

早めに始めた方が有利！ 早期学習開始のすすめ

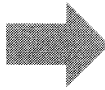
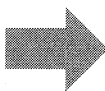
1. 本試験には2種類の問題が存在する

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 |

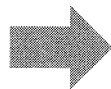
もちろん前提として、本試験に出題される重要論点は暗記しなければなりません。事例問題のように、暗記しただけではなく、理解をしなければ解けない問題と、単に知っているか、知らないかを問う問題とがあります。各科目の出題の傾向等を把握して、それに適した勉強方法が必要となります。

<マン管・管理業の主な出題科目>

・民法		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
・区分所有法		
・標準管理規約		数字等の暗記ですぐに答えが出せる
・建築法令		
・税会計		
・適正化法		

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

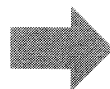


慣れるまでに時間が必要。ある程度の知識の土台がないと、問題を解くことができない



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

3. インプットとアウトプットを繰り返す時間が取れる

	インプット	アウトプット
基礎期	法令等の趣旨や基本的なイメージをインプット	簡単な過去問 一問一答のような簡単な問題
応用期	細かい要件まで覚える	難しい過去問 事例問題等
実践期	答練等で間違った論点の再インプット	苦手な論点の過去問や答練等

学習の進度に合わせて、適切なインプットとアウトプットを繰り返せる。

●理解力が求められる問題

〔問 17〕 分譲業者Aが、Bに新築建物である甲マンションの101号室を売却し、建物に隠れた瑕疵が発見された場合の瑕疵担保責任に関する次の記述のうち、民法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。ただし、売買契約に瑕疵担保責任についての特約はなかったものとする。

- 1 AからBに店舗である101号室が引き渡された1年後に、内壁の塗装に隠れた瑕疵が発見された場合、Bは、Aに対し、損害賠償請求をすることはできない。
- 2 AからBに住宅である101号室が引き渡された5年後に、構造耐力上主要な部分としての柱に隠れた瑕疵が発見された場合、その瑕疵が重要でなく、その修補に過分の費用を要するときは、Bは、Aに対し、柱の瑕疵を修補するよう請求することができない。
- 3 AからBに住宅である101号室が引き渡された5年後に、構造耐力上主要な部分としての柱に隠れた瑕疵が発見され、Bが、Aに対し、柱の瑕疵の修補請求を行い、Aがこれを完了したときは、修補完了後もBに損害が残存していたとしても、Bは、Aに対する損害賠償請求をすることはできない。
- 4 AからBに住宅である101号室が引き渡された1年後に、建物の浴槽に隠れた瑕疵が発見された場合、BがAに対し損害賠償請求を行うには、瑕疵の発見から1年以内に裁判上の権利行使をしなければならない。

正解 2

●暗記科目

〔問 37〕 マンションの建物の診断における調査の目的と方法に係るア～エの組合せのうち、適切なものの組合せは1～4のうちどれか。

(調査の目的)	(調査の方法)
ア 給水管内のさびの状態	－ 抜管（サンプリング）法
イ タイルの浮きやはく離	－ 放射線（X線）透過法
ウ 鉄筋の位置やかぶり厚さ	－ 自然電位法
エ コンクリートの中性化の深さ	－ ドリル削孔（粉末）法

- 1 アとイ
- 2 イとウ
- 3 ウとエ
- 4 エとア

正解 4