

11562P-00

+2年分

読者様限定
ダウンロード
サービス付

★最新の法改正にきっちり対応
★詳しい解説で実力アップ

10

年分

(H27~
R6年)

の本試験を分解・テーマ別に構成

項目別過去8年問題集

マンション管理士

2025
年度版

徹底攻略!!
「狙われる
パターン」

売上
No.1

マンガ・官業受験対策書籍
大手書店調べ ※

TAC
公式教材
TACメソッドを
ぎゅっとここに!



取り外しOK!!
2分冊

TACマンション管理士講座 編

TAC出版
TAC PUBLISHING Group

はじめに

本書は「**マンション管理士**」の本試験・直近8年分（さらにデータ2年分*を加え10年分）を分野別・テーマ別に編集した「過去問題集」です。「どのような順序で学習すれば最も効率が良く、最も効果が上がるか」を十分踏まえ、受験生の皆さんに「ぜひ合格してほしい」という思いを込めて制作しました。

マンション管理士における過去24回の本試験では、その難度の高さにふさわしい応用問題および事例問題が多く出題されてきています。本書をご利用いただくことは、単に「過去の出題パターン」に慣れるだけでなく、そこから導かれる、**今後さらに狙われる論点**に習熟することにつながります。したがって、本書での学習は、マンション管理士試験合格のための「必須条件」といえるでしょう。合格をより確実なものとするために、繰り返しチャレンジしてください。

また、姉妹本『**管理業務主任者 項目別過去8年問題集**』をご利用いただくことは、管理業務主任者試験・マンション管理士試験の“**ダブル合格**”のために必要不可欠です。どちらもきちんとマスターするように心がけてください。

1人でも多くの方が、最も少ないエネルギーで、最もスマートに「**合格**」の栄誉を勝ち取られることを、講座講師一同、強く祈念しています。

2025年2月 TAC マンション管理士講座

* 読者様限定ダウンロードサービスとなります。詳細は（6）頁をご覧ください。

本書は、2025年2月現在施行されている法令等（2025年4月1日までの施行が明らかなものを含む）に基づいて執筆されています。**法改正情報**については、『**法律改正点レジュメ**』を2025年9月中旬より、TAC出版ウェブページ「サイバーブックストア」内で無料公開いたします（パスワードの入力が必要です）。

【『法律改正点レジュメ』ご確認方法】

- ・ **TAC出版**で検索し、上記「サイバーブックストア」へアクセス！
- ・ 「各種サービス」より「書籍連動ダウンロードサービス」>「マンション管理士・管理業務主任者 法律改正点レジュメ」に進み、パスワードを入力してください。

パスワード：

公開期限：2025年度管理業務主任者本試験終了まで

簡単アクセスはこちらから→



本書の特長

「特A」から解こう！ わかりやすい重要度

出題された「**年度・問題番号**」です。法改正等による補正がされている問題には**改**アイコンが付されています。

すべての問題に「**重要度**」表示（高いほうから「**特A**」～「**C**」）を設けました。まずは**最重要**の「**特A**」から解いていくなど、学習の進捗度に応じてチャレンジしましょう。

問題のテーマ

その問題の「**出題論点**」を明示しています。自分が今、何の問題にチャレンジしているのかを意識することが、体系的な学習につながります。

間違えた問題には必ず「**✓**」マークを付けておきましょう。そして、試験直前は「**✓**」が多い箇所を重点的に復習しましょう。

学習に便利な「**2分冊・セバレート形式**」のつくりです。

民法

7

共有

CHECK!

R6-問12

重要度
A

Aは、B及びCとともに甲マンションの102号室を共有しており、その共有持分は、Aが2分の1、B及びCがそれぞれ4分の1となっている。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- ① Aは、B及びCの同意を得なければ、102号室の全体を使用することができない。
- ② Aは、102号室を使用する場合には、自己の財産に対するのと同じの注意をもって、その使用をすれば足りる。
- ③ Aは、B及びCの同意を得ずに、102号室の保存行為を行うことができる。

④ Aは、B及びCの同意を得なければ、102号室の管理者を選任することができない。

アイコンで“肢の性質”を説明

該当する肢の特徴をひとめでわかる「アイコン」で表示しました。



よく狙われる論点。確実に正誤を判断できるようにしましょう！



少しひねりのある選択肢です。注意しましょう。



難易度の高い肢です。余力のあるときにじっくり考えて、本試験までには必ずマスターしましょう。

この問題の“キモ”を「ひとこと」で説明しています。正解のヒントが満載です！

必ずチェックしたい文句は赤字で表記しました。重要ポイントがひとめでわかります。

解説はまず結論から！

可能な限り各解説の冒頭には、結論を示しました。「その選択肢のどこが違っているから×」を端的に示しています。結論を踏まえたうえで解説を読めば、いっそう理解が深まります。

解説を補う周辺・関連知識をまとめています。

Point

管理者を選任する場合、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。

①

誤り 「同意を得なければ、全体を使用できない」

⇒「同意を得なくても、全体を使用できる」

頻出

各共有者には、共有物の全部について、その持分に応じた使用ができる（民法249条1項）。したがって、Aは、B及びCの同意がなくても、102号室の全体を使用できる。

②

誤り 「自己の財産に対するのと同一の注意」⇒「善管注意」

共有者は、善良な管理者による注意をもって、共有物を使用しなければならない（「善管注意義務」249条3項）。共有者による共有物の使用は、他の共有者の持分についての使用を含んでいるからである。したがって、共有物の使用者であるAは、102号室の使用について善管注意義務を負う。

③

正しい 共有物の管理に関する事項は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決するが、保存行為については、各共有者が単独でできる（252条5項）。したがって、Aは、B及びCの同意を得ずに102号室の保存行為を行うことができる。

頻出

④

誤り 「B及びC双方の同意を得なければ、選任できない」

⇒「B又はCどちらか一方の同意で選任できる」

頻出

共有物の管理に関する事項として、共有者は、持分価格の過半数による決定により、共有物の管理者を選任できる（252条1項かつこ書）。Aの持分は2分の1であるから、B又はCのいずれか一方の同意を得れば過半数となるので、双方の同意は必要ではない。

【共有物の保存・管理・変更のまとめ】

種類	定義	行為内容
保存行為（252条5項）	共有者の現状を維持する行為	各共有者が単独で行う行為
管理行為（広義）	共有物の管理者の選任・解任を含み、共有物に変更を加えるものを除く	
（狭義の）管理（252条1項）		
軽微変更（251条1項・252条1項）	その形状 ^{※1} または効用 ^{※2} の著しい変更を伴わない変更 【例】砂利道のアスファルト舗装、建物外壁・屋上防水等の修繕工事	各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する行為
重大（軽微以外）変更行為（252条の2第1項）	その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く	共有者全員の同意が必要な行為

※1 形状：外観・構造等のこと。

※2 効用：機能・用途のこと。

正解 ③

* 「平成27・28年度 本試験問題・解答解説」 ダウンロードサービスについて

本書ご利用の読者様限定で、本書未掲載の平成27・28年度分の本試験問題・解答解説をダウンロードサービスにてご提供いたします。

以下の要領でアクセスし、ダウンロードの上ご利用ください。

- ①「TAC出版」で検索、TAC出版Webページ「書籍販売サイトCyberBook Store(サイバーブックストア)」へアクセス。
- ②「各種サービス」より「書籍連動ダウンロードサービス」を選択し、「マンション管理士/管理業務主任者」→『2025年度版 マンション管理士 項目別過去8年問題集』と進み、パスワードを入力してください。

パスワード：]

※本書冒頭「はじめに」でご案内している「法律改正点レジュメ」のパスワードとは異なります。ご注意ください。

目 次

- ・はじめに (3)
- ・本書の特長 (4)
- ・マンション管理士本試験・年度別索引 (24)
- ・凡 例 (32)

【第 1 分 冊】

第 1 編 民 法 等

1	意思表示①	[令和 4 年第12問]	2
2	意思表示②・請負	[平成30年第12問]	4
3	意思表示③ (詐欺・強迫)	[令和 3 年第12問]	6
4	無権代理	[令和 2 年第12問]	8
5	時効① (消滅時効)	[平成29年第12問改題]	10
6	時効② (消滅時効)	[令和 3 年第13問]	12
7	共有	[令和 6 年第12問]	14
8	即時取得	[令和 5 年第12問]	16
9	抵当権①	[令和 2 年第13問]	18
10	抵当権②	[平成29年第16問]	20
11	売買契約① (債務不履行)	[平成29年第14問改題]	22
12	売買契約② (債務不履行)	[令和 6 年第13問]	24
13	売買契約③ (債務不履行)	[令和 3 年第15問]	26
14	売買契約④ (手付)	[令和 5 年第14問]	28
15	売買契約⑤ (他人物売買)	[令和元年第15問改題]	30
16	売買契約⑥ (契約不適合責任)	[令和 2 年第15問改題]	32
17	売買契約⑦ (契約不適合責任)	[平成29年第15問改題]	34

18 弁済	[令和 4 年第14問]	36
19 弁済・抵当権	[平成30年第13問]	38
20 相殺	[平成30年第14問改題]	40
21 詐害行為取消権	[令和 5 年第13問]	42
22 保証①（連帯保証）	[令和 3 年第16問]	44
23 保証②	[令和元年第14問]	46
24 保証③（根保証契約等）	[令和 2 年第14問改題]	48
25 不法行為①	[令和 2 年第 2 問]	50
26 不法行為②	[令和 5 年第17問]	52
27 事務管理	[令和 5 年第16問]	54
28 委任①	[平成30年第16問]	56
29 委任②	[令和 6 年第16問]	58
30 請負	[令和元年第16問改題]	60
31 親族（利益相反行為）	[令和元年第17問]	62
32 相続①	[平成29年第17問]	64
33 相続②（遺産分割と登記）	[令和元年第13問]	66
34 相続③（遺産分割協議）	[令和 4 年第17問]	68
35 相続④（遺言）	[平成30年第17問]	70
36 相続⑤（相続財産の清算人）	[令和 6 年第17問]	72
37 相続⑥（配偶者居住権）	[令和 2 年第17問]	74
38 物権変動の対抗要件①	[令和 3 年第14問]	76
39 物権変動の対抗要件②	[令和 4 年第13問]	78
40 賃貸借契約①	[平成29年第13問]	80
41 賃貸借契約②	[令和 3 年第17問]	82
42 賃貸借契約③	[令和 6 年第15問]	84
43 賃貸借契約④	[令和 6 年第14問]	86
44 賃貸借契約⑤（敷金）	[令和 2 年第16問]	88

45 使用貸借契約	[令和 5 年第15問]	90
-----------------	--------------	----

第2編 区分所有法等

1 区分所有建物①（建物・敷地）	[平成30年第 4 問]	94
2 区分所有建物②（建物・敷地）	[令和 5 年第 1 問]	96
3 区分所有建物③（共用部分）	[令和 4 年第 1 問]	98
4 区分所有建物④（共用部分）	[令和 6 年第 2 問]	100
5 区分所有建物⑤（敷地利用権）・賃貸借契約	[令和 6 年第 3 問]	102
6 区分所有建物⑥（共用部分等の管理・変更）	[令和 5 年第 3 問]	104
7 区分所有建物⑦（一部共用部分）	[令和元年第 5 問]	106
8 区分所有建物⑧（一部共用部分）	[令和 2 年第 1 問]	108
9 区分所有建物⑨（共有物分割請求権）	[令和 3 年第 2 問]	110
10 区分所有建物⑩（共用部分の管理等に関する判例）	[令和 5 年第 5 問]	112
11 区分所有建物⑪（先取特権）	[令和元年第 3 問]	114
12 区分所有建物⑫（区分所有権売渡請求権）	[令和元年第 4 問]	116
13 区分所有建物⑬（規約敷地）	[令和元年第 2 問]	118
14 区分所有建物⑭（設置・保存の瑕疵）	[平成29年第 3 問]	120
15 区分所有建物⑮（敷地利用権の分離処分）	[令和 3 年第 5 問]	122
16 管理者①	[平成30年第 2 問]	124
17 管理者②	[令和 6 年第 4 問]	126
18 管理者③（管理所有）	[令和 3 年第 4 問]	128
19 管理者④（管理所有）	[令和 4 年第 3 問]	130
20 管理者⑤（職務）	[平成29年第 4 問]	132
21 管理者⑥（職務）	[令和 4 年第 5 問]	134
22 管理者⑦（立場等）	[令和 2 年第 4 問]	136

23 管理者⑧（立場等）	〔令和4年第4問改題〕	138
24 管理組合・敷地利用権等	〔令和3年第1問〕	140
25 管理組合	〔平成29年第1問改題〕	142
26 区分所有建物等・管理組合法人	〔平成30年第6問〕	144
27 管理組合法人①（管理組合の法人化）	〔令和6年第7問〕	146
28 管理組合法人②	〔平成29年第7問〕	148
29 管理組合法人③	〔平成30年第8問〕	150
30 管理組合法人④	〔令和3年第3問〕	152
31 管理組合法人⑤（解散事由）	〔令和2年第6問〕	154
32 管理組合・団地管理組合	〔令和6年第1問〕	156
33 管理組合・団地管理組合・管理組合法人	〔令和5年第2問〕	158
34 集会①（集会の招集）	〔平成29年第5問〕	160
35 集会②（集会招集手続）	〔令和元年第6問〕	162
36 集会③（総会の招集通知）	〔令和2年第3問〕	164
37 集会④（議案要領の通知）	〔令和4年第8問〕	166
38 集会⑤（議決権行使）	〔令和4年第7問〕	168
39 集会⑥	〔令和5年第6問〕	170
40 集会⑦	〔令和6年第6問改題〕	172
41 集会⑧（電磁的方法による決議）	〔平成30年第7問〕	174
42 集会⑨（電磁的方法による決議）	〔令和3年第7問〕	176
43 集会⑩（電磁的記録・電磁的方法）	〔令和4年第6問〕	178
44 集会⑪（規約変更の意見等）	〔平成29年第6問〕	180
45 集会⑫（配偶者居住権）	〔令和2年第7問〕	182
46 規約①	〔令和3年第6問〕	184
47 規約②	〔平成30年第1問〕	186
48 規約③（保管・閲覧）	〔令和2年第5問〕	188
49 規約④（規約による別段の定め）	〔令和3年第8問〕	190

50 規約⑤（規約による別段の定め）	[令和5年第4問]	192
51 規約⑥	[令和元年第1問]	194
52 規約⑦（規約の変更）	[平成30年第3問]	196
53 規約⑧（使用料増額の規約変更）	[令和6年第5問]	198
54 集会・規約等	[平成29年第8問]	200
55 義務違反者に対する措置①	[令和5年第8問]	202
56 義務違反者に対する措置②	[令和2年第8問]	204
57 義務違反者に対する措置③	[令和4年第9問改題]	206
58 義務違反者に対する措置④	[平成30年第5問]	208
59 義務違反者に対する措置⑤	[令和6年第8問]	210
60 義務違反者に対する措置⑥	[令和6年第9問]	212
61 区分所有建物の復旧①	[平成29年第9問]	214
62 区分所有建物の復旧②・民法	[令和2年第9問]	216
63 区分所有建物の復旧③	[令和6年第10問]	218
64 区分所有建物の復旧④・建替え①	[令和元年第9問]	220
65 区分所有建物の建替え②	[令和5年第9問]	222
66 区分所有建物の建替え③	[令和3年第9問]	224
67 団地①（管理組合法人）	[令和元年第7問]	226
68 団地②（団地共用部分）	[令和3年第10問]	228
69 団地③	[平成29年第10問]	230
70 団地④	[令和4年第11問]	232
71 団地⑤（建替え承認決議）	[令和元年第10問]	234
72 団地⑥（建替え承認決議）	[令和2年第10問]	236
73 団地⑦	[平成30年第10問]	238
74 団地⑧	[令和5年第10問]	240
75 罰則・その他（管理組合法人等）	[平成30年第9問]	242
76 被災マンション①	[令和6年第11問]	244

77 被災マンション法②	〔令和3年第11問〕	246
78 被災マンション法③	〔令和5年第11問〕	248
79 被災マンション法④	〔平成29年第11問〕	250
80 被災マンション法⑤	〔平成30年第11問〕	252
81 被災マンション法⑥・区分所有法	〔令和元年第11問〕	254
82 被災マンション法⑦	〔令和4年第10問〕	256
83 被災マンション法⑧	〔令和2年第11問〕	258
84 建替え等円滑化法①（建替事業）	〔令和5年第19問〕	260
85 建替え等円滑化法②（建替事業）	〔令和元年第19問〕	262
86 建替え等円滑化法③（建替事業）	〔令和3年第19問〕	264
87 建替え等円滑化法④（敷地売却事業）	〔令和2年第19問〕	266
88 建替え等円滑化法⑤（敷地売却事業）	〔平成29年第19問〕	268
89 建替え等円滑化法⑥	〔令和6年第19問〕	270
90 建替え等円滑化法⑦（敷地売却事業）	〔平成30年第19問〕	272
91 建替え等円滑化法⑧（敷地分割事業）	〔令和4年第19問〕	274

第3編 管理委託契約書・標準管理規約・その他関連知識

1 不動産登記法（区分所有建物①）	〔平成30年第18問〕	278
2 不動産登記法（区分所有建物②）	〔令和3年第18問〕	280
3 不動産登記法（区分所有建物③）	〔令和2年第18問〕	282
4 不動産登記法（区分所有建物④）等	〔平成29年第18問〕	284
5 不動産登記法（区分所有建物⑤）等	〔令和4年第18問〕	286
6 不動産登記法（区分所有建物⑥）	〔令和元年第18問〕	288
7 不動産登記法（区分所有建物⑦）等	〔令和4年第2問〕	290
8 不動産登記法（権利部の所有権）	〔令和6年第18問〕	292

9	借地借家法（借家権①）……………	[平成30年第15問改題]	294
10	借地借家法（借家権②）・民法……………	[令和4年第16問]	296
11	借地借家法（借家権③）・民法・区分所有法……………	[令和5年第7問]	298
12	借地借家法（借家権④）・民法……………	[令和元年第12問改題]	300
13	借地借家法（借家権⑤）・民法（贈与・使用貸借）…	[令和4年第15問]	302
14	標準管理委託契約書①……………	[平成29年第32問改題]	304
15	標準管理委託契約書②……………	[平成30年第33問改題]	306
16	標準管理委託契約書③……………	[令和元年第33問改題]	308
17	標準管理規約①（専有部分の修繕等）……………	[令和元年第25問改題]	310
18	標準管理規約②（専有部分・附属部分の修繕等）……	[令和3年第25問]	312
19	標準管理規約③（修繕・改良工事）……………	[令和5年第25問]	314
20	標準管理規約④（管理）……………	[平成29年第25問改題]	316
21	標準管理規約⑤（管理費等）……………	[平成30年第25問]	318
22	標準管理規約⑥（修繕積立金の充当）……………	[令和4年第27問]	320
23	標準管理規約⑦（経費の取扱い）……………	[令和6年第28問]	322
24	標準管理規約⑧（役員）……………	[令和元年第27問]	324
25	標準管理規約⑨（理事の転出）……………	[令和元年第28問]	326
26	標準管理規約⑩（役員の選任）……………	[令和3年第29問]	328
27	標準管理規約⑪（駐車場）……………	[令和6年第27問]	330
28	標準管理規約⑫（専有部分の賃借人）……………	[令和2年第25問]	332
29	標準管理規約⑬（総会の議長）……………	[令和2年第29問改題]	334
30	標準管理規約⑭（役員の資格条項）……………	[平成29年第27問]	336
31	標準管理規約⑮（役員の選任等）……………	[平成30年第26問]	338
32	標準管理規約⑯（議決権）……………	[平成29年第28問]	340
33	標準管理規約⑰（総会）……………	[平成30年第27問]	342
34	標準管理規約⑱（居住者の高齢化）……………	[令和6年第25問]	344
35	標準管理規約⑲（議決権行使書の取扱い）……………	[令和3年第30問]	346

36	標準管理規約 ²⁰ （議決権行使の取扱い）	〔令和 5 年第31問〕	348
37	標準管理規約 ²¹ （議決権行使等）	〔令和 4 年第29問〕	350
38	標準管理規約 ²² （WEB会議システム等による総会）	〔令和 4 年第28問〕	352
39	標準管理規約 ²³ （WEB会議システム併用の総会）	…〔令和 5 年第30問〕	354
40	標準管理規約 ²⁴ （給水管工事）	〔令和元年第26問〕	356
41	標準管理規約 ²⁵ （総会決議）	〔平成30年第28問〕	358
42	標準管理規約 ²⁶ （配管設備工事等・管理費・修繕積立金）	〔令和 4 年第25問〕	360
43	標準管理規約 ²⁷ （役員・決議事項）	〔平成29年第26問〕	362
44	標準管理規約 ²⁸ （ITを活用した管理組合運営・手続き）	〔令和 4 年第30問〕	364
45	標準管理規約 ²⁹ （理事会・総会決議）	…〔令和元年第29問改題〕	366
46	標準管理規約 ³⁰ （書面等による決議）・区分所有法	〔令和 2 年第32問改題〕	368
47	標準管理規約 ³¹ （管理組合）	…〔令和 6 年第26問〕	370
48	標準管理規約 ³² （理事会・理事長）	…〔令和 6 年第29問〕	372
49	標準管理規約 ³³ （管理組合の役員・理事会）	…〔令和 5 年第29問〕	374
50	標準管理規約 ³⁴ （外部専門家）	…〔令和 5 年第28問〕	376
51	標準管理規約 ³⁵ （管理組合での防犯対策）	…〔令和 4 年第26問〕	378
52	標準管理規約 ³⁶ （災害への備え）	…〔令和 5 年第27問〕	380
53	標準管理規約 ³⁷ （理事会）	…〔平成30年第29問〕	382
54	標準管理規約 ³⁸ （理事会）	…〔平成29年第29問改題〕	384
55	標準管理規約 ³⁹ （理事会）	…〔令和 3 年第27問〕	386
56	標準管理規約 ⁴⁰ （理事会の運営）	…〔令和 2 年第33問改題〕	388
57	標準管理規約 ⁴¹ （理事・理事会等）	…〔令和 4 年第31問〕	390
58	標準管理規約 ⁴² （管理費・修繕積立金）	…〔令和 2 年第27問〕	392
59	標準管理規約 ⁴³ （会計）	…〔平成30年第30問改題〕	394
60	標準管理規約 ⁴⁴ （理事長の対応）	…〔令和 2 年第30問改題〕	396
61	標準管理規約 ⁴⁵ （管理・管理組合・会計）	…〔平成29年第31問〕	398
62	標準管理規約 ⁴⁶ （管理・管理組合・理事会・雑則）・区分所有法	〔令和 2 年第31問〕	400

63	標準管理規約④⑦（監事）……………	[令和元年第30問]	402
64	標準管理規約④⑧（管理組合の運営上の取扱い）……………	[令和3年第26問]	404
65	標準管理規約④⑨（組合員の配偶者）……………	[令和3年第28問]	406
66	標準管理規約⑤⑩（用法・管理組合・雑則）……………	[平成29年第33問]	408
67	標準管理規約⑤⑪（管理規約の改正／細則）……………	[令和5年第32問]	410
68	標準管理規約⑤⑫（管理組合・理事会・会計・雑則）…	[平成29年第30問]	412
69	標準管理規約⑤⑬（管理組合・会計・雑則）……………	[令和5年第26問]	414
70	標準管理規約⑤⑭・個人情報保護法①……………	[令和2年第28問改題]	416
71	標準管理規約⑤⑮・個人情報保護法②……………	[令和元年第31問改題]	418
72	標準管理規約⑤⑯（管理組合の対応）・区分所有法……………	[令和6年第30問]	420
73	標準管理規約⑤⑰（団地型①）……………	[令和5年第33問]	422
74	標準管理規約⑤⑱（団地型②）……………	[令和6年第32問]	424
75	標準管理規約⑤⑲（団地型③）……………	[令和6年第31問]	426
76	標準管理規約⑤⑳（団地型④）……………	[令和元年第32問]	428
77	標準管理規約⑤㉑（団地型⑤）……………	[令和3年第31問]	430
78	標準管理規約⑤㉒（団地型⑥）……………	[令和4年第32問]	432
79	標準管理規約⑤㉓（団地型⑦）……………	[平成30年第31問]	434
80	標準管理規約⑥①（団地型・複合用途型①）……………	[令和2年第26問改題]	436
81	標準管理規約⑥②（団地型・複合用途型②）……………	[令和4年第33問]	438
82	標準管理規約⑥③（団地型・複合用途型③）……………	[令和6年第33問]	440
83	標準管理規約⑥④（複合用途型①）……………	[令和3年第32問]	442
84	標準管理規約⑥⑤（複合用途型②）……………	[平成30年第32問]	444
85	標準管理規約⑥⑥（複合用途型③）……………	[令和3年第33問改題]	446

【第 2 分 冊】

第 4 編 管理組合の会計・財務等

1 収支報告書・貸借対照表①	[令和 2 年第35問]	450
2 収支報告書・貸借対照表②	[平成29年第35問]	452
3 収支報告書・貸借対照表③	[令和 4 年第34問]	454
4 仕訳①	[平成29年第34問]	458
5 仕訳②	[令和 5 年第34問]	460
6 仕訳③	[令和元年第34問]	464
7 仕訳④	[令和 2 年第34問]	468
8 管理組合の会計（収支予算案①）	[令和元年第35問]	472
9 管理組合の会計（収支予算案②）	[令和 4 年第35問]	474
10 管理組合の会計（貸借対照表①）	[平成30年第34問]	478
11 管理組合の会計（貸借対照表②）	[令和 3 年第34問]	480
12 管理組合の会計（貸借対照表③）	[令和 6 年第34問]	484
13 管理組合の会計（残高証明書）	[令和 5 年第35問]	488
14 管理費等の滞納処理	[平成29年第 2 問]	492
15 滞納管理費等①	[令和元年第 8 問]	494
16 滞納管理費等②	[令和 5 年第18問]	496
17 管理組合の税務①	[平成30年第35問]	498
18 管理組合の税務②	[令和 3 年第35問]	500
19 管理組合の税務③	[令和 6 年第35問]	502

第5編 マンションの維持・保全等

1 都市計画法①（区域の指定・決定・都市計画の種類と内容）〔令和6年第20問〕	506
2 都市計画法②（都市計画の種類と内容）……………〔平成29年第20問〕	508
3 都市計画法③（都市計画の種類と内容）……………〔平成30年第20問〕	510
4 都市計画法④（都市計画の種類と内容）……………〔令和元年第20問〕	512
5 都市計画法⑤（都市計画の種類と内容）……………〔令和2年第20問〕	514
6 都市計画法⑥（都市計画の種類と内容）……………〔令和3年第20問〕	516
7 都市計画法⑦（都市計画の種類と内容）……………〔令和4年第20問〕	518
8 都市計画法⑧（地区計画）……………〔令和5年第20問〕	520
9 建築基準法①（違反建築物等に対する措置・単体規定）…〔令和2年第21問〕	522
10 建築基準法②（総合）……………〔令和5年第21問〕	524
11 建築基準法③（総合）……………〔令和6年第21問〕	526
12 建築基準法④（総合）……………〔平成29年第21問改題〕	528
13 建築基準法⑤（総合）……………〔令和3年第21問〕	530
14 建築基準法⑥（総合）……………〔令和元年第21問〕	532
15 建築基準法⑦（総合）……………〔平成30年第21問〕	534
16 建築基準法⑧（総合）……………〔令和4年第21問〕	536
17 警備業法①……………〔令和3年第24問〕	538
18 警備業法②（警備業）……………〔令和4年第24問〕	540
19 マンションに関わる法令①（バリアフリー）……………〔令和4年第42問〕	542
20 マンションに関わる法令②（バリアフリー）……〔平成30年第41問改題〕	544
21 マンションに関わる法令③……………〔平成29年第37問〕	546
22 マンションに関わる法令④（建築物省エネ法）…〔平成29年第42問改題〕	548
23 マンションに関わる法令⑤（建築物省エネ法）…〔令和6年第40問改題〕	550
24 消防法①（防火管理者の業務）……………〔平成30年第23問〕	552

25 消防法②（共同住宅の防火管理等）	〔令和 3 年第23問〕	554
26 消防法③（共同住宅の防火管理）	〔令和 2 年第23問改題〕	556
27 消防法④（防災対象物品の防災性能）	〔令和 5 年第23問〕	558
28 消防法⑤（消防用設備等）	〔令和元年第23問〕	560
29 消防法⑥（消防用設備等の設置義務）	〔令和 6 年第23問〕	562
30 消防法⑦（消防用設備等）	〔平成29年第23問〕	564
31 消防法⑧（消防用設備等）	〔令和 3 年第44問〕	566
32 消防法⑨（消防用設備等）	〔令和 4 年第23問〕	568
33 給水設備①	〔平成30年第43問〕	570
34 給水設備②	〔令和 4 年第44問〕	572
35 給水設備③（受水槽）	〔令和元年第43問〕	574
36 給水設備④	〔平成29年第43問〕	576
37 給水設備⑤	〔令和 5 年第43問〕	578
38 給水設備⑥	〔令和 2 年第43問〕	580
39 水道法①（簡易専用水道）	〔令和 3 年第22問改題〕	582
40 水道法②（簡易専用水道）	〔平成30年第22問〕	584
41 水道法③（簡易専用水道）	〔令和 2 年第22問改題〕	586
42 水道法④（簡易専用水道）	〔令和 5 年第22問改題〕	588
43 水道法⑤（貯水槽水道）	〔平成29年第22問〕	590
44 水道法⑥（貯水槽水道）	〔令和 6 年第22問〕	592
45 水道法⑦（貯水槽水道）	〔令和 4 年第22問〕	594
46 水道法⑧（貯水槽水道・簡易専用水道）	〔令和元年第22問〕	596
47 排水設備①	〔平成30年第44問〕	598
48 排水設備②	〔令和元年第44問〕	600
49 排水設備③	〔令和 2 年第44問〕	602
50 排水設備④	〔令和 3 年第43問〕	604
51 排水設備⑤（清掃・維持管理）	〔令和 4 年第43問〕	606

52 排水設備⑥（清掃・維持管理）	[令和6年第44問]	608
53 排水設備⑦	[令和5年第44問]	610
54 マンションの設備総合①（排水設備・エレベーター設備・駐車場設備）	[平成29年第45問]	612
55 マンションの設備総合②（消防用設備・エレベーター設備）	[令和6年第45問]	614
56 マンションの設備総合③（給排水設備・消防設備・エレベーター設備）	[平成29年第44問]	616
57 マンションの設備総合④（給排水設備・ガスの供給・建築基準法）	[令和4年第45問]	618
58 マンションの設備総合⑤（給排水設備・ガスの供給・換気）	[令和5年第45問]	620
59 電気設備等	[平成30年第45問]	622
60 その他の設備等①（換気・給湯設備）	[令和2年第45問]	624
61 その他の設備等②（給排水・換気設備）	[令和6年第43問]	626
62 その他の設備等③（設備総合）	[令和元年第45問]	628
63 その他の設備等④（設備総合）	[令和3年第45問]	630
64 その他の設備等⑤（マンションの住棟形式）	[令和元年第40問]	632
65 その他の設備等⑥（マンションの計画手法）	[令和2年第42問]	634
66 その他の設備等⑦（マンションの各部の計画）	[令和3年第40問]	636
67 その他の設備等⑧（駐車場）	[令和6年第42問]	638
68 長期修繕計画作成ガイドライン①	[令和5年第36問]	640
69 長期修繕計画作成ガイドライン②	[令和5年第37問]	642
70 長期修繕計画作成ガイドライン③	[令和2年第38問]	644
71 長期修繕計画作成ガイドライン④	[令和元年第36問]	646
72 長期修繕計画作成ガイドライン⑤	[令和3年第36問]	648
73 長期修繕計画作成ガイドライン⑥・標準管理規約	[令和4年第36問]	650
74 修繕積立金ガイドライン	[令和3年第39問]	652
75 長期修繕計画作成・修繕積立金ガイドライン	[平成29年第39問改題]	654
76 長期修繕計画の作成等・修繕設計	[平成30年第38問]	656
77 大規模修繕①（設計図書）	[令和6年第37問]	658
78 大規模修繕②（工事請負契約）	[令和2年第39問]	660

79	大規模修繕③	〔令和 6 年第36問〕	662
80	大規模修繕④（設計監理方式）	〔令和元年第39問〕	664
81	大規模修繕⑤（マンションの再生マニュアル）	〔令和 3 年第37問〕	666
82	大規模修繕⑥（劣化対策）	〔令和元年第37問〕	668
83	大規模修繕⑦（劣化対策）	〔令和 3 年第38問〕	670
84	大規模修繕⑧（劣化対策）	〔令和 4 年第37問〕	672
85	大規模修繕⑨（劣化対策）	〔平成29年第36問〕	674
86	大規模修繕⑩（劣化対策）	〔平成30年第37問〕	676
87	大規模修繕⑪（劣化対策）	〔令和 6 年第38問〕	678
88	大規模修繕⑫（劣化対策）	〔令和 4 年第39問〕	680
89	大規模修繕⑬（劣化対策）	〔令和 5 年第39問〕	682
90	大規模修繕⑭（劣化対策）	〔令和元年第38問〕	684
91	大規模修繕⑮（劣化対策）	〔令和 2 年第36問〕	686
92	大規模修繕⑯（マンションの防水）	〔令和 4 年第38問〕	688
93	大規模修繕⑰（マンションの防水）	〔令和 2 年第37問〕	690
94	大規模修繕⑱（外壁の補修工法）	〔平成29年第38問〕	692
95	大規模修繕⑲（修繕工事）	〔平成30年第39問〕	694
96	大規模修繕⑳（修繕工事）	〔令和 5 年第38問〕	696
97	大規模修繕㉑（建築材料）	〔平成30年第42問〕	698
98	大規模修繕㉒（室内環境）	〔平成29年第41問〕	700
99	大規模修繕㉓（室内環境）	〔令和 2 年第41問〕	702
100	大規模修繕㉔（マンションの省エネ）	〔令和 5 年第42問〕	704
101	大規模修繕㉕（外壁の断熱性能等）	〔令和 6 年第39問〕	706
102	大規模修繕㉖（室内環境）	〔令和 3 年第41問〕	708
103	大規模修繕㉗（防犯）	〔平成29年第24問改題〕	710
104	大規模修繕㉘（防犯）	〔平成30年第24問〕	712
105	大規模修繕㉙（防犯）	〔令和 5 年第41問〕	714

106 大規模修繕 ³⁰ （共同住宅の防犯指針①）	〔令和 6 年第24問〕	716
107 大規模修繕 ³¹ （共同住宅の防犯指針②）	〔令和 2 年第24問〕	718
108 大規模修繕 ³² （共同住宅の防犯指針③）	〔令和 5 年第24問〕	720
109 大規模修繕 ³³ （共同住宅の防犯指針④）	〔令和元年第24問〕	722
110 大規模修繕 ³⁴ （マンションの計画）	〔令和 3 年第42問〕	724
111 大規模修繕 ³⁵ （マンションの計画）	〔令和元年第42問〕	726
112 大規模修繕 ³⁶ （マンションの計画）	〔令和 4 年第40問〕	728
113 マンションの構造①	〔平成29年第40問〕	730
114 マンションの構造②	〔令和 4 年第41問〕	732
115 マンションの構造③（耐震性能）	〔令和 6 年第41問〕	734
116 マンションの構造④	〔令和 5 年第40問〕	736
117 マンションの構造⑤（維持管理）	〔平成30年第36問〕	738
118 マンションの構造⑥	〔令和元年第41問〕	740
119 マンションの構造⑦	〔平成30年第40問改題〕	742
120 マンションの構造⑧	〔令和 2 年第40問〕	744

第 6 編 マンション管理適正化法

1 用語の定義①	〔令和 2 年第47問〕	748
2 用語の定義②	〔平成30年第50問〕	750
3 管理適正化推進計画・管理計画の認定等①	〔令和 4 年第48問〕	752
4 管理適正化推進計画・管理計画の認定等②	〔令和 5 年第46問〕	754
5 管理適正化推進計画・管理計画の認定等③	〔令和 6 年第47問〕	756
6 管理計画の認定等	〔令和 4 年第49問〕	758
7 管理計画の認定基準①	〔令和 5 年第48問〕	760
8 管理計画の認定基準②	〔令和 6 年第48問〕	762

9 マンション管理士①	[令和 3 年第50問]	764
10 マンション管理士②	[平成30年第48問]	766
11 マンション管理士③（登録）	[令和 3 年第46問]	768
12 マンション管理士④（登録等）	[令和 2 年第48問]	770
13 マンション管理士⑤（登録等）	[令和 6 年第49問]	772
14 マンション管理士⑥（罰則等）	[令和 4 年第46問]	774
15 マンション管理士⑦（罰則等）	[平成29年第47問]	776
16 マンション管理士⑧（罰則等）	[令和 3 年第47問]	778
17 マンション管理士⑨	[令和元年第49問]	780
18 管理業務主任者	[令和元年第50問]	782
19 マンション管理士・管理業者・管理業務主任者等 ..	[令和 2 年第50問]	784
20 マンション管理業者	[令和 2 年第46問]	786
21 マンション管理業者の業務①（重要事項の説明）	[平成30年第46問改題]	788
22 マンション管理業者の業務②（重要事項の説明）	[令和 4 年第50問]	790
23 マンション管理業者の業務③（重要事項の説明）	[令和 3 年第48問]	792
24 マンション管理業者の業務④（重要事項の説明）	[令和 5 年第50問改題]	794
25 マンション管理業者の業務⑤	[令和元年第47問改題]	796
26 マンション管理業者の業務⑥	[令和 6 年第50問]	798
27 マンション管理業者の業務⑦	[平成29年第50問]	800
28 マンション管理業者の業務⑧	[平成29年第48問]	802
29 マンション管理業者の業務⑨	[平成30年第47問]	804
30 マンション管理業者の業務⑩・財産の分別管理① ..	[令和 5 年第49問]	806
31 財産の分別管理②	[令和 3 年第49問改題]	808
32 マンション管理適正化推進センターの業務①	[平成29年第49問]	810
33 マンション管理適正化推進センターの業務②	[令和元年第48問]	812
34 マンション管理適正化基本方針①	[令和 2 年第49問改題]	814
35 マンション管理適正化基本方針②	[平成30年第49問改題]	816



36 マンション管理適正化基本方針③	…………… [令和元年第46問改題]	818
37 マンション管理適正化基本方針④	…………… [平成29年第46問改題]	820
38 マンション管理適正化基本方針⑤	…………… [令和5年第47問]	822
39 マンション管理適正化基本方針⑥	…………… [令和6年第46問]	824
40 マンション管理適正化基本方針⑦	…………… [令和4年第47問改題]	826

マンション管理士本試験・年度別索引

【令和6年度】					
問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法（管理組合・団地管理組合）	156	問26	標準管理規約（専門家の活用）	370
問 2	区分所有法（共用部分）	100	問27	標準管理規約（駐車場の使用等）	330
問 3	区分所有法・民法・判例（敷地利用権）	102	問28	標準管理規約（建替え等と経費）	322
問 4	区分所有法・判例（管理者）	126	問29	標準管理規約（理事会及び理事長）	372
問 5	区分所有法・判例（規約変更）	198	問30	標準管理規約（迷惑行為者への対応）	420
問 6	区分所有法（集会の決議）	172	問31	標準管理規約（団地型）	426
問 7	区分所有法・判例（管理組合法人）	146	問32	標準管理規約（団地型）	424
問 8	区分所有法・民法（滞納管理費への対処）	210	問33	標準管理規約（団地型・複合用途型）	440
問 9	区分所有法・民法・民事執行法（義務違反者）	212	問34	管理組合の会計（貸借対照表）	484
問10	区分所有法（復旧）	218	問35	管理組合の税務（法人税・消費税）	502
問11	被災区分所有法	244	問36	大規模修繕工事	662
問12	民法（共有）	14	問37	設計図書等	658
問13	民法（受領遅滞）	24	問38	マンションの劣化診断	678
問14	民法・判例（債務不履行・不法行為）	86	問39	断熱性能等	706
問15	民法・判例（賃貸借）	84	問40	建築物省エネ法	550
問16	民法（委任）	58	問41	マンションの耐震性能	734
問17	民法（相続）	72	問42	マンションの駐車場	638
問18	不動産登記法等	292	問43	マンションの給排水設備・換気設備	626
問19	建替え等円滑化法（総合）	270	問44	排水管の清掃等	608
問20	都市計画法	506	問45	消防用設備・エレベーター設備	614
問21	建築基準法（総合）	526	問46	管理適正化基本方針	824
問22	水道法（貯水槽水道）	592	問47	管理適正化法（マンションの管理）	756
問23	消防法（消防用設備等）	562	問48	管理計画の認定基準	762
問24	防犯指針	716	問49	管理適正化法（管理士）	772
問25	標準管理規約（居住者の高齢化）	344	問50	管理適正化法（管理業者の業務）	798

【令和5年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法（建物・敷地）	96	問26	標準管理規約（管理組合・会計・雑則）	414
問 2	区分所有法・民法（管理組合等総合）	158	問27	標準管理規約（災害への備え）	380
問 3	区分所有法（共用部分等の管理・変更）	104	問28	標準管理規約（外部専門家）	376
問 4	区分所有法（規約による別段の定め）	192	問29	標準管理規約（管理組合の役員・理事会）	374
問 5	判例（共用部分の管理等）	112	問30	標準管理規約（総会）	354
問 6	区分所有法（集会）	170	問31	標準管理規約（議決権行使）	348
問 7	借地借家法・民法・区分所有法（借家権）	298	問32	標準管理規約（規約の改正）	410
問 8	区分所有法・民法（義務違反者）	202	問33	標準管理規約（団地型）	422
問 9	区分所有法・民法（建替え）	222	問34	管理組合の会計（仕訳）	460
問10	区分所有法（団地）	240	問35	管理組合の会計（残高証明書）	488
問11	被災マンション法	248	問36	長期修繕計画作成ガイドライン	640
問12	民法・判例（即時取得）	16	問37	長期修繕計画作成ガイドライン	642
問13	民法・判例（詐害行為取消権）	42	問38	マンションの大規模修繕工事	696
問14	民法（売買契約・手付）	28	問39	大規模修繕（劣化対策）	682
問15	民法（使用貸借契約）	90	問40	マンションの構造	736
問16	民法（事務管理）	54	問41	大規模修繕（防犯）	714
問17	民法・判例（不法行為）	52	問42	大規模修繕（室内環境）	704
問18	不動産登記法等（滞納管理費）	496	問43	給水設備	578
問19	建替え等円滑化法（建替事業）	260	問44	排水設備	610
問20	都市計画法（地区計画）	520	問45	マンションの設備総合	620
問21	建築基準法（総合）	524	問46	管理適正化法（管理適正化推進計画）	754
問22	水道法（簡易専用水道）	588	問47	管理適正化基本方針	822
問23	消防法（防災対象物品）	558	問48	管理計画の認定基準	760
問24	共同住宅の防犯指針	720	問49	管理業者の業務・財産の分別管理	806
問25	標準管理規約（修繕・改良工事）	314	問50	管理適正化法（重要事項の説明）	794

【令和4年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問1	区分所有法（共用部分の定義）	98	問26	標準管理規約（防犯対策）	378
問2	区分所有法・不動産登記法（敷地利用権）	290	問27	標準管理規約（修繕積立金）	320
問3	区分所有法（管理所有）	130	問28	標準管理規約（WE B会議システム等）	352
問4	区分所有法・民法（管理者の立場等）	138	問29	標準管理規約（議決権行使等）	350
問5	区分所有法（管理者の職務）	134	問30	標準管理規約（I Tの活用）	364
問6	区分所有法（電磁的記録・方法）	178	問31	標準管理規約（理事・理事会等）	390
問7	区分所有法・民法・判例（議決権）	168	問32	標準管理規約（団地型）	432
問8	区分所有法（議案の要領の通知）	166	問33	標準管理規約（団地型・複合用途型）	438
問9	区分所有法（義務違反者に対する措置）	206	問34	管理組合の会計（比較収支報告書）	454
問10	被災マンション法・民法	256	問35	管理組合の会計（収支予算案）	474
問11	区分所有法（団地）	232	問36	長期修繕計画	650
問12	民法（意思表示）	2	問37	外壁の劣化・不具合と調査内容	672
問13	民法・判例（対抗問題等）	78	問38	マンションの防水施工	688
問14	民法（第三者の弁済）	36	問39	マンションの調査・診断方法と目的	680
問15	民法（各種契約）	302	問40	マンションの各部の計画	728
問16	民法・借地借家法	296	問41	マンションの構造	732
問17	民法・判例（相続）	68	問42	マンションのバリアフリー	542
問18	区分所有法・不動産登記法（敷地権の登記）	286	問43	排水設備の清掃・維持管理	606
問19	建替え等円滑化法（敷地分割事業）	274	問44	給水設備	572
問20	都市計画法（都市計画）	518	問45	建築設備	618
問21	建築基準法（総合）	536	問46	管理適正化法（管理士の登録）	774
問22	水道法（貯水槽水道）	594	問47	管理適正化基本方針	826
問23	消防法（消防用設備）	568	問48	管理適正化法（推進計画等）	752
問24	警備業法（総合）	540	問49	適正化法に定める管理計画認定	758
問25	標準管理規約（配管設備の工事等）	360	問50	管理適正化法（重要事項の説明等）	790

【令和3年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法・民法（管理組合・敷地利用権）	140	問26	標準管理規約（賃借人等）	404
問 2	区分所有法・民法（共有物の分割請求権）	110	問27	標準管理規約（理事会）	386
問 3	区分所有法（管理組合法人）	152	問28	標準管理規約（配偶者）	406
問 4	区分所有法（管理者・管理所有）	128	問29	標準管理規約（役員の選任）	328
問 5	区分所有法（敷地利用権の分離処分）	122	問30	標準管理規約（議決権行使）	346
問 6	区分所有法（規約）	184	問31	標準管理規約（団地型）	430
問 7	区分所有法（電磁的方法による決議）	176	問32	標準管理規約（複合用途型）	442
問 8	区分所有法（規約による別段の定め）	190	問33	標準管理規約（複合用途型）	446
問 9	区分所有法（建替え決議等）	224	問34	管理組合の会計（貸借対照表）	480
問10	区分所有法（団地共用部分）	228	問35	管理組合の税務（法人税・消費税）	500
問11	被災マンション法（再建決議）	246	問36	長期修繕計画作成ガイドライン	648
問12	民法（意思表示）	6	問37	大規模修繕工事	666
問13	民法（消滅時効）	12	問38	鉄筋コンクリート造の劣化現象	670
問14	民法・判例（物権変動）	76	問39	修繕積立金ガイドライン	652
問15	民法（遅延損害金）	26	問40	マンションの各部の計画	636
問16	民法・判例（連帯保証）	44	問41	マンションの室内環境	708
問17	民法（賃貸借）	82	問42	マンションの計画	724
問18	不動産登記法	280	問43	マンションの排水設備	604
問19	建替え等円滑化法（建替組合）	264	問44	マンションの消防用設備	566
問20	都市計画法	516	問45	マンションの設備	630
問21	建築基準法（総合）	530	問46	管理適正化法（管理士の登録）	768
問22	水道法（簡易専用水道）	582	問47	管理適正化法（管理士）	778
問23	消防法（防火管理者等）	554	問48	管理適正化法（管理受託契約）	792
問24	警備業法	538	問49	管理適正化法（財産分別管理）	808
問25	標準管理規約（専有部分の修繕等）	312	問50	管理適正化法（管理士）	764

【令和2年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法（規約共用部分・規約敷地）	108	問26	標準管理規約（団地型・複合用途型）	436
問 2	区分所有法・民法・判例（不法行為）	50	問27	標準管理規約（管理費・修繕積立金）	392
問 3	区分所有法・判例（総会の招集通知）	164	問28	標準管理規約・個人情報保護法	416
問 4	区分所有法・民法（管理者）	136	問29	標準管理規約（総会の議長）	334
問 5	区分所有法・民法・判例（規約の保管・閲覧）	188	問30	標準管理規約（閲覧請求）	396
問 6	区分所有法（管理組合法人の解散事由）	154	問31	区分・規約（管理組合の運営）	400
問 7	区分所有法・民法（配偶者居住権）	182	問32	区分・規約（書面等による決議）	368
問 8	区分所有法（義務違反者に対する措置）	204	問33	標準管理規約（理事会の運営）	388
問 9	区分所有法・民法（地震による建物の滅失）	216	問34	仕訳	468
問10	区分所有法（建替え承認決議）	236	問35	比較貸借対照表	450
問11	被災マンション法・民法（建物敷地売却決議）	258	問36	マンションの調査・診断	686
問12	民法・判例（無権代理）	8	問37	マンションの防水	690
問13	民法・判例（抵当権）	18	問38	長期修繕計画作成ガイドライン	644
問14	民法（根保証契約等）	48	問39	大規模修繕工事	660
問15	民法（契約不適合責任）	32	問40	マンションの構造	744
問16	民法・判例（賃貸借）	88	問41	マンションの室内環境	702
問17	民法（配偶者居住権）	74	問42	マンションの計画手法	634
問18	不動産登記法	282	問43	マンションの給水設備	580
問19	建替え等円滑化法（敷地売却組合）	266	問44	マンションの排水設備	602
問20	都市計画法（地域地区）	514	問45	マンションの換気設備・給湯設備	624
問21	建築基準法（総合）	522	問46	管理適正化法（管理者等）	786
問22	水道法（貯水槽水道・簡易専用水道）	586	問47	管理適正化法（定義）	748
問23	消防法（総合）	556	問48	管理適正化法（管理士）	770
問24	共同住宅の防犯指針	718	問49	管理適正化基本方針	814
問25	標準管理規約（専有部分の賃借人）	332	問50	管理適正化法（総合）	784

【令和元年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法（規約）	194	問26	標準管理規約（給水管工事）	356
問 2	区分所有法（規約敷地）	118	問27	標準管理規約（理事会の部会）	324
問 3	区分・民法（先取特権）	114	問28	標準管理規約（理事の転出）	326
問 4	区分・民法・判例（区分所有権先渡請求権）	116	問29	標準管理規約（理事会・総会決議）	366
問 5	区分所有法（一部共用部分）	106	問30	標準管理規約（監事）	402
問 6	区分所有法（集会招集手続き）	162	問31	標準管理規約・個人情報保護法	418
問 7	区分所有法（団地管理組合法人）	226	問32	標準管理規約（団地型）	428
問 8	区分・民法等（滞納管理費等）	494	問33	標準管理委託契約書	308
問 9	区分所有法（復旧・建替え）	220	問34	仕訳	464
問10	区分所有法（建替え承認決議）	234	問35	管理組合の会計	472
問11	被災マンション法（区分所有者集会）	254	問36	長期修繕計画作成ガイドライン	646
問12	民法・借地借家法・判例	300	問37	外壁の劣化現象	668
問13	民法・判例（遺産分割と登記）	66	問38	マンションの調査・診断	684
問14	民法・判例（保証契約）	46	問39	大規模修繕工事	664
問15	民法・判例（他人物売買）	30	問40	マンションの住棟形式	632
問16	民法・判例（請負契約）	60	問41	マンションの構造	740
問17	民法・判例（利益相反行為）	62	問42	マンション各部の計画	726
問18	不動産登記法	288	問43	マンションの給水設備	574
問19	建替え等円滑化法（マンション建替組合）	262	問44	マンションの排水設備	600
問20	都市計画法（地域地区）	512	問45	マンションの各種設備	628
問21	建築基準法（総合）	532	問46	管理適正化基本方針	818
問22	水道法（貯水槽水道・簡易専用水道）	596	問47	管理適正化法（管理業者の業務）	796
問23	消防法（消防用設備等）	560	問48	管理適正化法（管理適正化推進センター）	812
問24	共同住宅の防犯指針	722	問49	管理適正化法（管理士）	780
問25	標準管理規約（専有部分の修繕等）	310	問50	管理適正化法（管理業務主任者）	782

【平成30年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問1	区分所有法（規約）	186	問26	標準管理規約（役員の選任等）	338
問2	区分所有法（管理者）	124	問27	標準管理規約（管理組合・総会）	342
問3	区分所有法・判例（規約の変更）	196	問28	標準管理規約（総会の決議）	358
問4	区分所有法（建物・敷地）	94	問29	標準管理規約（理事会）	382
問5	区分・民法（義務違反者に対する措置）	208	問30	標準管理規約（会計）	394
問6	区分所有建物等・管理組合法人	144	問31	標準管理規約（団地型）	434
問7	区分所有法（電磁的方法による決議）	174	問32	標準管理規約（複合用途型）	444
問8	区分所有法（管理組合法人）	150	問33	標準管理委託契約書	306
問9	区分所有法（管理組合・管理組合法人）	242	問34	管理組合の会計（貸借対照表）	478
問10	区分所有法（団地管理組合）	238	問35	管理組合の税務	498
問11	被災マンション法	252	問36	建物・設備の維持管理	738
問12	民法・判例（意思表示等）	4	問37	劣化診断の目的と調査機器	676
問13	民法・区分所有法（抵当権）	38	問38	長期修繕計画の作成・見直し・修繕設計	656
問14	民法・判例（相殺）	40	問39	マンションの修繕工事	694
問15	民法・借地借家法（借家権）	294	問40	マンションの構造	742
問16	民法（委任）	56	問41	バリアフリー設計	544
問17	民法・判例（遺言）	70	問42	建築材料	698
問18	不動産登記法	278	問43	マンションの給水設備	570
問19	建替え等円滑化法（マンション敷地売却組合）	272	問44	マンションの排水設備	598
問20	都市計画法（地域地区）	510	問45	マンションの各種設備	622
問21	建築基準法（総合）	534	問46	管理適正化法（重要事項の説明）	788
問22	水道法（簡易専用水道）	584	問47	管理適正化法（管理業者の業務等）	804
問23	消防法（防火管理者の業務）	552	問48	管理適正化法（マンション管理士）	766
問24	共同住宅の防犯指針	712	問49	管理適正化基本方針	816
問25	標準管理規約（管理費等）	318	問50	管理適正化法（用語の定義）	750

【平成29年度】

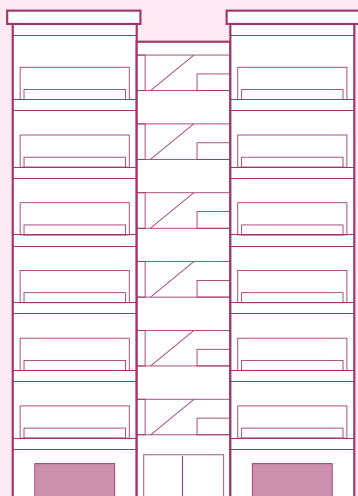
問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法・判例（3条の団体）	142	問26	標準管理規約（役員等）	362
問 2	管理組合の財務等（管理費等の滞納処理）	492	問27	標準管理規約（役員）	336
問 3	区分所有法・民法（設置・保存の瑕疵）	120	問28	標準管理規約（議決権）	340
問 4	区分所有法・民法（管理者の職務）	132	問29	標準管理規約（理事会）	384
問 5	区分所有法（集会）	160	問30	標準管理規約（雑則・その他）	412
問 6	区分所有法（集会・規約の変更）	180	問31	標準管理規約（会計・その他）	398
問 7	区分所有法（管理組合法人）	148	問32	標準管理委託契約書	304
問 8	区分所有法（集会・規約等）	200	問33	標準管理規約（雑則・その他）	408
問 9	区分所有法（区分所有建物の復旧）	214	問34	管理組合の会計・財務等（仕訳）	458
問10	区分所有法（団地）	230	問35	管理組合の会計（収支報告書・貸借対照表）	452
問11	被災マンション法	250	問36	大規模修繕（劣化対策）	674
問12	民法・判例（時効）	10	問37	マンションに関わる法令	546
問13	民法・判例（賃貸借・転貸借）	80	問38	大規模修繕（外壁の補修工法）	692
問14	民法・判例（債務不履行）	22	問39	長期修繕計画作成・修繕積立金ガイドライン	654
問15	民法（契約不適合責任）	34	問40	マンションの構造	730
問16	民法（抵当権）	20	問41	大規模修繕（室内環境）	700
問17	民法（相続）	64	問42	マンションに関わる法令（建築物省エネ法）	548
問18	不動産登記法（区分所有建物）	284	問43	給水設備	576
問19	建替え等円滑化法（マンション敷地売却組合）	268	問44	設備総合	616
問20	都市計画法（都市計画の種類と内容）	508	問45	設備総合	612
問21	建築基準法（総合）	528	問46	管理適正化基本方針	820
問22	水道法（貯水槽水道）	590	問47	管理適正化法（マンション管理士－罰則等）	776
問23	消防法（消防用設備等）	564	問48	管理適正化法（管理業者の業務）	802
問24	大規模修繕（防犯）	710	問49	管理適正化法（マンション管理適正化推進センター）	810
問25	標準管理規約（管理）	316	問50	管理適正化法（管理業者の業務）	800

凡 例

本書収録の問題部分の前文および解説本文で用語・法令名等を「略称」で表記しているものについて、正式な名称は次のとおりです。

- * マンション
……マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第1号イに規定するマンション
- * マンション管理適正化法
……マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）
- * 区分所有法……建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）
- * 管理組合……区分所有法第3条に規定する区分所有者の団体
- * 管理組合法人……区分所有法第47条第1項に規定する法人
- * 団地管理組合……区分所有法第65条に規定する団地建物所有者の団体
- * 失火法……失火ノ責任ニ関スル法律（明治32年法律第40号）
- * 被災マンション法
……被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法（平成7年法律第43号）
- * マンション建替え等円滑化法
……マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）
- * 宅地建物取引業者
……宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する者
- * 品確法……住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）
- * 個人情報保護法……個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- * (マンション) 標準管理委託契約書
……マンション標準管理委託契約書及び同コメント（令和5年9月11日改訂）
- * (マンション) 標準管理規約
……マンション標準管理規約（単棟型）及び同コメント（単棟型）（令和6年6月7日改訂）
- * バリアフリー法
……高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- * 省エネ法……エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）
- * 建築物省エネ法……建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）
- * 耐震改修法……建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）
- * マンション管理業者……マンション管理適正化法第2条第8号に規定する者
- * 管理業務主任者……マンション管理適正化法第2条第9号に規定する者
- * マンション管理適正化基本方針
……マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年9月28日国土交通省告示第1286号）

第 1 編
民 法 等



1

意思表示①



CHECK!

R4-問12



Aは、Bとの間で、甲マンションの1室である202号室をBに売却する旨の売買契約を締結した。この場合に関する次の記述のうち、民法（明治29年法律第89号）の規定によれば、誤っているものはどれか。

- ① Aは、本心では202号室を売却するつもりはなく売買契約を締結した場合において、Bがそのことを知り、又は知ることができたときは、売買契約は無効となる。
- ② Aは、本心では202号室を売却するつもりはなかったが、借入金の返済が滞り差押えを受ける可能性があったため、Bと相談のうえ、Bに売却したことにして売買契約を締結したときは、売買契約は無効となる。
- ③ Bは、甲マンションの近くに駅が新設されると考えて202号室を購入したが、そのような事実がなかったときは、Bが駅の新設を理由に購入したことがAに表示されていなくても、Bは売買契約を取り消すことができる。
- ④ Bは、知人のCによる詐欺により、202号室を購入することを決め、Aと売買契約を締結した場合において、BがCによる詐欺を理由に売買契約を締結したことをAが知らず、かつ、知ることもできなかったときは、Bは売買契約を取り消すことができない。

①



正しい 表意者が真意でないことを知りながら意思表示をした場合、その意思表示は有効であるが（民法93条1項本文）、相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り、又は知ることができたときは**無効**となる（同ただし書）。したがって、Aは本心では202号室を売却するつもりがないことを、Bが知っていたか、又は知ることができたときは、当該売買契約は無効となる。

②



正しい Aは、本心では202号室を売却する意思がないにもかかわらず、Bと相談のうえ、Bに売却したことにして売買契約を締結している。これは相手方と通じてした虚偽の意思表示であるので、売買契約は**無効**となる（94条1項）。

③



誤り 「購入した理由が表示されていなければ、売買契約を取り消すことはできない」

Bは、甲マンションの近くに新駅ができると考えて202号室を購入しているので、購入の意思表示をした**動機に錯誤**が生じている。意思表示をした動機に錯誤がある場合、表意者は、その動機が契約をする基礎となっていたことが意思表示の内容として相手方に表示（明示又は黙示の表示）されていたときに限り、その意思表示を**取り消す**ことができる（95条1項2号、2項、判例）。したがって、Bが202号室を購入した動機がAに明示又は黙示により表示されていなければ、Bは売買契約を取り消すことはできない。

④



正しい 相手方に対する意思表示について**第三者が詐欺**を行った場合には、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を**取り消す**ことができる（96条2項）。第三者の詐欺によって意思表示をした場合には、相手方は詐欺の事実を知らないことが普通であるから、相手方保護のために取消しが制限される。したがって、Bが第三者Cの詐欺によって売買契約をする意思表示をしていた場合には、Aがその事実を知っていたか、又は知ることができたときに限り、Bは詐欺を理由として売買契約を取り消すことができる。

2

意思表示②・請負



CHECK!

H30-問12




甲マンション203号室を所有しているAは、高齢になり判断能力に不安を抱えていたところ、Bとの間で、Bに高額な報酬を支払って同室の内装をリフォームしてもらう旨の請負契約（以下「本件請負契約」という。）を締結した。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、誤っているものはどれか。

- ① 本件請負契約を締結した時にAに意思能力がなかった場合には、Aは、意思能力を欠いていたことを理由として、本件請負契約の無効を主張することができる。
- ② 本件請負契約を締結した時に、Aについて後見開始の審判はなされていなかったが、Aが精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にあった場合には、Aは、行為能力の制限を理由として、本件請負契約を取り消すことができる。
- ③ Bが、実際にはリフォームをする必要がないにもかかわらず、リフォームをしないと健康を害するとAをだまし、これによりAがリフォームをする必要があると誤信して本件請負契約を締結していた場合には、Aは、Bの詐欺を理由として、本件請負契約を取り消すことができる。
- ④ 本件請負契約を締結する際に、Bが、Aの窮迫・軽率・無経験を利用して、相場よりも著しく高額な報酬の支払をAに約束させていた場合には、Aは、公序良俗に違反することを理由として、本件請負契約の無効を主張することができる。

Point

意思能力のない者がした法律行為 → 無効！

- ① **正しい** 契約を締結するには意思能力が必要であり、**意思能力のない者**がした法律行為は**無効**である（民法3条の2）。したがって、本人Aは、Bに対し、本件請負契約の無効を主張できる。
- ② **誤り** 「取消しできる」 → 「できない」
 後見開始の審判を受けた者（成年被後見人）がした法律行為は取消しできる（9条本文）。しかし、成年被後見人となるには、**後見開始の審判が必要**であり（8条）、後見開始の審判がなされていないAがした法律行為については、行為の時に精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く状況にあったとしても、取消しができない。
- ③ **正しい** **詐欺**による意思表示は、**取消し**できる（96条1項）。したがって、Bにだまされて契約を締結したAは、Bの詐欺を理由として、本件請負契約を取消しできる。
- ④ **正しい** 相手方の窮迫・軽率・無経験を利用して、相場より著しく高額な報酬を支払うことを約束させる請負契約は、**公序良俗に反する**ものとして**無効**となる（90条）。したがって、Aは、公序良俗に違反することを理由として、Bに対し、本件請負契約の無効を主張できる。

3

意思表示③(詐欺・強迫)



CHECK!

R3-問12



甲マンション203号室を所有するAは、Bとの間で、同室をBに売却する旨の契約（この問いにおいて「本件売買契約」という。）を結んだ。本件売買契約の代金は同室の時価をかなり下回るものであった。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- ① AがBの詐欺によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合であっても、Bの詐欺によって意思表示をしたことについてAに過失があったときは、Aは詐欺を理由として自己の意思表示を取り消すことができない。
- ② Aが第三者Cの詐欺によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合には、Bがその事実を知っていたか、知ることができたときに限り、Aは詐欺を理由として自己の意思表示を取り消すことができる。
- ③ AがBの強迫によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合であっても、Bの強迫によって意思表示をしたことについてAに過失があったときは、Aは強迫を理由として自己の意思表示を取り消すことができない。
- ④ Aが第三者Dの強迫によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合には、Bがその事実を知っていたか、知ることができたときに限り、Aは強迫を理由として自己の意思表示を取り消すことができる。

① 誤り 「Aに過失があったときは…取り消すことができない」

→ 「Aに過失があっても…取り消すことができる」



詐欺による意思表示は取り消すことができる（民法96条1項）。詐欺にあった者は被害者であるから、詐欺によって意思表示をしたことについて表意者に過失があったときでも、取り消すことができる。

② 正しい 相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行った場合は、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を取り消すことができる（96条2項）。第三者の詐欺によって意思表示をした場合、これを信じた表意者にも落ち度があるから、相手方保護のために取消しが制限される。したがって、本肢のとおりである。



③ 誤り 「Aに過失があったときは…取り消すことができない」

→ 「Aに過失があっても…取り消すことができる」

強迫による意思表示は取り消すことができる（96条1項）。強迫された者は被害者であるから、強迫によって意思表示をしたことについて表意者に過失があったときでも、取り消すことができる。

④ 誤り 「Bがその事実を知っていたか、知ることができたときに限り」

→ 「Bがその事実を知っていたか、知ることができたかにかかわらず」

相手方に対する意思表示について第三者が強迫を行った場合は、相手方がその事実を知っていたか、又は知ることができたかにかかわらず、その意思表示を取り消すことができる（96条2項反対解釈）。第三者の強迫によって意思表示をした場合は、表意者に落ち度はないので、第三者による詐欺の場合と異なり（②解説参照）、表意者保護のために、意思表示を取り消すことに制限はない。したがって、Aが第三者Dの強迫によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合には、Bがその事実を知っていたか、知ることができたか「にかかわらず」、Aは強迫を理由として自己の意思表示を取り消すことができる。

4

無権代理



CHECK!

R2-問12



Aは、甲マンションの1室を所有し、Aの子Bと同室に居住しているが、BがAから代理権を与えられていないにもかかわらず、Aの実印を押捺した委任状を作成し、Aの代理人と称して同室を第三者Cに売却する契約を締結し、登記も移転した。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 Bが作成したAの委任状を真正なものとCが信じ、かつ信じたことに過失がないときには、当該売買契約は有効である。
- ② 当該売買契約締結後に、Aが死亡し、BがAを単独で相続した場合、売買契約は相続とともに当然有効となる。
- ③ Cが、マンションの同室をA・C間の売買事情を知らないDに転売した場合、DがCの所有権登記を信じ、信じたことに過失もないときは、AはDに自らの権利を主張できない。
- ④ 売買契約後にBに代理権がなかったことを知ったCが、Aに対し「7日以内に追認するかどうかを確答して欲しい」旨の催告をしたが、Aがその契約の内容を判断する能力があるにもかかわらず、その期間内に確答しなかったときは、その契約を追認したものとみなされる。

2025年度版

マンション管理士 項目別過去8年問題集

発行日 2025 年 3 月 28 日

初版発行

編著者 TAC株式会社（マンション管理士講座）

発行者 多田敏男

発行所 TAC株式会社 出版事業部（TAC出版）

〒101-8383 東京都千代田区神田三崎町3-2-18

電話（営業） 03-5276-9492

FAX 03-5276-9674

<https://bookstore.tac-school.co.jp/>

© TAC 2025

管理コード 11562P-00

〈ご注意〉

本書は、「著作権法」によって、著作権等の権利が保護されている著作物です。本書の全部または一部につき、無断で複製（コピー）、転載、改ざん、公衆送信（ホームページなどに掲載すること（送信可能化）を含む）されると、著作権等の権利侵害となります。上記のような使い方をされる場合、および本書を使用して講義・セミナー等を実施する場合には、小社宛許諾を求めてください。