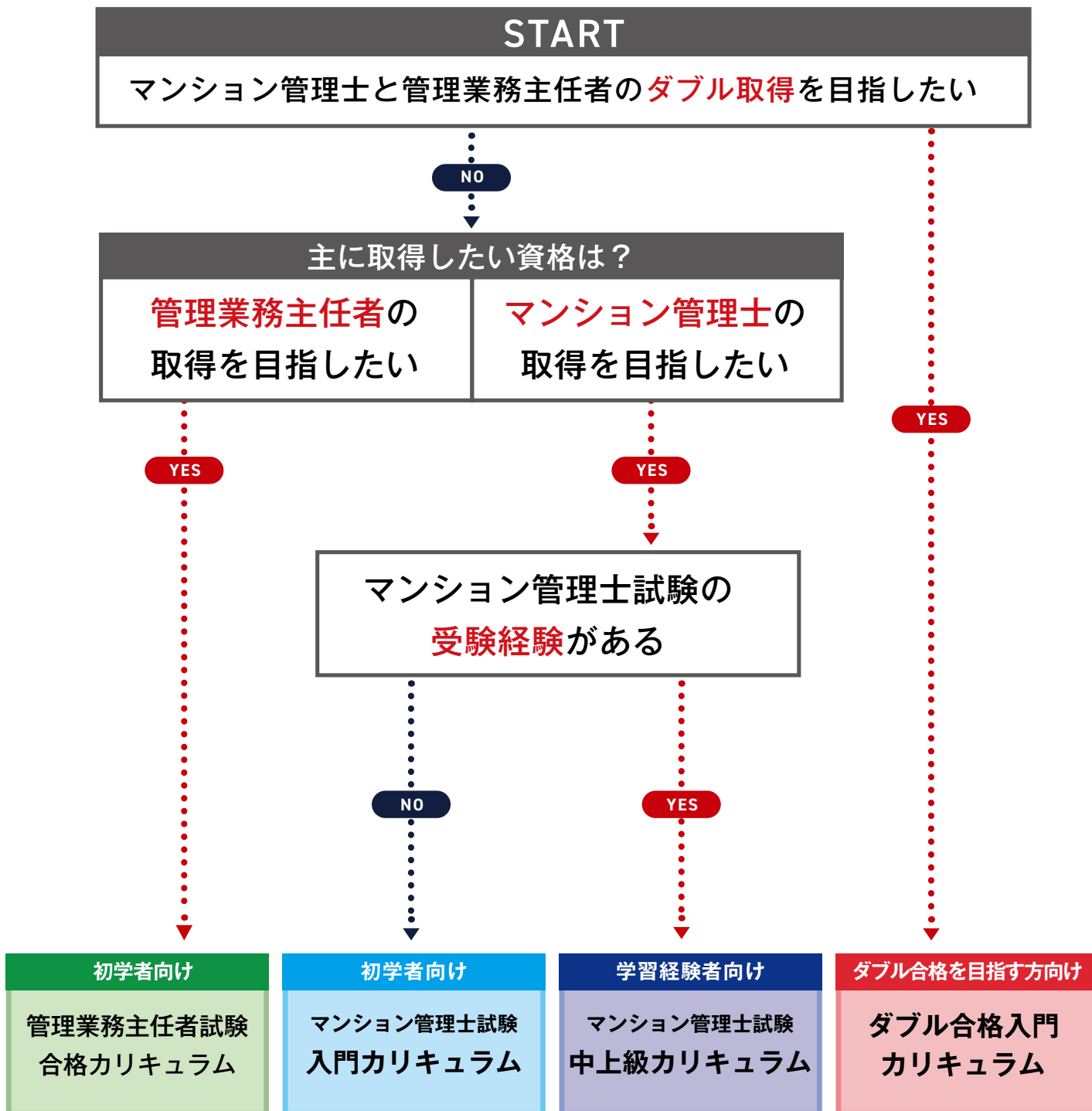


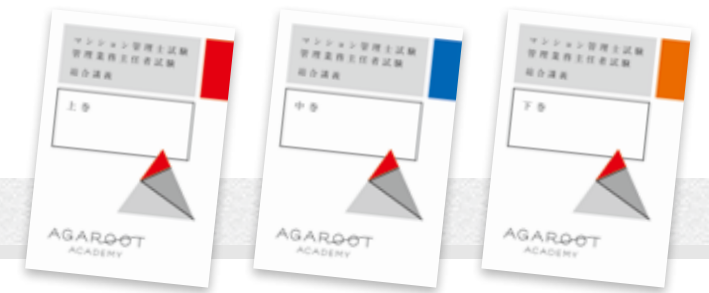


# アガルートアカデミーの こだわりのテキスト

アガルートアカデミーのインプット講座は、フルカラーテキストを使用します。これにより視覚的に情報を整理し、知識を吸収することができます。編集にあたっては、常に講師が出題傾向を分析し、注力すべき分野や知識を洗い出してテキストに反映しています。レイアウトにもこだわり、膨大な情報量を整理するため、図表にまとめたり、学習上有意義なアイコンやマークを作成するなど、見やすさとわかりやすさを追求しています。そして最大のこだわりは、合格に必要な情報しか掲載しないこと。これにより、合格への最短距離をめざします。

合格に必要な情報だけを見やすくわかりやすく

## インプットテキスト



### 1 フルカラーテキスト

何度も目を通すことになるインプットテキストはフルカラーにし、視覚的に理解しやすく、楽しく学習を進められるよう、工夫しました。

### 2 アイコンでわかりやすく

押さえておきたい重要ポイントや、難解な専門用語など、学習上有意義な事項にはアイコンを付して解説しています。

### 3 情報を集約

問題を解く上での注意点やヒントなども本文のすぐそばに配置しました。

### 4 豊富な図表

文章だけではわかりにくい部分は、図や表にまとめるなど、ひと目でわかるよう工夫しています。

### 第3 集会および規約

#### 1 集会

「集会」は、区分所有者全員により組織される管理組合の最高意思決定機関である。建物等の管理については、原則としてこの「集会」の決議により決定される。

(1) 集会の招集 (34条)

集会は、原則として**管理者**（管理組合法人の場合は**理事**）が**招集**するが、区分所有者の**5分の1以上で議決権の5分の1以上**を有する者は、管理者（または理事）に対して、会議の目的たる事項を示して集会の**招集を請求**することができる。

| 原則                                                                      | 例外                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 管理者（管理組合法人の場合は「理事」）<br>（管理組合法人の場合は「理事」）<br>も毎年1回集会を招集しなければならない（同1項・2項）。 | 区分所有者の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有する者（少数区分所有者）は、管理者等に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求できる。ただし、この定数は、規約で減ずることができる（同3項）。 |

| 集会の招集権者                                                                                                                | 管理者等なし |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 区分所有者の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有する者（少数区分所有者）は、原則として、集会を招集できる。ただし、この定数は、規約で減ずることができる（同5項）。<br>管理者等が選任されていない場合、毎年1回の集会開催の義務はない。 |        |

**CHECK**

**壁式構造の耐震性**  
鉄筋コンクリート造の中低層マンションにおいて、壁式構造は、一般的にラーメン構造と比べ、耐震性に劣っているとはいえない。

**CHECK**

「5分の1」という定数は規約で減ずることはできるが、増加させることはできない。

**CHECK**

**集会の決議**  
解散の決議は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数によらなければならない。

**CHECK**

区分所有者が1人に限られる場合は、解散事由は発生しない。