

早めに始めた方が有利！「早期学習開始のすすめ」

1. 本試験には2種類の問題が存在する

本試験には、2種類の問題が存在します

- | |
|------------------|
| ① 理解力・法的思考力を問うもの |
| ② 数字等の暗記 |

もちろん前提として、本試験に出題される重要論点は暗記しなければなりません。事例問題のように、暗記しただけではなく、理解をしなければ解けない問題と、単に知っているか、知らないかを問う問題とがあります。各科目の出題の傾向等を把握して、それに適した勉強方法が必要となります。

<マン管・管理業の主な出題科目>

・民法 ・区分所有法 ・標準管理規約	→	事例や判例といった、条文の知識だけでなく、 理解力が問われる
・建築法令 ・税会計 ・適正化法	→	数字等の暗記ですぐに答えが出せる

2. 2種類の“早く始める”メリット

●理解力が求められる科目



慣れるまでに時間が必要。ある程度の知識の土台がないと、問題を解くことができない



早く始めることで、事例問題等にも対応する時間的余裕を作れる

●暗記科目



一度暗記しても、人はまた忘れてしまう。
なかなか暗記できない項目もある。



早く始めることで、繰り返し重要数字等を覚える時間を確保する

■ 理解力が必要となる問題

マン管H26〔問 15〕

Aの所有する甲マンションの301号室をAから賃借して居住しているBは、Aの承諾を得て、301号室の賃借権をCに譲渡し、301号室をCに引き渡した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 賃借権の譲渡前にBがAに対して賃料1ヵ月分を支払っていなかった場合において、賃借権の譲渡をAが承諾する際に、この未払の賃料をCにも負担させることをAB間で合意したとしても、Aは、Cに対し、その支払を請求することはできない。
- 2 賃借権の譲渡後、台風による暴風雨の影響で301号室の窓が破損した場合には、Cは、その修繕の請求をBに対してしなければならない、Aに対してすることはできない。
- 3 賃借権の譲渡後に発生する賃料について、Aは、Cに対して支払を請求することができるだけでなく、Cが無資力であるために支払えない場合には、Bに対しても支払を請求することができる。
- 4 BC間の賃借権譲渡契約において、Cが賃借権の譲渡の対価をBに支払うことが合意されていたにもかかわらず、Cがこれを支払わない場合には、Bは、Aの承諾を得ない限り、債務不履行を理由として賃借権譲渡契約を解除することができない。

正解：1

■ 暗記で解答できる問題

マン管H26〔問 43〕

マンションの給水設備に関する次の記述のうち、適切なものはどれか。

- 1 ウォーターハンマーとは、水栓や衛生器具の多数の弁を急に開いた時、瞬間的に給水管内部に異常な衝撃圧力を生じて、騒音や打撃音、振動等を繰り返す現象をいう。
- 2 20階以上の超高層マンションでは、一般的に住戸内の給水管の給水圧力の上限値を300～400 kPaの範囲になるように、減圧弁を設置したり、一定階数ごとに区分するゾーニングを行い、給水圧力を調整する。
- 3 水道用架橋ポリエチレン管や水道用ポリブデン管は、耐衝撃性及び耐食性に優れており、共用部分に設置する給水立て管に使用される。
- 4 ポンプ直送方式に用いる受水槽の底部に設置する水抜き管とその排水を受ける排水管との間の排水口空間は、垂直距離で最小100 mmを確保する。

正解：2