

マンション管理士 管理業務主任者 講義録

科目

コース

セミナー

回数

配布物

★ミニテスト：あり [] なし

★実力テスト：あり [] なし

◇配布物なし

★答 練：問題用紙・解答用紙・解答解説

★その他のレジュメ []

講師

中西

先生

テキスト
ページ

黒 板 内 容

管理業務主任者講座セミナー
合格もグッと引き寄せろ！
「科目別戦略」

40% 法令 (1) (4)

35% 実務 (2) (5)

25% 維持・修繕 (3)
(設備、建築法令)

- 過去問
- 過去問周辺
- 科目別の勉強投資時間間違えない

出たところ

- 効率的なインポート
- 徹底的な過去問分析
- 実戦的な問題練習

～合格をグッと引き寄せる～ 「科目別戦略」

1 管理業務主任者とは？ パンフレット P 3 参照

2 管理業務主任者試験とは？ パンフレット P 2 参照

平成 21 年度 管理業務主任者	
受験者数	21,113 人
合格者数	4,329 人
合格率	20.5%
合格点	34 点

0

3 想定される試験内容（国土交通省HPから）

管理業務主任者

(1)管理事務の委託契約に関すること

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）

マンション標準管理委託契約書等

(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こと

簿記，財務諸表論 等

(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こと

建築物の構造及び概要

建築物に使用されている主な材料の概要

建築物の部位の名称等

建築設備の概要

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，水道法等）

建築物等の劣化

修繕工事の内容及びその実施の手続きに関する事項 等

(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

マンションの管理の適正化の推進に関する法律

マンション管理適正化指針 等

(5)(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。

建物の区分所有等に関する法律（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

5 管理業務主任者科目別出題数と難易度 解答解説集 P.119 参照

法令系 21問 (A⇒11 B⇒8 C⇒2)

民法	8問 (A⇒5 B⇒2 C⇒1)
区分所有法	4問 (B⇒3 C⇒1)
宅建業法	1問 (A⇒1)
不動産登記法	1問 (A⇒1)
借地借家法	1問 (A⇒1)
適正化法	5問 (A⇒2 B⇒3)
民事訴訟法	1問 (A⇒1)

実務系 17問 (A⇒9 B⇒8)

標準管理規約	10問 (A⇒5 B⇒5)
標準管理委託契約書	3問 (A⇒1 B⇒2)
会計	2問 (A⇒1 B⇒1)
税務	1問 (A⇒1)
アフターサービス	1問 (A⇒1)

建築法令系 6問 (A⇒1 B⇒3 C⇒2)

建築基準法	3問 (A⇒1 B⇒2)
消防法	1問 (C⇒1)
品確法	1問 (C⇒1)
諸法令	1問 (B⇒1)

建築設備 6問 (A⇒1 B⇒1 C⇒4)

全体	50問 (A⇒22 B⇒20 C⇒8)
-----------	----------------------------

← この傾向は変わらない

☞ 個数問題の推移

2006	1問
2007	4問
2008	4問
2009	8問

6 対策の考え方

方針：過去問を9割程度マスター（理解）し、本試験で8割（40点）の得点を目指す

方法：①法令系，実務系を中心に勉強する⇒ ここで得点を稼ぐ

②建築法令，建築設備はやりすぎない

⇒ 差をつけられない程度に。5～6割得点する

③まず「勉強方法」と「勉強する範囲」を決める

Ex. 「テキストを読む⇒ 過去問を解く⇒ 問題演習（問題集・答練）をする⇒
これを5階繰り返す」

④決めた勉強法を実行する⇒ ブレない

7 科目別戦略

①民法

重要項目の基本事項はしっかりやる。テキストと過去問でよいが、2回以上出題のあるテーマは宅建等の過去問もやっておくとよい

②区分所有法

出題数は多くないが、マンション管理の基本法で実務系問題の全ての基礎。テキストと過去問でよいが、標準管理規約との一体理解が必要

③適正化法

満点をねらうべき科目。個数問題が毎年出題。より正確な知識が必要となる。テキストと過去問でよいが、マンション管理士の過去問も参考にするとよい

④標準管理規約

最も時間をかけて勉強すべき科目。多少、難問化の傾向がある。区分所有法と併行学習が効果的。テキストと過去問をやったのちに、出題箇所を予想しながら条文及びコメントを通読しておこう。さらにマンション管理士の過去問もやっておくとよい

⑤標準管理委託契約書

今年は改訂箇所が注意。勉強法は標準管理規約と同様

⑥建築法令系・建築設備

範囲が広いので過去問中心でいく。難問の出題も予想されるが、過去問の知識で3～4割は得点できるので、そこを落とさないようにする。できれば過去問出題の周辺論点もカバーすることで5～6割の正答を目指す。

特に建築基準法（定期調査・定期検査、単体規定）、消防法、水道法、エレベーター設備、消防用設備、給排水設備、コンクリート、耐震、断熱、改修工法の過去問をマスターしておこう

⑦会計・税務、アフターサービス

テキストと過去問で十分

⑧不動産登記法、借地借家法、宅建業法、品確法等

出題されて1問程度なので、それぞれ範囲が広いが時間をかけない。基本事項のみテキストと過去問でおさえておく。そこが出たら必ず得点する

<参考>

1. マンション管理士試験とは？ パンフレットP2参照

平成21年度 マンション管理士	
受験者数	19,120人
合格者数	1,444人
合格率	7.6%
合格点	34点

2 想定されるマンション管理士試験内容（国土交通省HPから）

(1) マンションの管理に関する法令実務に関すること

建物の区分所有等に関する法律

被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法

マンションの建替えの円滑化等に関する法律

民法（取引、契約等マンション管理に関するもの）、不動産登記法

マンション標準管理規約、マンション標準管理委託契約書

マンションの管理に関するその他の法律（建築基準法、都市計画法、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律等）等

(2) 管理組合の運営の円滑化に関すること

管理組合の組織と運営（集会の運営等）

管理組合の業務と役割（役員、理事会の役割等）

管理組合の苦情対応と対策

管理組合の訴訟と判例

管理組合の会計 等

(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

マンションの構造・設備

長期修繕計画

建物・設備の診断、大規模修繕 等

(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

マンションの管理の適正化の推進に関する法律

マンション管理適正化指針 等

3 マンション管理士科目別出題数と難易度 解答解説集 P.37 参照

法令系 26問 (A⇒11 B⇒13 C⇒2)

区分所有法 13問 (A⇒4 B⇒9)

民法 6問 (A⇒2 B⇒2 C⇒2)

不動産登記法 1問 (A⇒1)

建替円滑化法 1問 (B⇒1)

適正化法 5問 (A⇒4 B⇒1)

実務系 9問 (A⇒4 B⇒5)

標準管理規約 6問 (A⇒3 B⇒3)

標準管理委託契約書 1問 (A⇒1)

会計 2問 (B⇒2)

建築法令系 5問 (A⇒2 B⇒3)

建築基準法 2問 (B⇒2)

都市計画法 1問 (A⇒1)

水道法 1問 (A⇒1)

消防法 1問 (B⇒1)

建築設備 10問 (B⇒4 C⇒6)

全体 50問 (A⇒17 B⇒25 C⇒8)

←この傾向は変わらない