

# アガルートアカデミー

管理業務主任者試験直前！  
応援YouTubeLIVE



## 絶対見直しておきたい7つのポイント！

- 1 不法行為（民法）
- 2 相続（民法）
- 3 滞納対策
- 4 管理組合法人（区分所有法）
- 5 標準管理規約
- 6 長期修繕計画作成ガイドライン
- 7 適正化法

# 1. 不法行為（民法）

## 使用者責任

- ・使用者と被用者との間に使用関係があること
- ・被用者が事業の執行（職務の範囲内）につき不法行為を行ったこと
- ・被用者と第三者との間に、一般の不法行為が成立していること
- ・使用者に免責事由がないこと

## 工作物責任

- ・土地の工作物であること
- ・工作物の設置または保存に瑕疵があること
- ・工作物の瑕疵によって損害が生じたこと
- ・占有者には、免責事由がないこと

## 2. 相続（民法）

### 相続の承認・放棄

自己のために相続開始のあったことを知った時から3ヶ月以内に選択

- ・単純承認
- ・限定承認
- ・放棄

### 相続分

- ①配偶者・子 →配) 2分の1、子) 2分の1
- ②配偶者・直系尊属 →配) 3分の2、直) 3分の1
- ③配偶者・兄弟姉妹 →配) 4分の3、兄) 4分の1

# 3. 滞納対策

## 少額訴訟

- ・ **60万円**以下の金銭請求
- ・ 1回の期日で審理→反訴できない
- ・ 同一の簡易裁判所で年**10回**まで

裁判所は3年を超えない範囲内で支払猶予、分割払い、遅延損害金免除等できる

## 支払督促

- ・ 金銭の支払又は有価証券若しくは代替物の引渡しの請求
- ・ 簡易裁判所の裁判所書記官に申し立て
- ・ 債務者の異議申立てにより通常訴訟の手続に移行  
→140万円以下 簡易裁判所、140万超 地方裁判所

# 4. 管理組合法人（区分所有法）



管理組合法人は

- ・区分所有者を代理する
- ・規約又は集会決議により区分所有者のために原告又は被告となれる

理事

- ・管理組合法人を代表
- ・選任・解任は集会の決議（規約に別段の定め可）
- ・任期2年（規約で3年以内の別段の定め可）

監事

- ・法人と理事との利益相反事項については監事が代表する
- ・法令等違反報告のため必要があるときは集会を招集できる

# 5. 標準管理規約



## 改正概要

- ・ITを活用した総会・理事会
- ・マンション内の感染症の感染拡大のおそれが高い場合等の対応
- ・置き配
- ・専有部分配管
- ・管理計画認定及び要除却認定の申請
- ・書面・押印主義の見直し

# 6. 長期修繕計画作成ガイドライン



## 計画期間の設定

- ・ **30年**以上で、かつ大規模修繕工事が**2回**含まれる期間以上
- ・ 大規模修繕工事の周期は一般的に **12～15年**程度
- ・ 定期的（5年程度ごと）に長期修繕計画を見直す

## ガイドラインの目的

- ・ マンションの購入予定者及びマンションの区分所有者・管理組合向け

# 7. 適正化法



## 管理計画の認定

- ・管理組合の管理者等は、管理計画を作成し、計画作成都道府県知事等の認定を申請することができる
- ・認定の更新は5年

### 【計画作成都道府県知事等】

マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長

### 【認定管理者等】

管理計画の認定を受けた管理者等