> 、専有部分を～	なお、 <u>組合員から選任された役員</u> が、専有部分を～	2016.7.6
	①招集手続／3行目	なお、議題が <u>建替え決議</u> であれば、～	なお、議題が <u>建替え決議かマンション敷地売却決議</u> であれば、～	2016.7.6
P.88	(2)議決権の行使の方法／3行目	～ <u>代理人</u> (代理人は <u>誰でもOK</u> です)は、～	～ <u>代理人</u> (代理人になれるのは、①組合員の <u>配偶者</u> [婚姻届を出していない <u>内縁</u> の相手も含まれます]または②その組合員の住戸に <u>同居する親族</u> 、③ <u>他の組合員</u> だけです)は、～	2016.7.6

P.89	④総会の会議と議事 ／表と表の間の文/ 3行目	～それぞれ「 <u>4/5 以上</u> 」となります。 す)。	～それぞれ「 <u>4/5 以上</u> 」となります。 さらに、 <u>マンション敷地売却決議</u> については、それに「 <u>敷地利用権の持分の価格</u> 」の <u>4/5 以上</u> 〔の賛成〕も必要です)。	2016.7.6
	下の表／(2)	敷地と共用部分等の 重大変更★	敷地と共用部分等の 重大変更(耐震改修の必要性の認定を受けた建物の耐震改修は除く)★	2016.7.6
	下の表／脚注	～ (建替え決議 も同じ)。	～ (建替え決議とマンション敷地売却決議 も同じ)。	2016.7.6
P.90	表／(7)	建物の 建替え の計画や～	建物の 建替え・マンション敷地売却 の計画や～	2016.7.6
	表／(12)	建替え	建替え・マンション敷地売却	2016.7.6
	④管理組合の業務を行う機関／1～2行目	標準管理規約では、 <u>総会で決定した管理組合の業務(敷地と共用部分等の管理)の執行機関として、理事で構成する理事会について定めています。</u>	標準管理規約では、 <u>次の職務を行う機関として、理事で構成する理事会について定めています。</u> (1)規約・使用細則などのルールで、または総会の決議で、理事会の権限として定められた管理組合の業務執行の決定 (2)理事の職務の執行の監督 (3)理事長・副理事長・会計担当理事の選任	2016.7.6
P.91	②理事会の会議と議事／2～7行目	<u>この理事会については、～定めることができます。</u>	※左記を削除	2016.7.6
	②理事会の会議と議事／9行目	～理事会に出席して <u>意見を述べる</u> ことができます。	～理事会に出席し、 <u>必要があれば意見を述べなければなりません。</u>	2016.7.6
P.92	①収支予算の作成等・会計報告／9～10行目	～ <u>支出したときは、～承認を得る必要があります。</u>	～ <u>この支出は、通常総会で予算案の承認を得たときは、その予算案による支出とみなされます。</u>	2016.7.6
P.93	②管理費等の徴収／1～3行目	～預金口座から、 <u>自動振替によって～当月分を前月の一定の期日までにまとめて徴収します。</u>	～預金口座から、 <u>口座振替によって～当月分を一定の徴収日までにまとめて徴収します。</u>	2016.7.6
P.96	理解度 Check!／解答⑤	※解説を下記に差替え 理事長は、理事のうちから「理事会」で選任します。		2016.7.6
	理解度 Check!／解答⑦	※解説を下記に差替え 理事会の議事は、出席した理事の過半数で決めます。監事は、理事会に出席し、必要があれば意見を述べなければなりません、理事会のメンバーではないので、決議に加わることはできません。		2016.7.6