

～早めに始めた方が有利「合格するためのツボはこれだ」～

- 1 マンション管理士・管理業務主任者とは？
- 2 マンション管理士・管理業務主任者試験とは？
- 3 平成23年度マンション管理士・管理業務主任者試験結果

	マンション管理士	管理業務主任者
受験者数	17,088 名	20,625 名
合格者数	1,587 名	4,278 名
合格率	9.3%	20.7%
合格ライン	36 問	35 問

4 平成 23 年度マンション管理士試験出題内容・難易度（解答解説集 p. 35 参照）

(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	24 問(問 1～問 24)
① 区分所有法【問 1～問 9, 問 11】 ② 被災区分所有法【問 10】 ③ マンション建替円滑化法【問 19】 ④ 民法（取引、契約等マンション管理に関するもの）【問 12～問 16】 ⑤ 不動産登記法【問 17】 ⑥ マンション標準管理規約⇒ (2) の分野で出題 ⑦ マンション標準管理委託契約書⇒ <u>出題なし</u> ⑧ マンションの管理に関するその他の法律（建築基準法【問 20】，都市計画法【問 21】，水道法【問 22】，消防法【問 23】，住宅品質確保促進法【問 18】等）等 ⑨ その他 防犯性の向上【問 24】 <難易度> A ランク⇒9 問 B ランク⇒11 問 C ランク⇒4 問	
(2) 管理組合の運営の円滑化に関すること	11 問(問 25～問 35)
① 管理組合の組織と運営（集会の運営等）【問 26～問 31, 問 33】 ② 管理組合の業務と役割（役員，理事会の役割等）【問 25】 ③ 管理組合の苦情対応と対策 ④ 管理組合の訴訟と判例【問 32】 ⑤ 管理組合の会計等【問 34, 問 35】 <難易度> A ランク⇒6 問 B ランク⇒4 問 C ランク⇒1 問	
(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	10 問(問 36～問 45)
① マンションの構造・設備【問 41, 問 43～問 45】 ② 長期修繕計画【問 38】 ③ 建物・設備の診断【問 36, 問 37】 ④ 大規模修繕等【問 39, 問 40, 問 42】 <難易度> A ランク⇒3 問 B ランク⇒5 問 C ランク⇒2 問	
(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 問(問 46～問 50)
① マンション管理適正化法【問 46～50】 ② マンション管理適正化指針 等⇒ <u>出題なし</u> <難易度> A ランク⇒5 問 B ランク⇒0 問 C ランク⇒0 問	
<難易度合計> A ランク⇒23 問 B ランク⇒20 問 C ランク⇒7 問	

マンション管理士試験に合格するためのツボ

<その１> 心構え

- ① 理解型の勉強で実力を付けるのが「合格」への近道，付け焼刃的（短期間で
の丸暗記）な勉強では，「合格」は困難であるという認識
- ② マンション管理に関するプロフェッショナルになるために日々勉強を継続して
いく覚悟（合格後も）

<その２> 効率良く勉強をする

- ① 勉強時間の投資効率を考える
 - ・（１）（２）の分野を重点的に攻略する
 - ・（３）の分野は，基本事項・頻出事項を中心に攻略し，本試験で既出の論点
の取りこぼしをしない
 - ・（４）の分野は完璧にする
- ② 知識のインプットとアウトプットはバランス良く

<その３> 早めに始めて，繰り返す

<その４> 近年の改正点は要注意

5 平成 23 年度管理業務主任者試験出題範囲・内容（解答解説集 p.125 参照）

(1) 管理事務の委託契約に関する事	9 問 (問 1～問 9)
① 民法（「契約」及び契約の特別な類型としての「委託契約」を締結する観点から必要なもの）【問 1～問 6】 ② マンション標準管理委託契約書等【問 7～問 9】 <難易度> A ランク⇒6 問 B ランク⇒1 問 C ランク⇒2 問	
(2) 管理組合の会計の収入及び支出の調定並びに出納に関する事	7 問 (問 10～問 16)
簿記、財務諸表論等【問 10～16】 ※ 滞納管理費の処理【問 10】【問 11】，マンション標準管理規約（修繕積立金）【問 12】，マンション標準管理委託契約書（出納）【問 13】，仕訳【問 14】【問 15】，税務【問 16】 <難易度> A ランク⇒5 問 B ランク⇒1 問 C ランク⇒1 問	
(3) 建物及び付属施設の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整に関する事	12 問 (問 17～問 28)
① 建築物の構造及び概要【問 23】 ② 建築物に使用されている主な材料の概要【問 24】 ③ 建築物の部位の名称等 ④ 建築設備の概要【問 19，問 20】 ⑤ 建築物の維持保全に関する知識及びその関係法令（建築基準法【問 17，問 18，問 22】，水道法，耐震改修法【問 21】等） ⑥ 建築物等の劣化【問 28】 ⑦ 修繕工事の内容及びその実施の手続きに関する事項【問 25～問 27】 等 <難易度> A ランク⇒7 問 B ランク⇒3 問 C ランク⇒2 問	
(4) 管理事務の実施に関する事	17 問 (問 29～問 45)
区分所有法（管理規約，集会に関する事等管理事務の実施を行うにつき必要なもの）等【問 29～問 45】 ※ 区分所有法【問 30，問 31，問 34，問 35，問 37～問 39】，マンション標準管理規約【問 29】【問 32】【問 33】【問 36】，民法【問 42】，アフターサービス【問 41】，宅建業法【問 40】，消費者契約法【問 43】，借地借家法【問 44】，不動産登記法【問 45】 <難易度> A ランク⇒10 問 B ランク⇒7 問 C ランク⇒0 問	
(5) 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事	5 問 (問 46～問 50)
① マンション管理適正化法【問 47～問 50】 ② マンション管理適正化指針【問 46】等 <難易度> A ランク⇒4 問 B ランク⇒0 問 C ランク⇒1 問	
<難易度合計> A ランク⇒32 問 B ランク⇒12 問 C ランク⇒6 問	

管理業務試験に合格するためのツボ

<その1> 効率良く勉強をする

① 勉強時間の投資効率を考える

- ☞ (1)(2)(4)の分野を重点的に攻略する(得点源にする)
- ☞ (3)の分野は基本事項・頻出事項を中心に攻略し、過去の既出の論点の取りこぼしをしない
- ☞ (5)の分野は完璧にする

② 知識のインプットとアウトプットはバランス良く

<その2> 早めに始めて、繰り返す

<その3> 近年の改正点は要注意

<その4> その他

① Cランクの問題はマンション管理士と異なり、合否に全く関係ない

② ここ数年難化傾向にある

- ☞ 実務色が強く、考えさせる問題が増加
- ☞ (3)の分野は難問が多い傾向がある(マンション管理士より上)
- ☞ 個数問題が多い(平成21年⇒8問, 22年⇒7問, 23年⇒8問)