

マンション管理士・管理業務主任者試験

両試験の違いと攻略法

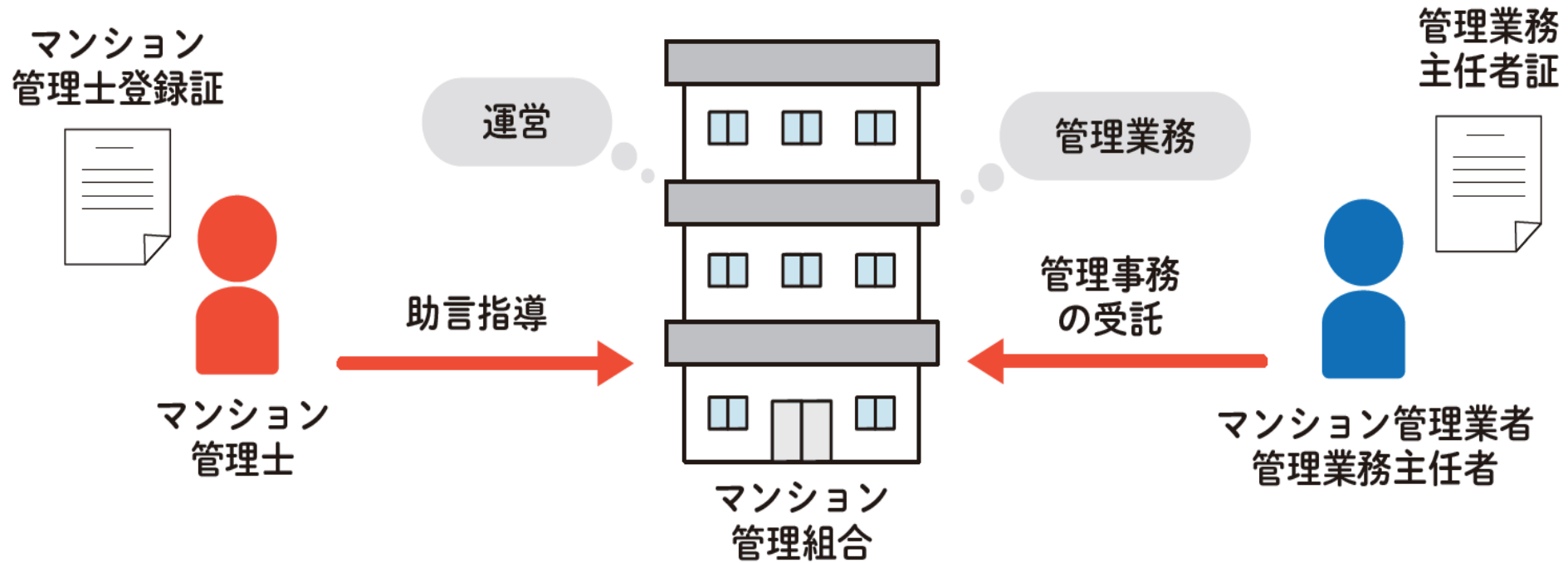
マン管・管業のダブルライセンスを目指す

講師：工藤 美香



AGAROOT
ACADEMY

マンション管理士/管理業務主任者とは？



マンション管理士・管理業務主任者試験とは？



マンション管理士試験

試験内容	(1)マンションの管理に関する法令及び実務に関すること (2)管理組合の運営の円滑化に関すること (3)マンションの建物及び附属施設の構造及び設備に関すること (4)マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること
試験日	例年11月最終日曜日
試験形式	四肢択一のマークシート方式 総問題数50問を2時間で解答

管理業務主任者試験

試験内容	(1)管理事務の委託契約に関すること (2)管理組合の運営の円滑化に関すること (3)建物及び附属設備の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整に関すること (4)マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること (5)上記(1)から(4)に掲げるもののほか管理事務の実施に関すること
試験日	例年12月第1日曜日
試験形式	四肢択一のマークシート方式 総問題数50問を2時間で解答

出題状況

		マンション管理士試験	管理業務主任者試験
法令	民法・その他法令	約 6 問	約 10 問
	区分所有法等	約 12 問	約 7 問
	標準管理規約	約 8 問	約 6 問
	マンション管理適正化法	5 問	5 問
管理実務	標準管理委託契約書等・ 会計	約 4 問	約 9 問
建築・設備		約 15 問	約 13 問
合計		50 問	50 問



B

民法

その他

マンションの専有部分甲（以下、本問において「甲」という。）を所有する A が、A の友人である B に甲を贈与する場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 贈与は、当事者の一方が自己の財産を無償で相手方と与える意思を表示することによって成立するので、B は、A に対し承諾の意思を表示する必要がない。
- 2 A が B に、書面によらないで甲を贈与した場合、B への所有権移転登記が完了すれば、その贈与は、撤回することができない。
- 3 A は、甲に瑕疵があることを知っていた場合、その瑕疵について B に告げなかったとしても、B に対して担保責任を負うことはない。
- 4 A と B が、A が死亡したときに甲を贈与する旨の契約を締結する場合、遺贈の規定が準用されるので、公正証書による贈与契約書を作成しなければならない。



C

民法

その他

A は、B との間で、自己の所有する甲マンションの 301 号室を A が B に贈与する旨の贈与契約を締結した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 贈与契約が書面によってなされていない場合には、贈与契約に基づいて A から B への 301 号室の所有権移転登記がなされた後であっても、A は、贈与契約を撤回して、その所有権移転登記の抹消を B に対して請求することができる。
- 2 A は、301 号室を B に引き渡すまでの間、善良な管理者の注意をもって同室を保存する義務までは負わず、自己の財産に対するのと同一の注意をもって同室を保存すれば足りる。
- 3 贈与契約の際に、A が老人ホームに入居するための費用を B が負担する旨もあわせて合意されていたにもかかわらず、B がこの費用を支払わない場合には、A は、相当の期間を定めてその支払義務の履行を B に催告し、その期間内に履行がなければ贈与契約を解除することができる。
- 4 贈与契約を締結する前から 301 号室には隠れた瑕疵があり、贈与契約を締結した後にこれが判明した場合には、A は、当該瑕疵の存在を知っていたか知らなかったかにかかわらず、B に対し、売主と同様の瑕疵担保責任を負う。



A

区分所有法等
共用部分

共用部分の管理に関する次の記述のうち、区分所有法によれば最も不適切なものはどれか。

- 1 共用部分のうち、一部の区分所有者のみに供されることが明らかな部分（以下、本問において「一部共用部分」という。）は、それらの者の管理に服する。
- 2 一部共用部分に関する事項であっても、当該部分が区分所有者全員の利害に関係する部分である場合には、規約にその定めがなくても区分所有者全員で管理する。
- 3 一部共用部分に関する事項で、区分所有者全員の利害に関係しないものは、これを共用すべき区分所有者の規約によって管理することができるが、区分所有者全員の規約に別段の定めをすれば、区分所有者全員で管理できる。
- 4 1 棟の建物に設置された 1 基のエレベーターの管理を区分所有者全員で管理することはできるが、その旨を規約で定めておかなければならず、費用負担に階差を設けなければならない。



A

区分所有法等
共用部分

上層階を住居部分、下層階を店舗部分とする複合用途型マンションの店舗一部共用部分に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 店舗一部共用部分である外装がマンション全体の美観に影響を及ぼすような場合におけるその全体の美観に影響を及ぼす外装の変更は、区分所有者全員の集会の決議を得なければならない。
- 2 店舗一部共用部分である店舗部分の 1 階出入口の管理について、区分所有者全員の規約で定められている場合、その改修は、店舗一部共用部分の区分所有者の集会で決議することができない。
- 3 店舗一部共用部分であるエスカレーターについて、区分所有者全員の規約に定めがない場合、その取替えが区分所有者全員の利害に関係しないときは、店舗一部共用部分の区分所有者の集会の決議で取替えを行うことができる。
- 4 店舗一部共用部分である客用便所の管理について、区分所有者全員の規約で定めをしようとする場合、住居一部共用部分の区分所有者の 1/4 を超える者が反対したときは、することができない。



A

区分所有法等
集会

区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者（以下、本問において「占有者」という。）の集会（総会）への出席に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 1 区分所有法によれば、占有者は、会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、集会に出席して意見を述べることができる。
- 2 区分所有法によれば、集会における意見陳述権を有する占有者がいる場合には、集会を招集する者は、集会の日時、場所及び会議の目的たる事項を示して、招集の通知を区分所有者及び当該占有者に発しなければならない。
- 3 標準管理規約によれば、総会における意見陳述権を有する占有者が総会に出席して意見を述べようとする場合には、当該占有者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。
- 4 標準管理規約によれば、理事会が必要と認めた場合には、占有者は総会に出席することができる。



A

区分所有法等
総合

甲マンション 301 号室の区分所有者 A が、専有部分を B に賃貸している場合の次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、正しいものはいくつあるか。

- ア 規約を変更し専有部分を居住目的以外には使用禁止とすることについて集会で決議する場合、301 号室を事務所として使用している B は、利害関係を有するとして集会に出席して当該規約変更に関する意見を述べることはできない。
- イ 共用部分に係る大規模修繕工事の負担金増額について集会で決議する場合、B は利害関係を有するとして集会に出席して当該決議に関する意見を述べることはできない。
- ウ 規約を変更し毎月の管理費を増額することについて集会で決議する場合、管理費相当分を負担している B は、利害関係を有するとして集会に出席して当該規約変更に関する意見を述べるができる。
- エ 規約を変更しペットの飼育を禁止することについて集会で決議する場合、301 号室でペットを飼育している B は、利害関係を有するとして集会に出席して当該規約変更に関する意見を述べることができる。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ



A

標準管理規約
管理

管理者の専有部分等への立入りに関する次の記述のうち、標準管理規約の定めによれば、最も不適切なものはどれか。

- 1 敷地及び共用部分等の管理の必要性がある場合に、管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。
- 2 敷地及び共用部分等の管理の必要性がある場合に、管理を行う者から、専有部分への立入りを請求された区分所有者は、正当な理由なく立入りを拒否したときは、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 3 災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、理事長は、当該専有部分の区分所有者の承諾がなくても、自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。
- 4 立入りをした者は、緊急性に基づかない立入りの場合には、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならないが、緊急性に基づく立入りの場合には、そのような義務はない。



A

標準管理規約
管理

共用部分等の管理に関する次の記述のうち、標準管理規約によれば、正しいものはいくつあるか。

- ア マンションの駐車場の管理については、駐車場を使用する区分所有者がその責任と負担において行わなければならない。
- イ 管理組合は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求ことができ、その請求を正当な理由なく拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- ウ 理事長は、災害や事故等により緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分について、立ち入ることができるが、原状回復義務を負う。
- エ 計画修繕工事の実施に際し、区分所有者が、専有部分又は専用使用部分への立入りを正当な理由なく拒否し続け、計画修繕工事の円滑な実施を妨げる場合には、理事長は、理事会の決議を経て、その是正等のため必要な勧告、指示等を行うことができる。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

合格率



マンション管理士 過去の試験情報

試験年度	受験者数	合格者数	合格率	合格点 (合計50点満点)
平成29年	13,037名	1,168名	9.0%	36点
平成28年	13,737名	1,101名	8.0%	35点
平成27年	14,092名	1,158名	8.2%	38点
平成26年	14,937名	1,260名	8.4%	36点
平成25年	15,383名	1,265名	8.2%	38点
平成24年	16,404名	1,498名	9.1%	34点
平成23年	17,088名	1,587名	9.3%	36点
平成22年	17,704名	1,524名	8.6%	37点
平成21年	19,120名	1,444名	7.6%	34点
平成20年	19,301名	1,666名	8.6%	37点

管理業務主任者 過去の試験情報

試験年度	受験者数	合格者数	合格率	合格点 (合計50点満点)
平成29年	16,950名	3,679名	21.7%	36点
平成28年	16,952名	3,816名	22.5%	35点
平成27年	17,021名	4,053名	23.8%	34点
平成26年	17,444名	3,671名	21.0%	35点
平成25年	18,852名	4,241名	22.5%	32点
平成24年	19,460名	4,254名	21.9%	37点
平成23年	20,625名	4,278名	20.7%	35点
平成22年	20,620名	4,135名	20.1%	36点
平成21年	21,113名	4,329名	20.5%	34点
平成20年	20,215名	4,113名	20.3%	34点

学習スケジュール

