講義録レポート

講義録コード　25-11-6-0-01-04

講　座	管理業務主任者	科目①	直前期の学習方法
目標年	2011年合格目標	科目②	
コース	セミナー	回　数	1　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9月14日（水）			
講師名	中西	内訳	板書枚数	1　枚　※レポート含まず
			補助ﾚｼﾞｭﾒ枚数	4　枚
			その他（　　）	枚

授業構成	47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	●基本テキスト　［　　］　P.　～P.		
	●レジュメ　［　　］　P.　～P.		
	●その他　［　　］　P.　～P.		
配布教材	●教材（テキスト・問題集）　（　　）		
	●補助レジュメ　（　　）＿＿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マンション管理員検定講座

回数　総ページ数　ページ数
(　　)－(　　)－(　　)

マンション管理士 管理業務主任者 講義録	科目	セミナー	コース		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 ★実力テスト：あり [　　　　] なし　★その他のレジュメ [　　　　] ◇配布物なし	講師	中西 先生

テキストページ	黒　板　内　容

法令　80%　A
実務　　　　B
建築　40%　C

問題
⇩
解説
⇩
テキスト
条文
資料
（必要に応じて）

TAC

確実に伸びる直前期の学習方法

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？

2010 年度 マンション管理士		2010 年度 管理業務主任者	
受験者数	17,704 人	受験者数	20,620 人
合格者数	1,524 人	合格者数	4,135 人
合格率	8.6%	合格率	20.1%
合格点	37 点	合格点	36 点

３　想定される試験内容（国土交通省ＨＰから）

マンション管理士

（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

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、集会に関すること等管理事務の実施を行うにつき必要なもの）　等

4　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

（複合問題は，出題内容から振り分けています）

法令系　２４問（A⇒９　B⇒１３　C⇒２）

区分所有法	１１問（A⇒３　B⇒７　C⇒１）
民法	６問（A⇒１　B⇒４　C⇒１）
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　１１問（A⇒５　B⇒５　C⇒１）

標準管理規約	９問（A⇒５　B⇒３　C⇒１）
会計	２問（B⇒２）

＊標準管理委託契約書　　出題なし（2010 年度は１問出題）

建築法令系　５問（A⇒４　B⇒１）

建築基準法	１問（A⇒１）
都市計画法	１問（A⇒１）
水道法	１問（A⇒１）
消防法	１問（A⇒１）
諸法令	１問（B⇒１）

建築設備　１０問（A⇒１　B⇒７　C⇒２）

全体　５０問（A⇒１９　B⇒２６　C⇒５）　　←この傾向は変わらない

5　管理業務主任者科目別出題数と難易度　　解答解説集 P. 129 参照

解答解説集 P. 129 参照

（複合問題は，出題内容から振り分けています）

法令系　２４問（A⇒１３　B⇒８　C⇒３）

民法	5問（A⇒2　B⇒1　C⇒2）
区分所有法	7問（A⇒3　B⇒4）
宅建業法	2問（A⇒1　B⇒1）
借地借家法	1問（A⇒1）
民事訴訟法	1問（B⇒1）
品確法	1問（A⇒1）
個人情報保護法	1問（A⇒1）
適正化法	6問（A⇒4　B⇒1　C⇒1）
＊不動産登記法	出題なし（2010 年度は1問出題）

実務系　１４問（A⇒７　B⇒７）

標準管理規約	6問（A⇒4　B⇒2）
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（B⇒1）
アフターサービス	1問（A⇒1）
管理費の滞納	1問（B⇒1）

建築法令系　３問（B⇒３）

建築基準法	1問（B⇒1）
建築士法	1問（B⇒1）
消防法等	1問（B⇒1）

建築設備　９問（A⇒３　B⇒５　C⇒１）

全体　５０問（A⇒２３　B⇒２３　C⇒４）　←　**この傾向は変わらない**

６　直前期の学習方法

＜不合格になる勉強＞

・勉強時間（量）が不足
・出るところも出ないところも漫然と同じように勉強している
・過去問を勉強していない
・ゆっくり勉強している（半年かけて１～２回）
・アウトプットの練習不足

＜直前期の学習方法＞

①勉強時間を確保し、②科目に優先順位をつけ、範囲を絞り、③スピードをもって、④何度も繰り返す

①「勉強時間を確保」⇒　これができなければ合格はムリ

☞　平日２時間　休日６時間を目標（先取り式か、強制式か）

②「科目に優先順位をつけ、範囲を絞り」⇒　時間の投資効率を考える

☞　例えば、マンション管理士本試験では・・・

重要科目は？

区分所有法

重要な項目は？　　管理者、管理組合法人、集会、規約、義務違反者等

標準管理規約

重要な項目は？　　管理、管理組合等

適正化法（免除者でない場合）

重要な項目は？　　　全部

構造・設備

重要な項目は？　　消防、給排水、コンクリート、耐震等

☞　過去問を出題範囲の絞り込みと優先順位をつける材料にする

ほぼ毎年出ている⇒　最優先でやる
２～３年に１回出ている（過去３回以上出た）⇒　優先でやる
４～５年に１回出ている（過去２回出た）⇒　余裕があればやる
10 年に１回出ている（過去１回出た）⇒　直前期に詰め込む

③「スピードをもって」⇒　忘れる前にフォローする

☞　ゆっくり２ヵ月で１回やるより、スピードをつけて３回やる

④「繰り返す」⇒　合否を分けるのは正確な知識

☞　情報を集約し、繰り返し読み込む。繰り返し、過去問を解く

☞　その日の勉強の最後にやったことの復習を５分、翌日の勉強の最初に昨日やったことの復習５分、５日ごとに５日分の復習１時間（繰り返しの例）

⑤その他

☞　健康に留意し、本試験日に知識・モチベーションの「ピーク」を持ってくる

☞　実戦的な問題練習をする⇒　新しい知識の習得が目的ではない

☞　**「過去問に始まり、過去問に終わる」「何回回したが勝負」「直前期の過ごし方が合否を分ける」「合格に必要なのは、広くて浅い知識ではなく、狭くて正確な知識」**