

12028P-00

2026年度版

管理業務主任者



項目別 過去8年問題集

TAC管理業務主任者講座 編



最新の法改正
にきっちり対応!
詳しい解説で実力アップ!

〈独学をサポート〉

法改正情報をWebにて無料公開!

はじめに

本書は「**管理業務主任者**」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。

もちろん、本書2026年度版は、2026年4月1日施行の「**区分所有法**」及び**関連法令の大改正**にバッチリ対応しています！

管理業務主任者における過去25回の本試験を見ると、当初は基本問題の出題が中心でしたが、近年は応用問題や個数問題など、幅広く、より練られた出題が増えています。本書をご利用いただくことは、単に「過去の出題パターン」を知るだけでなく、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、管理業務主任者試験合格のための「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。

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。

2026年2月 TAC 管理業務主任者講座

＊ 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、2026年2月現在施行されている法令等（2026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2026年9月中旬より、TAC出版ウェブページ「TAC出版オンラインストア」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「TAC出版オンラインストア」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：2026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

29

連帯債務・保証債務

CHECK!

H29問5改

重要度
A

AとBが、連帯債務者としてCから5,000万円の融資を受け、甲マンションの一戸を購入した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- ① Cが、Aに対し5,000万円の弁済を請求した場合に、Bは5,000万円の弁済の請求を受けたことにならない。
- ② Bが、Cに対し、自己の300万円の反対債権をもって相殺する旨の意思表示をしたときは、これにより、300万円の範囲でAとBはともに債務を免れる。
- ③ Cに対するAとBの連帯債務につき、Dが保証人となる旨の保証契約は、合意で効力が生じる。

したときは、Aは、Bに対し、その免責財産の額が共同の免責を得た額を超え、**自己の負担部分に応じた額の求償を**す

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。

① 正しい 連帯債務者の1人に対する履行の請求は、他の連帯債務者に対して効力を生じない（民法441条）。したがって、Cが、Aに対して5,000万円の弁済を請求した場合に、Bは5,000万円の弁済の請求を受けたことにならない。

② 正しい 連帯債務者の1人が債権者に対して債権を有する場合、その連帯債務者が相殺を援用したときは、その効果は、他の連帯債務者も主張できる。つまり、債権は、全ての連帯債務者の利益のために消滅する（439条1項）。したがって、Bが、Cに対し、自己の300万円の反対債権をもって相殺する旨の意思表示をしたときは、300万円の範囲で、AとBはともに債務を免れる。

③ 誤り 「口頭による合意で効力が生じる」
→「書面または電磁的記録によらなければ効力は生じない」
保証契約は、書面または電磁的記録でなければ、その効力は生じない（446条2項・3項）。したがって、Cに対するA・B間の連帯債務につき、Dが保証人となる旨の保証契約は、CとDとが、口頭での合意ではなく、書面または電磁的記録でなければ、効力は生じない。

④ 正しい 連帯債務者の1人が弁済をし、その他自己の財産をもって共同の免責を得た場合、その連帯債務者は、他の連帯債務者に対し、その免責を得るために支出した財産の額（その財産の額が共同の免責を得た額を超える場合は、その免責を得た額）のうち各自の負担部分に応じた額の求償権を有する（442条1項）。したがって、Aが、Cに対し5,000万円を弁済したときは、Aは、Bに対し、本問では特に負担部分につき定めがないので、Bの負担部分（たとえば、各自の負担部分が等しい場合、2,500万円）について、求償することができる。

【連帯債務者・連帯保証人・保証人の主な特徴】

連帯債務者	他の連帯債務者と共に弁済の義務を負う者
連帯保証人	・主たる債務者が弁済してない場合に、その主たる債務者と共に弁済の義務を負う者 ・主たる債務者が消滅すれば、付従性により保証債務も消滅し、主たる債務者に生じた事由は、連帯保証人にも生じる。 ・債権者は、主たる債務者の弁済能力の有無にかかわらず、連帯保証人に弁済請求ができ、これに対し、連帯保証人は、催告・検索の抗弁権を有しない。
(普通)保証人	・主たる債務者が弁済不能となった場合、その主たる債務者に代わって弁済の義務を負う者 ・保証人は債権者に対し、催告・検索の抗弁権を有する。

正解 ③

必ずチェックしたい文言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。

※上図はサンプル頁です。

* 「平成28・29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28・29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「TAC出版オンラインストア」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、「マニション管理士/管理業務主任者」→『2026年度版 管理業務主任者 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)
- ・管理業務主任者本試験・年度別索引 (24)
- ・凡 例 (32)

【第 1 分 冊】

第 1 編 民法等・諸法令

1 制限行為能力者① (成年被後見人・被保佐人) ……………	[令和 2 年第 3 問]	2
2 制限行為能力者② ……………	[令和 5 年第 2 問]	4
3 意思表示 ……………	[令和 3 年第 1 問]	6
4 代理① ……………	[令和 3 年第 4 問]	8
5 代理② ……………	[平成30年第 4 問改題]	10
6 代理③ (無権代理) ……………	[令和 2 年第 5 問]	12
7 代理④ (無権代理) ……………	[令和 5 年第 3 問]	14
8 時効① (時効の更新・完成猶予) ……………	[令和元年第11問改題]	16
9 時効② (消滅時効) ……………	[令和 3 年第 5 問]	18
10 時効③ (消滅時効) ……………	[平成30年第39問改題]	20
11 時効④ (総合) ……………	[令和 4 年第 2 問]	22
12 所有権と共有① ……………	[令和 5 年第29問]	24
13 所有権と共有② ……………	[令和 6 年第 1 問改題]	26
14 抵当権① ……………	[令和 4 年第 4 問]	28
15 抵当権② ……………	[令和 5 年第30問]	30
16 善管注意義務 ……………	[令和 7 年第 1 問]	32
17 留置権 ……………	[令和元年第 4 問]	34



18 債務不履行①	[平成30年第3問改題]	36
19 債務不履行② (契約解除)	[令和2年第6問]	38
20 債権の消滅 (弁済)	[令和4年第37問]	40
21 債権者代位権	[令和3年第3問]	42
22 連帯債務	[令和3年第2問]	44
23 保証契約	[令和元年第5問]	46
24 解約手付	[平成30年第2問改題]	48
25 契約不適合責任	[平成30年第40問改題]	50
26 請負①	[令和4年第3問]	52
27 請負②	[令和2年第2問]	54
28 請負③	[令和7年第3問]	56
29 債権総合 (請負工事代金)	[令和5年第4問]	58
30 委任①	[平成30年第1問]	60
31 委任②	[令和4年第1問]	62
32 委任契約・寄託契約	[令和7年第2問]	64
33 不法行為①	[令和2年第4問]	66
34 不法行為②	[令和元年第3問]	68
35 不法行為③	[平成30年第6問]	70
36 不法行為④	[令和5年第1問]	72
37 不法行為⑤ (判例)	[令和2年第39問]	74
38 相続①	[令和2年第1問]	76
39 相続②	[令和元年第1問]	78
40 相続③ (代襲相続)	[令和4年第5問]	80
41 贈与	[令和元年第2問改題]	82
42 契約解除 (委任・請負・契約不適合責任・賃貸借) ...	[令和6年第3問]	84
43 賃貸借契約	[平成30年第5問改題]	86
44 同時履行の抗弁権	[令和元年第6問]	88

45	借地借家法①（借家権）	〔平成30年第42問〕	90
46	借地借家法②（借家権）	〔令和2年第43問〕	92
47	借地借家法③（借家権）	〔令和3年第41問〕	94
48	借地借家法④（定期借家権）	〔令和元年第42問改題〕	96
49	借地借家法⑤（借家権）	〔令和7年第41問〕	98
50	宅地建物取引業法①（重要事項の説明等）	〔令和2年第45問〕	100
51	宅地建物取引業法②（重要事項の説明）	〔令和元年第45問〕	102
52	宅地建物取引業法③（重要事項の説明）	〔令和6年第45問〕	104
53	宅地建物取引業法④（重要事項の説明）	〔令和5年第45問〕	106
54	宅地建物取引業法⑤（重要事項の説明等）	〔平成30年第45問〕	108
55	宅地建物取引業法⑥（重要事項の説明）	〔令和3年第45問〕	110
56	宅地建物取引業法⑦（重要事項の説明）	〔令和7年第45問〕	112
57	宅地建物取引業法⑧（37条書面）	〔令和4年第45問〕	114
58	瑕疵担保履行法	〔令和元年第20問〕	116
59	不動産登記法①	〔令和6年第42問〕	118
60	不動産登記法②	〔平成30年第44問〕	120
61	不動産登記法③	〔令和2年第40問〕	122
62	品確法①（目的）	〔令和2年第25問〕	124
63	品確法②	〔令和元年第40問改題〕	126
64	品確法③	〔令和4年第40問〕	128
65	品確法④	〔令和5年第41問〕	130
66	個人情報保護法①	〔平成30年第43問改題〕	132
67	個人情報保護法②	〔令和5年第42問〕	134
68	個人情報保護法③	〔令和2年第41問〕	136
69	個人情報保護法④	〔令和7年第42問〕	138
70	消費者契約法①	〔平成30年第41問〕	140
71	消費者契約法②	〔令和3年第40問〕	142

72 賃貸住宅管理業法①	[令和 4 年第44問]	144
73 賃貸住宅管理業法②	[令和 5 年第44問]	146
74 賃貸住宅管理業法③	[令和 6 年第44問]	148
75 賃貸住宅管理業法④	[令和 3 年第44問]	150
76 賃貸住宅管理業法⑤	[令和 7 年第44問]	152
77 住宅宿泊事業法	[令和 2 年第42問]	154

第2編 区分所有法等

1 区分所有建物①（共用部分）	[令和 2 年第34問]	158
2 区分所有建物②（共用部分）	[令和 7 年第26問]	160
3 区分所有建物③（規約共用部分）	[令和 3 年第37問]	162
4 区分所有建物④（共用部分等）	[令和 3 年第32問]	164
5 区分所有建物⑤（共用部分）	[令和 6 年第27問]	166
6 区分所有建物⑥（特定承継人の責任）	[平成30年第34問]	168
7 区分所有建物⑦（敷地）	[令和 2 年第35問]	170
8 区分所有建物⑧（借地上のマンション）	[令和 4 年第35問]	172
9 区分所有建物⑨（管理所有）	[令和 2 年第36問]	174
10 区分所有建物⑩	[令和 7 年第25問]	176
11 区分所有建物・管理者・管理組合等（区分所有者の責任）	[令和 2 年第37問]	178
12 管理組合等・民法	[令和 6 年第 2 問]	180
13 管理組合法人①	[令和元年第38問]	182
14 管理組合法人②	[令和 3 年第35問]	184
15 管理組合法人③（議決権）	[令和 5 年第31問改題]	186
16 管理組合法人④	[令和 5 年第34問]	188
17 集会及び規約①（集会）	[令和 4 年第36問改題]	190

18 集会及び規約②（集会の招集通知）	〔令和 5 年第26問改題〕	192
19 集会及び規約③（集会）	〔令和 2 年第29問改題〕	194
20 集会及び規約④（集会）	〔令和 7 年第27問改題〕	196
21 集会及び規約⑤	〔令和 4 年第29問改題〕	198
22 集会及び規約⑥	〔令和元年第37問〕	200
23 集会及び規約⑦	〔令和 4 年第34問〕	202
24 集会及び規約⑧（共用部分の重大変更・規約の変更）	〔令和 3 年第33問改題〕	204
25 集会及び規約⑨（電磁的記録・方法）	〔令和 5 年第32問〕	206
26 集会及び規約⑩・不法行為（占有者）	〔令和 6 年第25問〕	208
27 集会及び規約⑪（公正証書による原始規約）	〔令和 2 年第38問〕	210
28 義務違反者に対する措置	〔令和 5 年第37問〕	212
29 区分所有建物の復旧①	〔平成30年第36問改題〕	214
30 区分所有建物の復旧②	〔令和 6 年第26問改題〕	216
31 区分所有建物の建替え（売渡請求）	〔令和 3 年第34問〕	218
32 区分所有建物総合①（判例）	〔令和 3 年第39問〕	220
33 区分所有建物総合②（判例）	〔令和 5 年第38問〕	222
34 区分所有建物総合③（判例）	〔令和 6 年第38問〕	224
35 区分所有建物総合④（理事長の解任・判例）	〔令和元年第39問〕	226
36 区分所有建物総合⑤	〔令和 4 年第39問〕	228
37 区分所有建物総合⑥（判例）	〔令和 7 年第38問〕	230
38 団地①	〔令和 4 年第38問〕	232
39 団地②（団地内建物の建替え決議）	〔令和 5 年第33問〕	234
40 団地③（団地内建物の建替え決議）	〔令和 6 年第28問〕	236
41 罰則①	〔令和元年第35問〕	238
42 罰則②	〔令和 7 年第28問改題〕	240
43 再生等円滑化法①	〔令和元年第43問改題〕	242
44 再生等円滑化法②	〔令和 6 年第41問改題〕	244

45	再生等円滑化法③	〔令和 4 年第41問改題〕	246
----	----------	----------------	-----

第3編 標準管理規約・管理委託契約書

1	標準管理規約①（規約の種類）	〔平成30年第37問改題〕	250
2	標準管理規約②（専有部分）	〔平成30年第38問〕	252
3	標準管理規約③（共用部分の工事）	〔令和元年第26問〕	254
4	標準管理規約④（共用部分の範囲）	〔令和元年第29問〕	256
5	標準管理規約⑤（専有部分・共用部分の区分）	〔令和 6 年第35問〕	258
6	標準管理規約⑥・区分所有法	〔令和元年第36問〕	260
7	標準管理規約⑦（駐車場の使用）	〔令和 7 年第33問〕	262
8	標準管理規約⑧（専有部分の修繕等）・区分所有法	〔令和元年第33問改題〕	264
9	標準管理規約⑨（専有部分の修繕等）	〔令和 7 年第35問〕	266
10	標準管理規約⑩（専有部分の貸与）	〔令和 7 年第34問〕	268
11	標準管理規約⑪（専有部分・共有部分の工事等）	〔令和 5 年第36問〕	270
12	標準管理規約⑫（専有部分にある設備の管理）	〔令和 4 年第33問改題〕	272
13	標準管理規約⑬（共用部分等の管理）	〔令和 7 年第32問〕	274
14	標準管理規約⑭（管理費等）	〔令和 5 年第10問〕	276
15	標準管理規約⑮（管理組合の業務）	〔令和 6 年第34問改題〕	278
16	標準管理規約⑯（管理費・修繕積立金）	〔令和元年第12問〕	280
17	標準管理規約⑰（管理費・修繕積立金）	〔令和 6 年第29問〕	282
18	標準管理規約⑱（修繕積立金）	〔令和 5 年第27問〕	284
19	標準管理規約⑲（修繕積立金）	〔令和 4 年第30問〕	286
20	標準管理規約⑳（暴力団排除）・区分所有法	〔平成30年第35問〕	288
21	標準管理規約㉑（組合員名簿）	〔令和 7 年第30問〕	290
22	標準管理規約㉒（役員）	〔令和 5 年第35問〕	292

23	標準管理規約23（役員）	〔令和 6 年第32問改題〕	294
24	標準管理規約24（監事）	〔令和元年第14問〕	296
25	標準管理規約25（監事）	〔令和 4 年第12問〕	298
26	標準管理規約26（監事）	〔令和 3 年第28問〕	300
27	標準管理規約27（役員）	〔令和 2 年第13問〕	302
28	標準管理規約28（総会の招集通知）・区分所有法	〔令和 2 年第30問〕	304
29	標準管理規約29（役員の任期）	〔令和元年第34問〕	306
30	標準管理規約30・区分所有法	〔令和 2 年第33問〕	308
31	標準管理規約31（総会決議）	〔令和 3 年第36問改題〕	310
32	標準管理規約32（議決権行使者）	〔平成30年第30問〕	312
33	標準管理規約33（集会等）・区分所有法	〔平成30年第33問改題〕	314
34	標準管理規約34（総会出席者）・区分所有法	〔令和 2 年第32問〕	316
35	標準管理規約35（総会の決議要件）	〔令和 2 年第31問〕	318
36	標準管理規約36（総会の招集）	〔令和 6 年第31問改題〕	320
37	標準管理規約37（総会の会議・議事）	〔令和 6 年第33問改題〕	322
38	標準管理規約38（共用部分の工事）・区分所有法	〔平成30年第29問〕	324
39	標準管理規約39（専用品・駐車場）	〔平成30年第32問〕	326
40	標準管理規約40（利益相反取引）	〔令和元年第31問〕	328
41	標準管理規約41（理事会）	〔平成30年第31問改題〕	330
42	標準管理規約42（理事会）	〔令和 4 年第31問〕	332
43	標準管理規約43（理事会）	〔令和 3 年第31問改題〕	334
44	標準管理規約44（理事会）	〔令和 7 年第36問〕	336
45	標準管理規約45（理事長・理事会）	〔令和 7 年第29問〕	338
46	標準管理規約46（総会・理事会の決議）	〔令和 5 年第 9 問〕	340
47	標準管理規約47（理事会の決議）・区分所有法	〔令和 3 年第38問〕	342
48	標準管理規約48（会計等）	〔令和 3 年第12問〕	344
49	標準管理規約49（会計等〈理事長〉）	〔平成30年第12問〕	346

50	標準管理規約 ⁵⁰ （会計等）	〔令和 4 年第13問〕	348
51	標準管理規約 ⁵¹ （会計等）	〔令和 6 年第30問改題〕	350
52	標準管理規約 ⁵² （会計等）	〔令和 2 年第12問〕	352
53	標準管理規約 ⁵³ （会計等）	〔令和 7 年第31問〕	354
54	標準管理規約 ⁵⁴ （総会・理事会）	〔令和 6 年第36問改題〕	356
55	標準管理規約 ⁵⁵ （管理費等）	〔平成30年第13問〕	358
56	標準管理規約 ⁵⁶ （閲覧請求等）	〔令和 5 年第28問改題〕	360
57	標準管理規約 ⁵⁷ （団地型）	〔令和 3 年第29問改題〕	362
58	標準管理規約 ⁵⁸ （団地型）	〔令和元年第30問〕	364
59	標準管理規約 ⁵⁹ （複合用途型）	〔令和元年第32問改題〕	366
60	標準管理規約 ⁶⁰ （団地型・単棟型）	〔令和 7 年第37問〕	368
61	標準管理規約 ⁶¹ （単棟型・複合用途型）	〔令和 3 年第30問改題〕	370
62	標準管理規約 ⁶² （単棟型・団地型・複合用途型）	〔令和 4 年第32問〕	372
63	標準管理規約 ⁶³ （単棟型・団地型・複合用途型）	〔令和 6 年第37問〕	374
64	標準管理委託契約書①（維持修繕）	〔平成30年第 8 問改題〕	376
65	標準管理委託契約書②（管理事務の内容・実施方法）	〔令和 6 年第 8 問〕	378
66	標準管理委託契約書③（維持修繕）	〔令和 2 年第 9 問改題〕	380
67	標準管理委託契約書④（第三者への再委託）	〔令和 2 年第 8 問改題〕	382
68	標準管理委託契約書⑤（事務管理業務）	〔令和 4 年第 6 問改題〕	384
69	標準管理委託契約書⑥（管理事務内容・実施方法）	〔令和 5 年第 5 問〕	386
70	標準管理委託契約書⑦	〔令和 7 年第 8 問〕	388
71	標準管理委託契約書⑧	〔令和 7 年第 4 問〕	390
72	標準管理委託契約書⑨（管理員業務）	〔令和 4 年第 8 問改題〕	392
73	標準管理委託契約書⑩（管理事務）	〔令和元年第 7 問改題〕	394
74	標準管理委託契約書⑪	〔令和 7 年第 5 問〕	396
75	標準管理委託契約書⑫（総合）	〔平成30年第 9 問改題〕	398
76	標準管理委託契約書⑬（報告等）	〔令和 3 年第13問〕	400

77	標準管理委託契約書 ^⑭	[令和元年第13問]	402
78	標準管理委託契約書 ^⑮	[令和4年第7問改題]	404
79	標準管理委託契約書 ^⑯ (総合)	[令和5年第8問]	406
80	標準管理委託契約書 ^⑰ (規約の提供等)	[令和3年第7問改題]	408
81	標準管理委託契約書 ^⑱ (規約の提供等)	[令和7年第7問]	410
82	標準管理委託契約書 ^⑲	[令和7年第6問]	412
83	標準管理委託契約書 ^⑳ (災害時の対応)	[令和3年第8問]	414
84	標準管理委託契約書 ^㉑	[令和元年第9問改題]	416
85	標準管理委託契約書 ^㉒	[令和6年第7問改題]	418
86	標準管理委託契約書 ^㉓ (総合)	[令和3年第6問改題]	420
87	標準管理委託契約書 ^㉔ (総合)	[令和5年第7問改題]	422
88	標準管理委託契約書 ^㉕	[令和6年第5問]	424
89	標準管理委託契約書 ^㉖ (契約解除・解約申入れ) [令和2年第7問改題]		426
90	標準管理委託契約書 ^㉗ (契約の解除等)	[令和5年第6問改題]	428
91	標準管理委託契約書 ^㉘ (契約の解除等)	[令和6年第6問改題]	430
92	標準管理委託契約書 ^㉙	[令和元年第8問]	432
93	標準管理委託契約書 ^㉚ (総合)	[令和6年第4問]	434
94	標準管理委託契約書 ^㉛ (総合)	[平成30年第7問改題]	436

【第 2 分 冊】

第 4 編 マンションの維持・保全等

1 建築基準法①（目的）	〔令和 5 年第14問〕	440
2 建築基準法②（用語の定義）	〔令和 3 年第23問〕	442
3 建築基準法③（用語の定義）	〔令和 4 年第17問〕	444
4 建築基準法④（用語の定義）	〔令和 2 年第17問〕	446
5 建築基準法⑤（建築確認）	〔令和 2 年第18問改題〕	448
6 建築基準法⑥・その他（換気）	〔令和 2 年第19問〕	450
7 建築基準法⑦・その他（換気）	〔令和 4 年第23問〕	452
8 建築基準法⑧・その他（換気）	〔令和 3 年第22問〕	454
9 建築基準法⑨・その他（アスベスト）	〔令和 2 年第22問〕	456
10 建築基準法⑩（容積率）	〔令和元年第19問〕	458
11 建築基準法⑪（容積率）	〔令和 6 年第14問〕	460
12 建築基準法⑫（日影規制）	〔平成30年第17問〕	462
13 建築基準法⑬（用途制限）	〔令和元年第18問〕	464
14 建築基準法⑭（建築物等の状況の調査・報告）	〔令和 6 年第13問〕	466
15 建築士法	〔令和元年第22問〕	468
16 バリアフリー法①	〔平成30年第25問改題〕	470
17 バリアフリー法②	〔令和 2 年第24問〕	472
18 住生活基本法	〔平成30年第24問改題〕	474
19 エレベーター設備①	〔令和 4 年第24問〕	476
20 エレベーター設備②	〔令和 7 年第13問〕	478
21 消防法・消防用設備等①（防火管理者）	〔令和 2 年第20問〕	480

22	消防法・消防用設備等②（防火管理者）	[令和 6 年第16問]	482
23	消防法・消防用設備等③（防火管理者）	[令和 3 年第24問]	484
24	消防法・消防用設備等④（防火管理者）	[令和 5 年第15問]	486
25	消防法・消防用設備等⑤（防火管理者）	[令和 7 年第14問]	488
26	消防法・消防用設備等⑥（住宅用防災機器）	[令和 2 年第21問]	490
27	消防法・消防用設備等⑦	[令和 4 年第18問]	492
28	消防法・消防用設備等⑧	[令和元年第24問]	494
29	消防法・消防用設備等⑨	[令和 6 年第15問改題]	496
30	消防法・消防用設備等⑩	[平成30年第23問]	498
31	消防法・消防用設備等⑪	[令和 7 年第15問]	500
32	各種の法令①（総合）	[令和元年第44問]	502
33	各種の法令②（総合）	[令和 2 年第44問改題]	504
34	各種の法令③（総合）	[令和 3 年第42問]	506
35	水道法・給水設備①	[令和 3 年第20問]	508
36	水道法・給水設備②	[令和 5 年第18問]	510
37	水道法・給水設備③	[令和 6 年第19問]	512
38	水道法・給水設備④（給水装置）	[平成30年第21問]	514
39	給排水衛生設備①	[平成30年第20問]	516
40	給排水衛生設備②	[令和 2 年第23問]	518
41	排水設備①（排水通気設備）	[令和 3 年第21問]	520
42	排水設備②（雨水排水設備）	[令和元年第23問]	522
43	排水設備③（排水通気設備）	[令和 7 年第18問]	524
44	電気設備①（住宅用分電盤）	[平成30年第22問]	526
45	電気設備②（LEDランプ）	[令和元年第25問]	528
46	電気設備③	[令和 5 年第20問]	530
47	給湯設備	[令和 4 年第22問]	532
48	ガス設備・給湯設備	[令和 5 年第19問]	534

49	建築設備（総合）	〔令和7年第19問〕	536
50	建築構造①（耐震改修）	〔平成30年第27問〕	538
51	建築構造②（階段）	〔令和元年第17問〕	540
52	建築構造③（マンションの構造等）	〔令和元年第21問〕	542
53	建築構造④（マンションの構造等）	〔令和3年第19問〕	544
54	建築構造⑤（コンクリートの中性化）	〔令和4年第19問〕	546
55	建築構造⑥（コンクリートの中性化）	〔令和6年第17問〕	548
56	建築構造⑦（コンクリートのひび割れ）	〔令和4年第20問〕	550
57	建築構造⑧（コンクリートのひび割れ）	〔令和5年第16問〕	552
58	建築構造⑨（コンクリートのひび割れの補修）	〔令和7年第16問〕	554
59	建築構造⑩（コンクリート壁の劣化の補修）	〔令和6年第18問〕	556
60	建築構造⑪（壁面タイルの剥落による事故の危険性のある範囲）	〔令和5年第17問〕	558
61	建築構造⑫（鉄筋コンクリート）	〔平成30年第19問〕	560
62	建築構造⑬（鉄筋コンクリート）	〔令和3年第18問〕	562
63	建築構造⑭（鉄筋コンクリート）	〔令和7年第17問〕	564
64	建築構造⑮（補強コンクリートブロック造の塀）	〔平成30年第18問〕	566
65	長期修繕計画作成ガイドライン①	〔令和2年第26問〕	568
66	長期修繕計画作成ガイドライン②	〔令和4年第26問〕	570
67	長期修繕計画作成ガイドライン③（用語の定義）	〔令和元年第27問〕	572
68	長期修繕計画作成ガイドライン④（用語の定義）	〔令和3年第26問〕	574
69	長期修繕計画作成ガイドライン⑤（用語の定義）	〔令和6年第20問〕	576
70	長期修繕計画作成ガイドライン⑥	〔令和3年第25問〕	578
71	長期修繕計画作成ガイドライン⑦	〔令和2年第27問〕	580
72	長期修繕計画作成ガイドライン⑧	〔令和5年第21問〕	582
73	長期修繕計画作成ガイドライン⑨	〔令和4年第27問〕	584
74	長期修繕計画作成ガイドライン⑩	〔令和5年第24問〕	586
75	長期修繕計画作成ガイドライン⑪	〔令和6年第21問〕	588

76 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑫	[令和 4 年第25問]	590
77 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑬	[令和 5 年第23問]	592
78 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑭	[令和 6 年第23問]	594
79 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑮	[令和 6 年第22問]	596
80 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑯	[令和 2 年第28問]	598
81 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑰	[令和 5 年第22問]	600
82 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑱	[令和元年第28問改題]	602
83 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑲	[令和 3 年第27問]	604
84 長期修繕計画作成ガイドライン ^⑳	[令和 7 年第20問]	606
85 長期修繕計画作成ガイドライン ^㉑	[令和 7 年第21問]	608
86 長期修繕計画作成ガイドライン ^㉒	[令和 7 年第22問]	610
87 長期修繕計画作成ガイドライン ^㉓	[令和 7 年第23問]	612
88 修繕積立金ガイドライン ^①	[令和 4 年第28問]	614
89 修繕積立金ガイドライン ^②	[令和 5 年第25問]	616
90 修繕積立金ガイドライン ^③	[令和 6 年第24問]	618
91 修繕積立金ガイドライン ^④	[令和 7 年第24問]	620
92 劣化現象とその原因	[平成30年第26問]	622
93 防水 ^①	[平成30年第28問]	624
94 防水 ^②	[令和 3 年第17問]	626
95 塗装部分の汚れ・付着物の除去	[令和 4 年第21問改題]	628

第5編 管理組合の会計・財務等

1 貸借対照表 ^①	[令和 3 年第14問]	632
2 貸借対照表 ^②	[令和 5 年第11問]	634
3 貸借対照表 ^③	[令和 6 年第10問]	636

4 貸借対照表④	[令和 4 年第14問]	638
5 貸借対照表⑤	[令和 7 年第10問]	640
6 仕訳①	[令和 2 年第15問]	642
7 仕訳②	[令和 5 年第13問]	644
8 仕訳③	[令和 4 年第15問]	646
9 仕訳④	[令和 3 年第15問]	648
10 仕訳⑤	[令和 5 年第12問]	650
11 仕訳⑥	[令和 6 年第12問]	652
12 仕訳⑧	[令和元年第16問]	654
13 仕訳⑨	[平成30年第14問]	656
14 仕訳⑩	[令和元年第15問]	658
15 仕訳⑪	[令和 6 年第11問]	660
16 仕訳⑫	[令和 2 年第16問]	662
17 仕訳⑬	[令和 3 年第16問]	664
18 仕訳⑭	[令和 4 年第16問]	666
19 仕訳⑮	[平成30年第15問]	668
20 仕訳⑯	[令和 7 年第11問]	670
21 仕訳⑰	[令和 7 年第12問]	672
22 管理費等の滞納処理①（訴訟提起）	[令和 2 年第10問]	676
23 管理費等の滞納処理②（少額訴訟）	[令和 6 年第40問]	678
24 管理費等の滞納処理③（少額訴訟）	[令和 2 年第11問]	680
25 管理費等の滞納処理④	[令和 4 年第10問]	682
26 管理費等の滞納処理⑤	[令和元年第10問]	684
27 管理費等の滞納処理⑥	[令和 4 年第11問]	686
28 管理費等の滞納処理⑦	[平成30年第11問改題]	688
29 管理費等の滞納処理⑧	[令和 4 年第 9 問]	690
30 管理費等の滞納処理⑨	[令和 3 年第10問]	692

31 管理費等の滞納処理⑩	[令和 7 年第40問]	694
32 管理費の支払義務①	[令和 5 年第39問]	696
33 管理費の支払義務② (管理費債権)	[平成30年第10問]	698
34 管理費の支払義務③	[令和 6 年第39問]	700
35 管理費の支払義務④	[令和 3 年第11問]	702
36 管理費の支払義務⑤	[令和 5 年第40問]	704
37 管理費の支払義務⑥	[令和 3 年第 9 問]	706
38 管理費の支払義務⑦	[令和 7 年第39問]	708
39 管理組合の税務① (消費税)	[平成30年第16問]	710
40 管理組合の税務② (消費税)	[令和 7 年第 9 問]	712
41 管理組合の税務③ (消費税・法人税)	[令和 6 年第 9 問]	716
42 管理組合の税務④ (消費税・法人税)	[令和 2 年第14問]	718
43 地震保険に関する法律①	[令和 4 年第42問]	720
44 地震保険に関する法律②	[令和元年第41問]	722
45 分譲マンションの統計・データ等①	[令和 3 年第43問改題]	724
46 分譲マンションの統計・データ等②	[令和 4 年第43問改題]	726
47 分譲マンションの統計・データ等③	[令和 5 年第43問改題]	728
48 分譲マンションの統計・データ等④	[令和 6 年第43問改題]	730
49 分譲マンションの統計・データ等⑤	[令和 7 年第43問改題]	732

第 6 編 マンション管理適正化法

1 用語の定義①	[平成30年第47問]	736
2 用語の定義②	[令和 5 年第47問]	738
3 推進計画等	[令和 5 年第46問]	740
4 管理計画認定	[令和 4 年第46問改題]	742

5 管理業務主任者①	[令和 4 年第50問]	744
6 管理業務主任者②	[平成30年第46問]	746
7 管理業務主任者③・主任者証	[令和 2 年第46問]	748
8 管理業務主任者④・主任者証	[令和 3 年第48問]	750
9 管理業務主任者⑤・主任者証	[令和 7 年第47問]	752
10 管理業務主任者⑥・主任者証	[令和 7 年第50問]	754
11 管理業の登録①	[令和 2 年第49問]	756
12 管理業の登録②	[令和 3 年第50問]	758
13 管理業の登録③	[令和 6 年第47問改題]	760
14 管理業者の登録等①	[令和元年第50問]	762
15 管理業者の登録等②	[令和 7 年第48問]	764
16 重要事項の説明①	[平成30年第48問改題]	766
17 重要事項の説明②	[令和元年第48問改題]	768
18 重要事項の説明③	[令和 4 年第47問改題]	770
19 重要事項の説明④	[令和 3 年第47問改題]	772
20 重要事項の説明⑤	[令和 5 年第48問改題]	774
21 重要事項の説明・書面の交付	[令和 2 年第50問改題]	776
22 書面の交付	[令和 3 年第46問改題]	778
23 重要事項の説明・書面の交付・報告	[令和 6 年第48問]	780
24 管理事務の報告①	[平成30年第50問改題]	782
25 管理事務の報告②	[令和元年第49問改題]	784
26 マンション管理業者の業務①	[令和 5 年第50問]	786
27 マンション管理業者の業務②	[令和 2 年第47問]	788
28 マンション管理業者の業務③	[令和 4 年第48問改題]	790
29 マンション管理業者の業務④	[令和 6 年第50問]	792
30 マンション管理業者の業務⑤	[令和 7 年第49問]	794
31 財産の分別管理①	[令和 5 年第49問改題]	796

32 財産の分別管理②	..... [令和元年第47問改題]	798
33 財産の分別管理③	..... [令和 4 年第49問改題]	800
34 財産の分別管理④	..... [平成30年第49問改題]	802
35 財産の分別管理⑤	..... [令和 2 年第48問改題]	804
36 財産の分別管理⑥	..... [令和 3 年第49問]	806
37 財産の分別管理⑦	..... [令和 6 年第49問]	808
38 マンション管理適正化基本方針①	..... [令和元年第46問改題]	810
39 マンション管理適正化基本方針②	..... [令和 6 年第46問改題]	812
40 マンション管理適正化基本方針③	..... [令和 7 年第46問]	814



管理業務主任者本試験・年度別索引

【令和7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	民法（注意義務）	32	問26	区分所有法（法定共用部分）	160
問2	民法（委任・寄託）	64	問27	区分所有法（集会）	196
問3	民法（請負）	56	問28	区分所有法（過料の対象）	240
問4	標準管理委託契約書（総合）	390	問29	標準管理規約（所在等不明区分所有者）	338
問5	標準管理委託契約書（総合）	396	問30	標準管理規約（組合員等の情報）	290
問6	標準管理委託契約書（総合）	412	問31	標準管理規約（理事長の行為）	354
問7	標準管理委託契約書（宅建業者への情報開示）	410	問32	標準管理規約（窓ガラス）	274
問8	標準管理委託契約書（総合）	388	問33	標準管理規約（駐車場の使用）	262
問9	管理組合の税務（消費税）	712	問34	標準管理規約（専有部分の貸与）	268
問10	管理組合の会計（貸借対照表）	640	問35	標準管理規約（専有部分の修繕等）	266
問11	管理組合の会計（仕訳）	670	問36	標準管理規約（理事会）	336
問12	管理組合の会計（仕訳）	672	問37	標準管理規約（単棟型・団地型）	368
問13	エレベーター	478	問38	区分所有法（判例）	230
問14	消 防 法（防火管理者）	488	問39	管理費の滞納	708
問15	消 防 法（総合）	500	問40	管理費の滞納	694
問16	コンクリートのひび割れ補修工法	554	問41	民法・借地借家法	98
問17	鉄筋コンクリートの劣化現象	564	問42	個人情報保護法	138
問18	排水設備	524	問43	統計	732
問19	建築設備	536	問44	賃貸住宅管理業法	152
問20	長期修繕計画作成ガイドライン	606	問45	宅建業法（重要事項の説明）	112
問21	長期修繕計画作成ガイドライン	608	問46	管理適正化基本方針	814
問22	長期修繕計画作成ガイドライン	610	問47	管理適正化法（管理業務主任者）	752
問23	長期修繕計画作成ガイドライン	612	問48	管理適正化法（管理業者の業務）	764
問24	修繕積立金ガイドライン	620	問49	管理適正化法（管理業者の業務）	794
問25	区分所有法（総合）	176	問50	管理適正化法（主任者・主任者証）	754

【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	民法（共有）	26	問26	区分所有法（大規模滅失の復旧）	216
問 2	民法・区分所有法、判例（総合）	180	問27	区分所有法（共用部分）	166
問 3	民法（契約の解除）	84	問28	区分所有法（団地の建替え）	236
問 4	標準管理委託契約書（総合）	434	問29	標準管理規約（管理費・修繕積立金）	282
問 5	標準管理委託契約書（契約の締結）	424	問30	標準管理規約（会計等）	350
問 6	標準管理委託契約書（解除・解約・更新）	430	問31	標準管理規約（総会の招集）	320
問 7	標準管理委託契約書（総合）	418	問32	標準管理規約（管理組合の役員）	294
問 8	標準管理委託契約書（管理事務の内容等）	378	問33	標準管理規約（総会の会議・議事）	322
問 9	管理組合の税務	716	問34	標準管理規約（管理組合の業務）	278
問10	管理組合の会計（貸借対照表）	636	問35	標準管理規約（専有・共用部分の区別）	258
問11	管理組合の会計（仕訳）	660	問36	標準管理規約（総会・理事会）	356
問12	管理組合の会計（仕訳）	652	問37	標準管理規約（単棟・団地・複合用途型）	374
問13	建築基準法（定期調査）	466	問38	区分所有法（判例）	224
問14	建築基準法（容積率）	460	問39	管理費の支払義務（総合）	700
問15	消 防 法（消防用設備等）	496	問40	管理費の滞納（少額訴訟）	678
問16	消 防 法（防火管理者）	482	問41	再生等円滑化法	244
問17	コンクリートの中性化	548	問42	不動産登記法（総合）	118
問18	コンクリート壁の劣化補修	556	問43	統計	730
問19	水道法（簡易専用水道等）	512	問44	賃貸住宅管理業法（総合）	148
問20	長期修繕計画作成ガイドライン	576	問45	宅地建物取引業法（重要事項の説明）	104
問21	長期修繕計画作成ガイドライン	588	問46	管理適正化基本方針	812
問22	長期修繕計画作成ガイドライン	596	問47	管理適正化法（管理業の登録）	760
問23	長期修繕計画作成ガイドライン	594	問48	管理適正化法（管理業者の業務）	780
問24	修繕積立金ガイドライン	618	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	808
問25	民法・区分所有法（不法行為）	208	問50	管理適正化法（管理業者）	792

【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	民法（不法行為）	72	問26	区分所有法（集会の招集通知）	192
問 2	民法（制限行為能力者）	4	問27	標準管理規約（修繕積立金）	284
問 3	民法（無権代理）	14	問28	標準管理規約（閲覧請求等）	360
問 4	民法（債権総合）	58	問29	区分所有法・民法・判例（共有等）	24
問 5	標準管理委託契約書（管理事務）	386	問30	区分所有法・民法・民教法・判例（抵当権等）	30
問 6	標準管理委託契約書（解除等）	428	問31	区分所有法・民法（議決権）	186
問 7	標準管理委託契約書（総合）	422	問32	区分所有法（電磁的記録・方法）	206
問 8	標準管理委託契約書（総合）	406	問33	区分所有法（団地内建物の建替え決議）	234
問 9	標準管理規約（総会又は理事会の決議）	340	問34	区分所有法（管理組合法人）	188
問10	標準管理規約（用法・管理）	276	問35	標準管理規約（役員）	292
問11	管理組合の会計（貸借対照表）	634	問36	標準管理規約（専有部分及び共有部分の工事等）	270
問12	管理組合の会計（仕訳）	650	問37	区分所有法・標準管理規約（違反行為）	212
問13	管理組合の会計（仕訳）	644	問38	区分所有法（判例）	222
問14	建築基準法（目的）	440	問39	民法・区分所有法（管理費の滞納）	696
問15	消防法（防火管理者）	486	問40	民法・民事執行法・区分所有法（管理費の滞納）	704
問16	マンションの劣化等調査	552	問41	品確法	130
問17	壁面タイルの剥落	558	問42	個人情報保護法	134
問18	給水方式・給水設備	510	問43	統計	728
問19	ガス設備・給湯設備	534	問44	賃貸住宅管理業法	146
問20	電気設備	530	問45	宅建業法（重要事項の説明）	106
問21	長期修繕計画作成ガイドライン	582	問46	管理適正化法（推進計画等）	740
問22	長期修繕計画作成ガイドライン	600	問47	管理適正化法（用語の定義）	738
問23	長期修繕計画作成ガイドライン	592	問48	管理適正化法（重要事項の説明等）	774
問24	長期修繕計画作成ガイドライン	586	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	796
問25	修繕積立金ガイドライン	616	問50	管理適正化法（管理者）	786

【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	民法（委任）	62	問26	長期修繕計画作成ガイドライン	570
問2	民法（時効）	22	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	584
問3	民法（請負）	52	問28	修繕積立金ガイドライン	614
問4	民法（抵当権）	28	問29	集会及び規約	198
問5	民法（相続）	80	問30	標準管理規約（修繕積立金）	286
問6	標準管理委託契約書（事務管理業務）	384	問31	標準管理規約（理事会）	332
問7	標準管理委託契約書（総合）	404	問32	標準管理規約（議決権行使）	372
問8	標準管理委託契約書（管理員業務）	392	問33	標準管理規約（専有部分にある設備の管理）	272
問9	管理費の滞納	690	問34	区分所有法（規約の保管）	202
問10	管理費の滞納（少額訴訟）	682	問35	民法・区分所有法（借地上的マンション）	172
問11	管理費の滞納	686	問36	区分所有法（集会及び集会招集通知）	190
問12	標準管理規約（監事）	298	問37	民法（弁済の充当順序）	40
問13	標準管理規約（会計等）	348	問38	区分所有法（団地関係の成立）	232
問14	管理組合の会計（貸借対照表）	638	問39	区分所有法（判例）	228
問15	管理組合の会計（仕訳）	646	問40	品確法	128
問16	管理組合の会計（仕訳）	666	問41	再生等円滑化法	246
問17	建築基準法（用語の定義）	444	問42	地震保険に関する法律	720
問18	消防法（住宅用防災警報器）	492	問43	統計	726
問19	コンクリートの中性化	546	問44	賃貸住宅管理業法	144
問20	コンクリートのひび割れの補修	550	問45	宅建業法（37条書面）	114
問21	塗装部分の汚れ・付着物の除去	628	問46	管理適正化法（管理計画認定等）	742
問22	給湯設備	532	問47	管理適正化法（重要事項の説明等）	770
問23	換気設備	452	問48	管理適正化法（管理業者の業務）	790
問24	エレベーター設備	476	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	800
問25	長期修繕計画作成ガイドライン	590	問50	管理適正化法（主任者の設置）	744

【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	民法（意思表示）	6	問26	長期修繕計画作成ガイドライン	574
問2	民法（連帯債務）	44	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	604
問3	民法（債権者代位権）	42	問28	標準管理規約（監事）	300
問4	民法（代理）	8	問29	標準管理規約（団地型）	362
問5	民法（消滅時効）	18	問30	標準管理規約（単棟型・複合用途型）	370
問6	標準管理委託契約書（総合）	420	問31	標準管理規約（理事会）	334
問7	標準管理委託契約書（規約の提供等）	408	問32	区分所有法（共用部分等）	164
問8	標準管理委託契約書（災害時の対応）	414	問33	区分所有法（共用部分の重大変更・規約の変更）	204
問9	管理費の滞納	706	問34	区分所有法（建替え決議後の売渡請求）	218
問10	管理費の滞納に対する法的手段	692	問35	区分所有法（管理組合法人）	184
問11	管理費の滞納	702	問36	標準管理規約（総会決議）	310
問12	標準管理規約（会計）	344	問37	区分所有法（規約共用部分）	162
問13	標準管理委託契約書（管理事務の報告等）	400	問38	区分所有法・標準管理規約・判例（理事会の決議）	342
問14	貸借対照表	632	問39	区分所有法（判例）	220
問15	管理組合の会計（仕訳）	648	問40	消費者契約法	142
問16	管理組合の会計（仕訳）	664	問41	民法・借地借家法	94
問17	マンションの防水	626	問42	各種の法令	506
問18	鉄筋コンクリート	562	問43	統計	724
問19	マンションの構造・部材	544	問44	賃貸住宅管理業法	150
問20	給水設備	508	問45	宅建業法（重要事項の説明）	110
問21	排水通気設備	520	問46	管理適正化法（契約書面交付）	778
問22	換気設備	454	問47	管理適正化法（重要事項説明等）	772
問23	建築基準法（用語の定義）	442	問48	管理適正化法（管理業務主任者等）	750
問24	消防法（防火管理者等）	484	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	806
問25	長期修繕計画作成ガイドライン	578	問50	管理適正化法（管理業登録）	758

【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	民法（相続）	76	問26	長期修繕計画作成ガイドライン	568
問2	民法（請負契約）	54	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	580
問3	民法（制限行為能力者）	2	問28	長期修繕計画作成ガイドライン	598
問4	民法・区分所有法・判例（不法行為）	66	問29	区分所有法（集会）	194
問5	民法（無権代理）	12	問30	区分・標準管理規約（総会の招集通知）	304
問6	民法（解除）	38	問31	標準管理規約（総会の決議要件）	318
問7	標準管理委託契約書（解除等）	426	問32	区分・標準管理規約（総会の出席者）	316
問8	標準管理委託契約書（再委託）	382	問33	区分・標準管理規約（管理組合法人・管理組合）	308
問9	標準管理委託契約書（維持修繕等）	380	問34	区分所有法（共用部分）	158
問10	管理費の滞納	676	問35	区分所有法（敷地）	170
問11	少額訴訟	680	問36	区分所有法（管理所有）	174
問12	標準管理規約（会計）	352	問37	区分所有法（区分所有者の責任）	178
問13	標準管理規約（役員）	302	問38	区分所有法（公正証書による原始規約）	210
問14	税務（消費税・法人税）	718	問39	民法（判例・不法行為）	74
問15	管理組合の会計（仕訳）	642	問40	不動産登記法	122
問16	管理組合の会計（仕訳）	662	問41	個人情報保護法	136
問17	建築基準法（用語の定義）	446	問42	住宅宿泊事業法	154
問18	建築基準法（建築確認）	448	問43	民法・借地借家法（借家権）	92
問19	建築物の換気	450	問44	各種の法令	504
問20	消防法（防火管理者）	480	問45	宅建業法（重要事項の説明）	100
問21	消防法（住宅用防災機器）	490	問46	管理適正化法（主任者・主任者証）	748
問22	アスベスト	456	問47	管理適正化法（管理業者の業務）	788
問23	給排水衛生設備	518	問48	管理適正化法（財産の分別管理）	804
問24	バリアフリー法	472	問49	管理適正化法（管理業の登録）	756
問25	品確法（目的）	124	問50	管理適正化法（重要事項説明等）	776

【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	民法（相続）	78	問26	標準管理規約（共用部分の工事）	254
問2	民法・判例（贈与契約）	82	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	572
問3	民法・判例（不法行為）	68	問28	長期修繕計画作成ガイドライン	602
問4	民法・判例（留置権）	34	問29	標準管理規約（共用部分の範囲）	256
問5	民法・判例（保証契約）	46	問30	標準管理規約（団地型）	364
問6	民法・判例（同時履行の抗弁権）	88	問31	標準管理規約（利益相反取引）	328
問7	標準管理委託契約書（管理事務）	394	問32	標準管理規約（複合用途型）	366
問8	標準管理委託契約書（総合）	432	問33	区分所有法・標準管理規約（専有部分の修繕等）	264
問9	標準管理委託契約書（総合）	416	問34	標準管理規約（役員の任期）	306
問10	管理費の滞納	684	問35	区分所有法（罰則）	238
問11	民法（時効の更新・完成猶予）	16	問36	区分所有法・標準管理規約（専有部分の用途）	260
問12	標準管理規約（会計）	280	問37	区分所有法（規約）	200
問13	標準管理委託契約書（報告）	402	問38	区分所有法（管理組合法人）	182
問14	標準管理規約（監事）	296	問39	判例（理事長の解任）	226
問15	管理組合の会計（仕訳）	658	問40	品確法	126
問16	管理組合の会計（仕訳）	654	問41	マンションの損害保険	722
問17	建築基準法（階段）	540	問42	借地借家法（定期建物賃貸借）	96
問18	建築基準法（用途制限）	464	問43	再生等円滑化法	242
問19	建築基準法（容積率）	458	問44	各種の法令	502
問20	瑕疵担保履行法	116	問45	宅建業法（重要事項の説明）	102
問21	マンションの構造等	542	問46	管理適正化基本方針	810
問22	建築士法	468	問47	管理適正化法（財産の分別管理）	798
問23	雨水排水設備	522	問48	管理適正化法（重要事項の説明等）	768
問24	消防法（消防用設備等）	494	問49	管理適正化法（管理事務の報告）	784
問25	LEDランプ	528	問50	管理適正化法（管理者の登録等）	762

【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	民法（委任）	60	問26	マンションの劣化現象	622
問 2	民法・判例（解約手付）	48	問27	マンションの耐震改修	538
問 3	民法・判例（債務不履行）	36	問28	マンションの改修工事（防水）	624
問 4	民法・判例（代理）	10	問29	区分所有法・標準管理規約（共用部分の工事）	324
問 5	民法・判例（賃貸借）	86	問30	標準管理規約（議決権行使者）	312
問 6	民法・判例（不法行為）	70	問31	標準管理規約（理事会）	330
問 7	標準管理委託契約書	436	問32	標準管理規約（専用使用権）	326
問 8	標準管理委託契約書（維持・修繕）	376	問33	区分所有法・標準管理規約（集会等）	314
問 9	標準管理委託契約書	398	問34	民法・区分所有法（特定承継人の責任）	168
問10	管理費の滞納処理	698	問35	区分所有法・標準管理規約（暴力団の排除）	288
問11	管理費の滞納処理	688	問36	区分所有法（復旧決議）	214
問12	標準管理規約（理事長）	346	問37	標準管理規約（外部専門家の活用）	250
問13	標準管理規約（管理費等）	358	問38	標準管理規約（専有部分の範囲）	252
問14	管理組合の会計（仕訳）	656	問39	民法（消滅時効）	20
問15	管理組合の会計（仕訳）	668	問40	民法（契約不適合責任）	50
問16	管理組合の税務（消費税）	710	問41	消費者契約法	140
問17	建築基準法（日影規制）	462	問42	民法・借地借家法・判例（借家権）	90
問18	建築基準法（補強コンクリートブロック造の塀）	566	問43	個人情報保護法	132
問19	鉄筋コンクリート	560	問44	不動産登記法	120
問20	給排水衛生設備	516	問45	宅建業法（重要事項の説明）	108
問21	水道法（給水装置）	514	問46	管理適正化法（管理業務主任者）	746
問22	電気設備（住宅用分電盤）	526	問47	管理適正化法（用語の定義）	736
問23	消防用設備等	498	問48	管理適正化法（重要事項の説明）	766
問24	住生活基本法	474	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	802
問25	バリアフリー法	470	問50	管理適正化法（管理事務の報告）	782

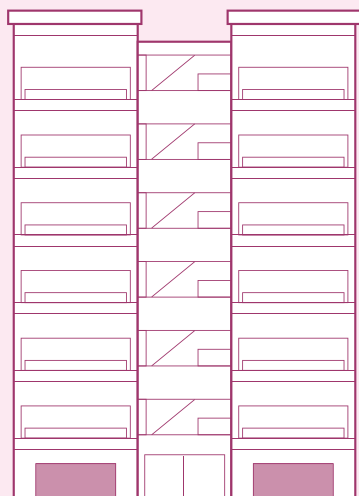
凡 例

本書収録の問題部分の前文及び解説本文で用語・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
……マンション管理適正化法第2条第1号イのマンション
- * 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
- * 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
- * 管理者等……マンション管理適正化法第2条第4号に規定する者
- * 管理事務……マンション管理適正化法第2条第6号に規定するもの
- * 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
- * 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）
- * マンション再生等円滑化法
……マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）
- * 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）
- * 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）
- * （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（単棟型）コメント（令和7年10月7日改訂）
- * 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7年12月12日改訂）
- * 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）
- * 自動車保管場所確保法
……自動車の保管場所の確保等に関する法律（昭和37年法律第145号）
- * 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）

第 1 編

民法等・
諸法令



1

制限行為能力者①(成年被後見人・被保佐人)



R 2-問3



Aが所有するマンションの一住戸甲の売却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、正しいものはどれか。

- ① 成年被後見人であるAが、甲を第三者に売却した場合に、Aが成年被後見人Bの事前の同意を得ていたときは、Aは、甲の売買を取り消すことができない。
- ② 行為能力者であるAが、Cを代理人として甲を第三者に売却した場合に、代理行為の時にCが被保佐人であったときは、Aは、Cの制限行為能力を理由に、甲の売買を取り消すことができる。
- ③ 被保佐人であるAが、保佐人Dの同意を得ることなく甲を売却した後に、相手方がAに対し、1箇月以上の期間を定めて、Dの追認を得るべき旨の催告をした場合において、Aがその期間内にその追認を得た旨の通知を発しないときは、Dがその行為を追認したものとみなされる。
- ④ 被保佐人であるAが甲を売却しようとした場合に、保佐人であるEが、Aの利益を害するおそれがないにもかかわらずこれに同意をしないときは、家庭裁判所は、Aの請求により、Eの同意に代わる許可を与えることができる。

❶ 誤り 「取り消すことができない」⇒「できる」



成年被後見人の法律行為は、取り消すことができる（民法9条本文）。成年被後見人本人も、取消し可能である（120条1項）。そして、成年被後見人は同意の意味すら理解できない精神状態であるため、成年被後見人には同意権が与えられていない。したがって、成年被後見人Aは、成年被後見人Bの事前の同意を得ていた場合でも、甲の売買を取り消すことができる。

❷ 誤り 「取り消すことができる」⇒「できない」



制限行為能力者が代理人としてした行為は、行為能力の制限によっては取り消すことができない（102条本文）。したがって、Aは、Cの制限行為能力を理由に、甲の売買を取り消すことができない。なお、制限行為能力者が他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為については、取り消すことはできる（ただし書）。

❸ 誤り 「追認したものとみなされる」⇒「取り消したものとみなされる」



制限行為能力者の相手方は、被保佐人に対して、1ヵ月以上の期間内にその保佐人の追認を得るべき旨の催告ができる。この場合、その被保佐人がその期間内にその追認を得た旨の通知を発しないときは、その行為を「取り消した」ものとみなされる（20条4項）。したがって、Aが追認を得た旨の通知を発しないときは、Aの行為を取り消したものとみなされる。

❹ 正しい 保佐人の同意を得なければならない行為について、保佐人が被保佐人の利益を害するおそれがないにもかかわらず同意をしないときは、家庭裁判所は、被保佐人の請求により、保佐人の同意に代わる許可を与えることができる（13条3項）。

2

制限行為能力者②



CHECK!

R5-問2



制限行為能力者であるAは、甲マンションの一住戸を所有し、同住戸に居住している。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、最も不適切なものはどれか。

- ① Aが成年被後見人である場合は、Aの後見人がAを代理して当該住戸の区分所有権を売却するためには、家庭裁判所の許可を得なければならない。
- ② Aが成年被後見人である場合は、Aは、あらかじめその後見人の同意を得ることにより、第三者との間で、当該住戸のリフォーム工事に係る契約を有効に締結することができる。
- ③ Aが被保佐人である場合は、家庭裁判所は、Aの請求により、Aのために当該住戸の区分所有権の売却についてAの保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができる。
- ④ Aが被補助人である場合は、家庭裁判所が、Aの補助人の請求により、Aが当該住戸の区分所有権を売却することについてAの補助人の同意を得なければならない旨の審判をするためには、Aの同意が必要である。

① 適切

成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却等の処分をするには、**家庭裁判所の許可**を得なければならない（民法859条の3）。したがって、Aが居住する専有部分の売却には、家庭裁判所の許可を得なければならない。

② 最も不適切 「成年被後見人は成年後見人の同意を得ても、有効に契約を締結できない」



成年被後見人は、日常生活に関する行為を除いて、自ら財産上の法律行為をすることができない（9条）。これは、成年被後見人が成年後見人の同意を得て法律行為をした場合も**できない**。

③ 適切

家庭裁判所は、被保佐人である本人の請求によって、特定の法律行為について保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができる（876条の4第1項）。

④ 適切

家庭裁判所は、被補助人本人、補助人等の請求により、被補助人が特定の法律行為をするにはその補助人の同意を得なければならない旨の審判をすることができる（17条1項）。被補助人が所有する住戸の区分所有権の売却は、この補助人の同意を得なければならない行為に該当する（13条1項3号）。そして、この審判の請求が本人以外の者によりなされた場合には、被補助人である本人の同意が必要となる（17条2項）。

3

意思表示



CHECK!

R3-問1



Aが、Bとの間で、自己の所有するマンションの一住戸甲をBに売却する旨の契約を締結した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、最も適切なものはどれか。

- ① Aが、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、Bと売買契約を締結した場合に、Bがその真意を知り、又は知ることができたときは、Aは、Bに対して当該契約の無効を主張することができる。
- ② Aが、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、Bと通謀して売買契約を締結し、所有権移転登記を済ませた後に、BがAに無断で、その事情を知らない第三者Cに甲を転売した場合に、Cにその事情を知らないことについて過失があるときは、Aは、Cに対して、虚偽表示による当該売買契約の無効を主張することができる。
- ③ Aが、Bの詐欺を理由として当該売買契約を取り消した場合に、Aの取消し前に、Bが、その事情を知らず、かつその事情を知らないことについて過失のある第三者Dに甲を転売していたときは、Aは、Dに対して取消しの効果を主張することができない。
- ④ Aが、Bの強迫を理由として当該売買契約を取り消した場合に、Aの取消し前に、Bが、その事情を知らず、かつその事情を知らないことについて過失のない第三者Eに甲を転売していたときは、Aは、Eに対して取消しの効果を主張することができない。

① 最も適切

Aは、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、Bと売買契約を締結しているので、Aの意思表示は心裡留保である。心裡留保による意思表示は、原則として**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、その意思表示は**無効**となる（同ただし書）。したがって、BがAの真意を知り、又は知ることができたときは、Aは、Bに対して当該契約の無効を主張できる。

② 不適切 「無効を主張できる」⇒「できない」



AB間の売買契約は通謀虚偽表示によるものである。通謀虚偽表示は、当事者間では**無効**であるが（94条1項）、その無効を**善意**の第三者に対抗できない（同2項）。そして、第三者が善意であるときは、そのことに過失があっても、無効を対抗できない（判例）。したがって、AB間の事情等をCが過失によって知らなかったとしても、Aは、Cに対して、虚偽表示によるAB間の売買契約の無効を主張できない。

③ 不適切 「取消しの効果を主張できない」⇒「できる」



詐欺による意思表示は、取り消すことができる（96条1項）。しかし、その取消しは、**善意かつ無過失**である取消し前の第三者に対抗できない（同3項）。本肢のDは、詐欺による取消し前の第三者であるが、Bの詐欺の事実を知らないことに過失があるので、Aは、Dに対して、取消しの効果を主張できる。

④ 不適切 「取消しの効果を主張できない」⇒「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）。そして、その取消しは、**善意かつ無過失**である取消し前の第三者にも対抗できる（同3項反対解釈）。本肢Eは、強迫による取消し前の第三者であるので、Bの強迫の事実を過失なく知らなかったとしても、Aは、Eに対して、取消しの効果を主張できる。

2026年度版

管理業務主任者 項目別過去8年問題集

発行日 2026 年 3 月 28 日

初版発行

編著者 TAC株式会社 (管理業務主任者講座)

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 2026

管理コード 12028P-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。