

令和2年度 マンション管理士 本試験解答・解説 P. 55

問7 選択肢4

解説を加筆修正しました。

〔問 7〕 正解 4

- 1 ○ 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、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（区分所有法44条1項）。Bは、101号室の区分所有者であるCの承諾のもとに、配偶者居住権に基づいて同室の占有を継続しており、同室の占有者である。したがって、B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ができる。
- 2 ○ **占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用**方法について、区分所有者が**規約又は集会の決議**に基づいて負う義務と**同一の義務を負う**（46条2項）。肢1の解説のとおり、Bは、101号室の占有者であるため、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用 방법에当たらない事項に関する規約の定めについては、効力が及ばない。
- 3 ○ 配偶者居住権を有する被相続人の配偶者は、居住建物の**通常**の必要費を負担する（民法1034条1項）。101号室に係る**固定資産税**は、101号室の**維持に必要とされる費用**（必要費）であり、**本来はBが負担する**ものである。そのため、負担する義務のないCが納付した場合には、Cは、Bに対して求償することができる。
- 4 × 「**集会の決議によって**」⇒「**集会の特別決議で訴えをもって**」

占有者が共同の利益に反する行為をした場合には、**集会の決議**（区分所有者及び議決権の各3/4以上）に基づき、「訴え」をもって、当該行為に係る占有者が占有する**専有部分の使用又は収益を目的とする契約の解除及びその専有部分の引渡し**を請求できる（区分所有法57条4項・1項、60条1項）。設問によれば、「Bは、Cの承諾のもとに、配偶者居住権に基づいて101号室の居住を継続している」のでこの占有者に該当すると考え、Bには訴えをもって引渡しを請求することになる。本肢のように、単に「集会の決議によってBの配偶者居住権を消滅できる」とはいえない。

令和2年度 マンション管理士 本試験解答・解説 P. 67

問23 選択肢1

試験実施団体より追加正解の発表がありましたので、解説を修正しました。

〔問 23〕 正解 1・3（試験実施団体は2つ正解とした）

- 1 × 「高さ31mを超える建築物で管理権原が分かれているものでは、消防長又は消防署長が指定しなくても、統括防火管理者を協議して定めなければならない」

「高層建築物（高さ31mを超える建築物）その他政令で定める防火対象物で、その管理について権原が分かれているもの」又は「地下街でその管理について権原が分かれているもののうち消防長若しくは消防署長が指定するもの」の管理について権原を有する者（管理権原者）は、統括防火管理者を協議して定め、当該防火対象物の全体についての消防計画の作成、当該消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設の管理その他当該防火対象物の全体についての防火管理上必要な業務を行わせなければならない（消防法8条の2第1項）。したがって、消防長又は消防署長が指定するものに限定している本肢は誤りである。

- 2 ○ 防火管理者は、総務省令で定めるところにより、当該防火対象物についての防火管理に係る消防計画を作成し、所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない（施行令3条の2第1項）。また、消防計画に基づいて、当該防火対象物について消火、通報及び避難の訓練の実施、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の点検及び整備、火気の使用又は取扱いに関する監督、避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理その他防火管理上必要な業務を行わなければならない（同2項）。

- 3 × 「防火管理者」⇒「管理権原者」

共同住宅の管理権原者は、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理し、かつ、防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない（消防法8条の2の4）。

- 4 ○ 延べ面積1,000㎡以上で、消防長又は消防署長が火災予防上必要と認めて指定する共同住宅は、定期的に消防設備士免状の交付を受けている者又は総務省令で定める資格を有する者に点検させ、その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない（17条の3の3、施行令36条2項2号、施行規則31条の6第6項）。また、機器点検は6ヵ月に1回、総合点検は1年に1回実施しなければならない（31条の6、平成16年消防庁告示第9号）