

講義録レポート

講義録コード 25-10-6-001-05

講 座	マンション管理士講座	セミナー
目標年	2010年合格目標	
タイトル	初学者必見！無料体験講義 「無理なくわかる管理業務主任者入門ゼミ」	
用 途	個別VTR ・ テープレクチャー ・ 集合ビデオ カセット通信 ・ 資料通信	

収録日	2010 年 6 月 4 日		
講師名	中西先生	講義録 枚数	1枚 ※レポート 含まず
		補助ビ ド枚数	1枚 (サイズ B5)

ミニテスト解説	科目	実施なし	第	回
対応テスト	< 答練 >	第 回 ()		
使用教材				
配布教材				
備考				

無理なくわかる管業務主任者入門ゼミ

TAC 管理業務主任者講座

マンションの法律（区分所有法）の基礎

1. 建物と敷地の権利関係

建物

①専有部分

- ・構造上、利用上独立性がある
- ・区分所有権の目的となる部分
- ・区分所有者と占有者

②共用部分

- ・廊下、階段、エントランス等
- ・設備類
- ・柱、壁、床等
- ・区分所有者の共有（共同所有）、持分権

敷地

- ・敷地利用権（所有権、借地権）
- ・区分所有者の共有又は準共有

2. マンションの管理運営

①管理組合

- ・区分所有法第3条の団体

②管理者

- ・区分所有者の代理人
- ・業務執行者

③管理規約

- ・区分所有者間のルール

④集会

- ・区分所有者の意思決定機関
- ・普通決議（区分所有者及び議決権の各過半数）
- ・特別決議（区分所有者及び議決権の各4分の3以上）

マンション管理士 講義録 管理業務主任者

科目

コース

セミナー

回数

配布物

★ミニテスト：あり []
★実力テスト：あり []
◇配布物なし

なし

★答 練：問題用紙・解答用紙・解答解説
★その他のレジュメ []

講師

中西

先生

テキスト
ページ

黒 板 内 容

法令
組合運営
設備・構造

(建物)

分離
区分
禁止

A	B
100	100
C	D
100	100
E	F
100	100

→ 専有部分 & 区分所有権

→ 共用部分 & 共有持分権

A ~ F

$$\frac{100}{600} \Rightarrow \frac{1}{6}$$

割合

(敷地) & 敷地利用権

所有権・借地権

管理組合

決議

頭数

区分所有者

床面積の割合

(議決権)

管理者
規約
集会
(区)(区)(区)(区)

→ 普通
特別
建替

各過半数

各 $\frac{3}{4}$ 以上

各 $\frac{4}{5}$ 以上