

講義録レポート

講義録コード

25-11-6-001-02

講 座	マンション管理士講座	科目①	早めに始めた方が有利！
目標年	2011年合格目標	科目②	合格するためのツボはこれだ！
コース	セミナー	回 数	回
		通算回数	回
用 途	☒ 個別DVD ・ ☐ 集合DVD ☐ WEB通信 ・ ☐ カセット通信 ・ ☐ DVD通信 ・ ☐ 資料通信 ・ ☐ DL通信		

収録日	2011 年 2 月 15 日		
講師名	中西 先生	内 訳	※レポート 含まず
		板書 枚数	2 枚
		補助レジュメ 枚数	4 枚
		その他 ()	0 枚

授業構成	ミニテスト 分 → 前半 分 → 休憩 分 → 後半 分		
実施テスト	有 ・ 無		
対応テスト	<ミニテスト>	() 第	回
	<答練・演習>	() 第	回
使用教材			
配布教材	●補助レジュメ () 4 枚	講義録添付 (☒ 有 ・ ☐ 無)	
	●その他 () 枚	講義録添付 (☐ 有 ・ ☐ 無)	
備考	*DVDご視聴の方へ*正確な講義時間につきましては、DVDケースの背表紙下に記載されていますので適宜ご確認下さい。 (例) ①51 記載の場合、前半講義 51分 (答練・演習の場合は、解説もしくは事前講義 51分を表します)		

TACマンション管理士・管理業務主任者講座

マンション管理士 講義録 管理業務主任者				科 目		コ ー ス	セミナー	回 数	
-------------------------	--	--	--	--------	--	-------------	------	--------	--

配布 物	★ミニテスト：あり [] なし	★答 練：問題用紙・解答用紙・解答解説	講 師	中西	先生
	★実力テスト：あり [] なし	★その他のレジュメ []			
	◇配布物なし				

テキスト ページ	黒 板 内 容
	マンション管理士・管理業務主任者 無料公開セミナー 《テーマ》 早めに始めた方が有利！ 『合格するためのツボはこれだ』 中西伸太郎講師。

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

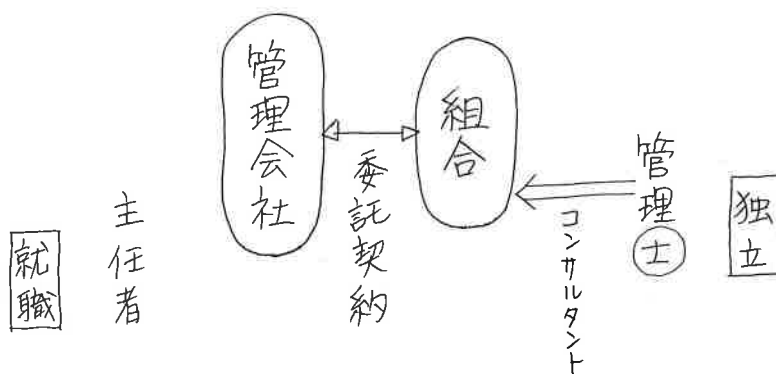
中西

先生

テキスト
ページ

黒 板 内 容

分譲マンション



- | | | |
|-------|----|-------|
| ① 法律 | 24 | } 80% |
| ② 実ム. | 11 | |
| ④ 適正化 | 5 | |

③ 設備・構造 10 - 20%

～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？ パンフレット参照
- 2 マンション管理士・管理業務主任者試験とは？ パンフレット参照

平成 22 年度 マンション管理士本試験

受験者数	17,704 人
合格者数	1,524 人
合格率	8.6%
合格点	37 点

平成 22 年度 管理業務主任者本試験

受験者数	20,620 人
合格者数	4,135 人
合格率	20.1%
合格点	36 点

3 平成 22 年度 マンション管理士試験・科目別難易度

(解答解説集 P37 参照)

* () は平成 21 年度

単位：問

	A ランク	B ランク	C ランク
①法令・実務 (問 1～24) 24 問	9 (9)	13 (13)	2 (2)
②管理組合の運営 (問 25～35) 11 問	5 (4)	5 (7)	1 (0)
③構造・設備 (問 36～45) 10 問	1 (0)	7 (4)	2 (6)
④適正化推進関連 (問 46～50) 5 問	4 (4)	1 (1)	0 (0)
合計	19 (17)	26 (25)	5 (8)

合格するためのツボ

その 1 心構え

- ① 付け焼刃的（短期間での丸暗記等）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（コンサルタント）になるために日々勉強を継続していく覚悟

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法令・実務」「②管理組合の運営」の分野を重点的に攻略する
 - ・「③構造・設備」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適正化推進」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

4 平成 22 年度 管理業務主任者試験・科目別難易度

(解答解説集 P 129 参照)

* () は平成 21 年度

単位：問

	A ランク	B ランク	C ランク
①委託契約 (問 1～9) 9 問	4 (4)	3 (4)	2 (1)
②会計・出納 (問 10～16) 7 問	3 (4)	4 (3)	0 (0)
③維持・修繕 (問 17～28) 12 問	3 (3)	8 (3)	1 (6)
④管理事務 (問 29～45) 17 問	1 0 (9)	7 (7)	0 (1)
⑤適正化推進関連 (問 46～50) 5 問	3 (2)	1 (3)	1 (0)
合計	2 3 (2 2)	2 3 (2 0)	4 (8)

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委託契約」「②会計・出納」「④管理事務」の分野を重点攻略
- ・「③維持・修繕」の分野は基本事項・頻出事項を中心に攻略し、既出の論点の取りこぼしをしない
- ・「⑤適正化推進」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 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 21 年・22 年と難化傾向

- ・実務色が強く、考えさせる問題が増加
- ・個数問題 (21 年⇒8 問, 22 年⇒7 問)

<参考>

マンション管理会社管理戸数ベスト10

順位	社名	売上高 (百万円)	管理戸数	マンション 管理士	管理業務 主任者
1	大京アステージ	55,429	340,643	142	881
2	日本ハウズイング	49,767	340,467	171	723
3	東急コミュニティー	104,085	284,052	435	1,266
4	長谷工コミュニティー	44,417	205,364	146	496
5	三菱地所藤和コミュニティ	33,156	155,256	127	492
6	三井不動産住宅サービス	29,653	154,220	122	480
7	合人社計画研究所	13,236	138,139	174	487
8	コスモスライフ	31,071	126,262	131	467
9	野村リビングサポート	22,191	101,745	97	362
10	コミュニティワン	15,452	101,118	78	364

(2010 年各社公表資料に基づき集計・作成)