

平成 24 年版 楽学管理業務主任者 過去問 3 年間  
【法改正・正誤のお知らせ】

(3461)

平成 24 年 7 月 27 日  
株式会社新報社 書籍編集部  
TEL 03-6403-7806

【法改正】 上記書籍に、以下のような法改正による修正が生じたので、お知らせいたします。

ページ・位置	改正前	改正後
P169 問 30 解説 肢 2 の内容を 全て差し替え	2. 拒否されない。組合員は、代理人によって議決権を行使することができる(標準管理規約(単棟型)46 条4項)。そして、この代理人の資格に関しては、同規約は本文に規定を設けずに、コメントにおいて「組合員が代理人によって議決権を行使する場合の代理人の範囲について規約に定めておくことも考えられるが、その場合には、総会は管理組合の最高意思決定機関であることを踏まえ、組合員の意思が総会に適切に反映されるよう、区分所有者の立場から利害関係が一致すると考えられる者に限定することが望ましい。また、総会の円滑な運営を図る観点から、代理人の欠格事由として暴力団員等を規約に定めておくことも考えられる。」と規定するのみである(同規約コメント 46 条関係④)。したがって、本肢の賃借人も代理人となることができる。また、組合員又は代理人は、代理権を証する書面(委任状)を理事長に提出しなければならないが(標準管理規約(単棟型)46 条5項)、本肢の賃借人は委任状を所持している。以上により、本肢の賃借人は、総会への出席を拒否されない。	
P169 問 30 解説 肢 3 の内容を 全て差し替え	3. 拒否されない。組合員が代理人によって議決権を行使する場合における当該代理人の資格に関し、標準管理規約(単棟型)は、本文に規定を設けていない。また、組合員の親族は、当該組合員と利害関係が一致すると考えられるから、代理人としてふさわしい(同規約コメント 46 条関係④)。したがって、本肢の親族は、総会への出席を拒否されない。	
P169 問 30 解説 肢 4 解説一部 削除	拒否されない。区分所有者の承認を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べることができる(標準管理規約(単棟型) 45 条 2 項)。また、占有者に	拒否されない。占有者に
P169 問 30	正解 3	正解 なし
P177 問 34 解説 肢 2 上 1 行目	代理人は	組合員又は代理人は
P177 問 34 解説 肢 2 上 2 行目	(標準管理規約(単棟型) 46 条 6 項)	(標準管理規約(単棟型) 46 条 5 項)
P189 問 40 解説 肢 2 下 1 行目	第 4 号)。	第 5 号)。
P189 問 40 解説 肢 3 下 1 行目	、同法施行規則 16 条の 4 の 3 第 3 号)	、同法施行規則 16 条の 4 の 3 第 4 号)
P271 問 30 解説 肢 4 の内容を 全て差し替え	4. 適切である。集会(総会)招集請求に関する定数(5分の1)は、規約で減することができるが、増加することはできないため、本問の規約は無効である(同法 34 条3項)。そして、本問の区分所有者の総数は 100 人であるから、集会(総会)の招集を請求するためには、区分所有者 20 人以上( $100 \times 1 / 5 = 20$ )の同意が必要である。また、議決権総数も 100 であるから、議決権 20 以上( $100 \times 1 / 5 = 20$ )を有するものの同意が必要である(同法 34 条3項)。したがって、Aを含む 20 名の区分所有者の署名があれば、集会(総会)の招集を請求することができる。	

P281 問 35 解説 肢 1 上 1 行目	可能性が低い。	可能性が <b>最も高い</b> とは言えない。
P281 問 35 解説 肢 1 下 1～3 行目	しかし、これは「あらかじめ通知しておかねば出席を認めない」という趣旨ではなく、単に「事前に通知してほしい」という「要請」にすぎないと解すべきである。	しかし、この通知を欠く瑕疵は、肢 2 の瑕疵よりも軽微な瑕疵であるから、本肢の賃借人は、出席を拒否できる者として最も可能性が高いとは言えない。
P281 問 35 解説 肢 2 の内容を 全て差し替え	<b>2. 出席を拒否できる可能性が最も高く正解。</b> 組合員が代理人によって議決権を行使する場合における当該代理人の資格に関し、標準管理規約(単棟型)は、本文に規定を設けていない。また、組合員の友人である弁護士は、当該組合員と利害関係が一致すると考えられるから、代理人としてふさわしい(同規約コメント 46 条関係④)。しかし、本人とその代理人弁護士が共に出席することは、原則として許されないと解されている。したがって、本人が出席するのであれば、代理人弁護士の出席を拒否することができる。以上により、当該代理人弁護士の出席を拒否することができる。	
P281 問 35 解説 肢 4 の内容を 全て差し替え	<b>4. 出席を拒否できない。</b> 組合員が代理人によって議決権を行使する場合における当該代理人の資格に関し、標準管理規約(単棟型)は、本文に規定を設けていない。また、組合員と同居する配偶者は、当該組合員と利害関係が一致すると考えられるから、代理人としてふさわしい(同規約コメント 46 条関係④)。そして、本肢の配偶者は、委任状(代理権を証する書面)を持参しているので、その出席を拒否することができない(同規約 46 条 5 項)。	

【正 誤】上記書籍に、以下のような正誤が見つかりましたので、ご訂正ください。誤りにつきまして、謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P35 問 14 解説 下 2 行目	管理費及び修繕積立金の	管理費、修繕積立金 <b>及び専用庭使用料</b> の