

12033P-00

2026 年度版

マンション管理士



項目別 過去8年問題集

TACマンション管理士講座 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「**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。

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！

マンション管理士における過去25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。

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 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、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「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

6

共有

CHECK!

R6-問12

重要度
特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。

- 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」
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」⇒「善良な管理者による注意」
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。
- 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」
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変更	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

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。

* 「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、「マンション管理士/管理業務主任者」→『2026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 (消滅時効)	[令和 3 年第13問]	10
6 共有	[令和 6 年第12問]	12
7 即時取得	[令和 5 年第12問]	14
8 抵当権①	[令和 2 年第13問]	16
9 抵当権②	[令和 7 年第13問]	18
10 売買契約① (債務不履行)	[令和 6 年第13問]	20
11 売買契約② (債務不履行)	[令和 3 年第15問]	22
12 売買契約③ (手付)	[令和 5 年第14問]	24
13 売買契約④ (他人物売買)	[令和元年第15問改題]	26
14 売買契約⑤ (契約不適合責任)	[令和 2 年第15問改題]	28
15 弁済	[令和 4 年第14問]	30
16 弁済・抵当権	[平成30年第13問]	32
17 相殺	[平成30年第14問改題]	34



18 債権譲渡	[令和 7 年第14問]	36
19 詐害行為取消権	[令和 5 年第13問]	38
20 保証①（連帯保証）	[令和 3 年第16問]	40
21 保証②	[令和元年第14問]	42
22 保証③（根保証契約等）	[令和 2 年第14問改題]	44
23 不法行為①	[令和 2 年第 2 問]	46
24 不法行為②	[令和 5 年第17問]	48
25 事務管理	[令和 5 年第16問]	50
26 委任①	[平成30年第16問]	52
27 委任②	[令和 6 年第16問]	54
28 請負①	[令和元年第16問改題]	56
29 請負②	[令和 7 年第16問]	58
30 親族（利益相反行為）	[令和元年第17問]	60
31 相続①（遺産分割と登記）	[令和元年第13問]	62
32 相続②（遺産分割協議）	[令和 4 年第17問]	64
33 相続③（遺言）	[平成30年第17問]	66
34 相続④（相続財産の清算人）	[令和 6 年第17問]	68
35 相続⑤（配偶者居住権）	[令和 2 年第17問]	70
36 物権変動の対抗要件①	[令和 3 年第14問]	72
37 物権変動の対抗要件②	[令和 4 年第13問]	74
38 物権変動の対抗要件③	[令和 7 年第12問]	76
39 賃貸借契約①	[令和 3 年第17問]	78
40 賃貸借契約②	[令和 6 年第15問]	80
41 賃貸借契約③	[令和 6 年第14問]	82
42 賃貸借契約④（敷金）	[令和 2 年第16問]	84
43 使用貸借契約	[令和 5 年第15問]	86

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〕	90
2 区分所有建物②（建物・敷地）	〔令和5年第1問〕	92
3 区分所有建物③（共用部分）	〔令和4年第1問〕	94
4 区分所有建物④（共用部分）	〔令和6年第2問改題〕	96
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〕	98
6 区分所有建物⑥（共用部分等の管理・変更）	〔令和5年第3問改題〕	100
7 区分所有建物⑦（一部共用部分）	〔令和元年第5問改題〕	102
8 区分所有建物⑧（一部共用部分）	〔令和2年第1問改題〕	104
9 区分所有建物⑨（一部共用部分）	〔令和7年第3問改題〕	106
10 区分所有建物⑩（共有物分割請求権）	〔令和3年第2問〕	108
11 区分所有建物⑪（共用部分の管理等に関する判例）	〔令和5年第5問〕	110
12 区分所有建物⑫（先取特権）	〔令和元年第3問〕	112
13 区分所有建物⑬（区分所有権売渡請求権）	〔令和元年第4問〕	114
14 区分所有建物⑭（規約敷地）	〔令和元年第2問〕	116
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〕	118
16 管理者①	〔平成30年第2問〕	120
17 管理者②	〔令和6年第4問〕	122
18 管理者③（解任請求）	〔令和7年第2問〕	124
19 管理者④（管理所有）	〔令和3年第4問〕	126
20 管理者⑤（管理所有）	〔令和4年第3問改題〕	128
21 管理者⑥（職務）	〔令和4年第5問改題〕	130
22 管理者⑦（立場等）	〔令和2年第4問〕	132
23 管理者⑧（立場等）	〔令和4年第4問改題〕	134
24 管理組合・敷地利用権等	〔令和3年第1問〕	136

25	区分所有建物等・管理組合法人	〔平成30年第 6 問改題〕	138
26	管理組合法人①（管理組合の法人化）	〔令和 6 年第 7 問〕	140
27	管理組合法人②	〔平成30年第 8 問改題〕	142
28	管理組合法人③	〔令和 3 年第 3 問改題〕	144
29	管理組合法人④	〔令和 7 年第 8 問改題〕	146
30	管理組合法人⑤（解散事由）	〔令和 2 年第 6 問改題〕	148
31	管理組合・団地管理組合	〔令和 6 年第 1 問〕	150
32	管理組合・団地管理組合・管理組合法人	〔令和 5 年第 2 問〕	152
33	集会①（集会招集手続）	〔令和元年第 6 問改題〕	154
34	集会②（総会の招集通知）	〔令和 2 年第 3 問改題〕	156
35	集会③（議案の要領の通知）	〔令和 4 年第 8 問改題〕	158
36	集会④（議決権行使）	〔令和 4 年第 7 問〕	160
37	集会⑤	〔令和 5 年第 6 問改題〕	162
38	集会⑥	〔令和 7 年第 4 問改題〕	164
39	集会⑦	〔令和 7 年第 6 問改題〕	166
40	集会⑧	〔令和 6 年第 6 問改題〕	168
41	集会⑨	〔令和 7 年第 5 問改題〕	170
42	集会⑩（電磁的方法による決議）	〔平成30年第 7 問改題〕	172
43	集会⑪（電磁的方法による決議）	〔令和 3 年第 7 問改題〕	174
44	集会⑫（電磁的記録・電磁的方法）	〔令和 4 年第 6 問〕	176
45	集会⑬（配偶者居住権）	〔令和 2 年第 7 問〕	178
46	規約①	〔令和 3 年第 6 問〕	180
47	規約②	〔平成30年第 1 問〕	182
48	規約③（保管・閲覧）	〔令和 2 年第 5 問〕	184
49	規約④（規約による別段の定め）	〔令和 3 年第 8 問改題〕	186
50	規約⑤（規約による別段の定め）	〔令和 5 年第 4 問〕	188
51	規約⑥	〔令和元年第 1 問改題〕	190

52 規約⑦（規約の変更）	〔平成30年第3問〕	192
53 規約⑧（使用料増額の規約変更）	〔令和6年第5問〕	194
54 義務違反者に対する措置①	〔令和5年第8問改題〕	196
55 義務違反者に対する措置②	〔令和2年第8問改題〕	198
56 義務違反者に対する措置③	〔令和4年第9問改題〕	200
57 義務違反者に対する措置④	〔平成30年第5問〕	202
58 義務違反者に対する措置⑤	〔令和6年第8問〕	204
59 義務違反者に対する措置⑥	〔令和7年第7問〕	206
60 義務違反者に対する措置⑦	〔令和6年第9問〕	208
61 区分所有建物の復旧①・民法	〔令和2年第9問〕	210
62 区分所有建物の復旧②	〔令和6年第10問〕	212
63 区分所有建物の復旧③・建替え①	〔令和元年第9問〕	214
64 区分所有建物の建替え②	〔令和5年第9問〕	216
65 区分所有建物の建替え③	〔令和3年第9問〕	218
66 区分所有建物の建替え④	〔令和7年第9問〕	220
67 団地①（管理組合法人）	〔令和元年第7問改題〕	222
68 団地②（団地共用部分）	〔令和3年第10問改題〕	224
69 団地③	〔令和4年第11問〕	226
70 団地④（建替え承認決議）	〔令和元年第10問改題〕	228
71 団地⑤（建替え承認決議）	〔令和2年第10問改題〕	230
72 団地⑥（一括建替え承認決議）	〔令和7年第10問〕	232
73 団地⑦	〔平成30年第10問改題〕	234
74 団地⑧	〔令和5年第10問改題〕	236
75 罰則・その他（管理組合法人等）	〔平成30年第9問〕	238
76 被災マンション法①	〔令和6年第11問改題〕	240
77 被災マンション法②	〔令和3年第11問改題〕	242
78 被災マンション法③	〔令和5年第11問改題〕	244

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

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〕	274
2 不動産登記法（区分所有建物②）	〔令和3年第18問〕	276
3 不動産登記法（区分所有建物③）	〔令和2年第18問〕	278
4 不動産登記法（区分所有建物④）等	〔令和7年第18問〕	280
5 不動産登記法（区分所有建物⑤）等	〔令和4年第18問〕	282
6 不動産登記法（区分所有建物⑥）	〔令和元年第18問〕	284
7 不動産登記法（区分所有建物⑦）等	〔令和4年第2問〕	286
8 不動産登記法（区分所有建物⑧）等	〔令和7年第1問〕	288
9 不動産登記法（権利部の所有権）	〔令和6年第18問〕	290
10 借地借家法（借家権①）	〔平成30年第15問改題〕	292

11	借地借家法（借家権②）・民法	〔令和4年第16問〕	294
12	借地借家法（借家権③）・民法・区分所有法	〔令和5年第7問改題〕	296
13	借地借家法（借家権④）・民法	〔令和元年第12問改題〕	298
14	借地借家法（借家権⑤）・民法（贈与・使用貸借）	〔令和4年第15問〕	300
15	借地借家法（借家権⑥）・民法（贈与等）	〔令和7年第15問〕	302
16	借地借家法（借賃増額請求権）	〔令和7年第17問〕	304
17	標準管理委託契約書①	〔平成30年第33問改題〕	306
18	標準管理委託契約書②	〔令和元年第33問改題〕	308
19	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
20	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
21	標準管理規約③（修繕・改良工事）	〔令和5年第25問〕	314
22	標準管理規約④（保存行為等）	〔令和7年第26問〕	316
23	標準管理規約⑤（管理費等）	〔平成30年第25問〕	318
24	標準管理規約⑥（修繕積立金の充当）	〔令和4年第27問〕	320
25	標準管理規約⑦（経費の取扱い）	〔令和6年第28問改題〕	322
26	標準管理規約⑧（役員）	〔令和元年第27問〕	324
27	標準管理規約⑨（理事の転出）	〔令和元年第28問〕	326
28	標準管理規約⑩（役員の選任）	〔令和3年第29問〕	328
29	標準管理規約⑪（駐車場）	〔令和6年第27問〕	330
30	標準管理規約⑫（専有部分の賃借人）	〔令和2年第25問〕	332
31	標準管理規約⑬（専有部分の占有者）	〔令和7年第25問〕	334
32	標準管理規約⑭（専有部分の賃借人）	〔令和7年第30問〕	336
33	標準管理規約⑮（総会の招集）	〔令和7年第29問〕	338
34	標準管理規約⑯（総会の議長）	〔令和2年第29問改題〕	340
35	標準管理規約⑰（役員の選任等）	〔平成30年第26問〕	342
36	標準管理規約⑱（総会）	〔平成30年第27問〕	344
37	標準管理規約⑲（居住者の高齢化）	〔令和6年第25問〕	346

38	標準管理規約 ²⁰ （議決権行使書の取扱い）	〔令和3年第30問〕	348
39	標準管理規約 ²¹ （議決権行使の取扱い）	〔令和5年第31問〕	350
40	標準管理規約 ²² （議決権行使等）	〔令和4年第29問〕	352
41	標準管理規約 ²³ （議決権行使等）	〔令和7年第31問〕	354
42	標準管理規約 ²⁴ （WEB会議システム等による総会）	〔令和4年第28問〕	356
43	標準管理規約 ²⁵ （WEB会議システム併用の総会）	…〔令和5年第30問〕	358
44	標準管理規約 ²⁶ （給水管工事）	〔令和元年第26問改題〕	360
45	標準管理規約 ²⁷ （配管設備工事等・管理費・修繕積立金）	〔令和4年第25問〕	362
46	標準管理規約 ²⁸ （総会決議）	〔平成30年第28問改題〕	364
47	標準管理規約 ²⁹ （ITを活用した管理組合運営・手続き）	〔令和4年第30問〕	366
48	標準管理規約 ³⁰ （理事会・総会決議）	〔令和元年第29問改題〕	368
49	標準管理規約 ³¹ （書面等による決議）・区分所有法	〔令和2年第32問改題〕	370
50	標準管理規約 ³² （管理組合）	〔令和6年第26問〕	372
51	標準管理規約 ³³ （理事会・理事長）	〔令和6年第29問改題〕	374
52	標準管理規約 ³⁴ （管理組合の役員・理事会）	〔令和5年第29問〕	376
53	標準管理規約 ³⁵ （外部専門家）	〔令和5年第28問改題〕	378
54	標準管理規約 ³⁶ （管理組合での防犯対策）	〔令和4年第26問〕	380
55	標準管理規約 ³⁷ （災害への備え）	〔令和5年第27問〕	382
56	標準管理規約 ³⁸ （理事会）	〔平成30年第29問改題〕	384
57	標準管理規約 ³⁹ （理事会）	〔令和3年第27問〕	386
58	標準管理規約 ⁴⁰ （理事会の運営）	〔令和2年第33問改題〕	388
59	標準管理規約 ⁴¹ （理事・理事会等）	〔令和4年第31問〕	390
60	標準管理規約 ⁴² （理事会の組織・運営）	〔令和7年第27問〕	392
61	標準管理規約 ⁴³ （理事長・理事会）	〔令和7年第28問〕	394
62	標準管理規約 ⁴⁴ （管理費・修繕積立金）	〔令和2年第27問〕	396
63	標準管理規約 ⁴⁵ （会計）	〔平成30年第30問改題〕	398
64	標準管理規約 ⁴⁶ （理事長の対応）	〔令和2年第30問改題〕	400

65	標準管理規約④(管理・管理組合・理事会・雑則)・区分所有法	[令和2年第31問]	402
66	標準管理規約④(監事)	[令和元年第30問]	404
67	標準管理規約④(管理組合の運営上の取扱い)	[令和3年第26問]	406
68	標準管理規約⑤(組合員の配偶者)	[令和3年第28問]	408
69	標準管理規約⑤(管理規約の改正／細則)	[令和5年第32問]	410
70	標準管理規約⑤(管理組合・会計・雑則)	[令和5年第26問]	412
71	標準管理規約⑤・個人情報保護法①	[令和2年第28問改題]	414
72	標準管理規約⑤・個人情報保護法②	[令和元年第31問改題]	416
73	標準管理規約⑤(管理組合の対応)・区分所有法	[令和6年第30問]	418
74	標準管理規約⑥(団地型①)	[令和5年第33問改題]	420
75	標準管理規約⑥(団地型②)	[令和6年第32問]	422
76	標準管理規約⑥(団地型③)	[令和6年第31問]	424
77	標準管理規約⑥(団地型④)	[令和元年第32問]	426
78	標準管理規約⑥(団地型⑤)	[令和3年第31問]	428
79	標準管理規約⑥(団地型⑥)	[令和4年第32問改題]	430
80	標準管理規約⑥(団地型⑦)	[平成30年第31問]	432
81	標準管理規約⑥(団地型⑧)	[令和7年第32問]	434
82	標準管理規約⑥(団地型・複合用途型①)	[令和2年第26問改題]	436
83	標準管理規約⑥(団地型・複合用途型②)	[令和4年第33問]	438
84	標準管理規約⑥(団地型・複合用途型③)	[令和6年第33問]	440
85	標準管理規約⑦(複合用途型①)	[令和3年第32問]	442
86	標準管理規約⑦(複合用途型②)	[平成30年第32問]	444
87	標準管理規約⑦(複合用途型③)	[令和3年第33問改題]	446
88	標準管理規約⑦(複合用途型④)	[令和7年第33問]	448

【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]	452
2 収支報告書・貸借対照表②	[令和 4 年第34問]	454
3 仕訳①	[令和 5 年第34問]	458
4 仕訳②	[令和元年第34問]	462
5 仕訳③	[令和 2 年第34問]	466
6 仕訳④	[令和 7 年第34問]	470
7 管理組合の会計（収支予算案①）	[令和元年第35問]	474
8 管理組合の会計（収支予算案②）	[令和 4 年第35問]	476
9 管理組合の会計（貸借対照表①）	[平成30年第34問]	480
10 管理組合の会計（貸借対照表②）	[令和 3 年第34問]	482
11 管理組合の会計（貸借対照表③）	[令和 6 年第34問]	486
12 管理組合の会計（貸借対照表④）	[令和 7 年第35問]	490
13 管理組合の会計（残高証明書）	[令和 5 年第35問]	494
14 滞納管理費等①	[令和元年第 8 問]	498
15 滞納管理費等②	[令和 5 年第18問]	500
16 管理組合の税務①	[平成30年第35問]	502
17 管理組合の税務②	[令和 3 年第35問]	504
18 管理組合の税務③	[令和 6 年第35問]	506

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]	510
2 都市計画法②（都市計画の種類と内容）	[平成30年第20問]	512
3 都市計画法③（都市計画の種類と内容）	[令和元年第20問]	514
4 都市計画法④（都市計画の種類と内容）	[令和2年第20問]	516
5 都市計画法⑤（都市計画の種類と内容）	[令和3年第20問]	518
6 都市計画法⑥（都市計画の種類と内容）	[令和4年第20問]	520
7 都市計画法⑦（都市計画の種類と内容）	[令和7年第20問]	522
8 都市計画法⑧（地区計画）	[令和5年第20問]	524
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]	526
10 建築基準法②（総合）	[令和5年第21問]	528
11 建築基準法③（総合）	[令和6年第21問]	530
12 建築基準法④（総合）	[令和3年第21問]	532
13 建築基準法⑤（総合）	[令和元年第21問]	534
14 建築基準法⑥（総合）	[平成30年第21問]	536
15 建築基準法⑦（総合）	[令和4年第21問]	538
16 建築基準法⑧（総合）	[令和7年第21問]	540
17 警備業法①	[令和3年第24問]	542
18 警備業法②（警備業）	[令和4年第24問]	544
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]	546
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]	548
21 マンションに関わる法令③（建築物省エネ法）	[令和6年第40問改題]	550
22 消防法①（防火管理者の業務）	[平成30年第23問]	552
23 消防法②（消防計画）	[令和7年第23問]	554
24 消防法③（共同住宅の防火管理等）	[令和3年第23問]	556

25 消防法④（共同住宅の防火管理）	〔令和 2 年第23問改題〕	558
26 消防法⑤（防災対象物品の防災性能）	〔令和 5 年第23問〕	560
27 消防法⑥（消防用設備等）	〔令和元年第23問〕	562
28 消防法⑦（消防用設備等の設置義務）	〔令和 6 年第23問〕	564
29 消防法⑧（消防用設備等）	〔令和 3 年第44問〕	566
30 消防法⑨（消防用設備等）	〔令和 4 年第23問〕	568
31 水道法①（簡易専用水道）	〔令和 3 年第22問改題〕	570
32 水道法②（簡易専用水道）	〔平成30年第22問改題〕	572
33 水道法③（簡易専用水道）	〔令和 2 年第22問改題〕	574
34 水道法④（簡易専用水道）	〔令和 5 年第22問改題〕	576
35 水道法⑤（簡易専用水道）	〔令和 7 年第22問〕	578
36 水道法⑥（貯水槽水道）	〔令和 6 年第22問〕	580
37 水道法⑦（貯水槽水道）	〔令和 4 年第22問〕	582
38 水道法⑧（貯水槽水道・簡易専用水道）	〔令和元年第22問〕	584
39 給水設備①	〔平成30年第43問〕	586
40 給水設備②	〔令和 4 年第44問〕	588
41 給水設備③（受水槽）	〔令和元年第43問〕	590
42 給水設備④	〔令和 5 年第43問〕	592
43 給水設備⑤	〔令和 2 年第43問〕	594
44 排水設備①	〔平成30年第44問〕	596
45 排水設備②	〔令和元年第44問〕	598
46 排水設備③	〔令和 2 年第44問〕	600
47 排水設備④	〔令和 3 年第43問〕	602
48 排水設備⑤（清掃・維持管理）	〔令和 4 年第43問〕	604
49 排水設備⑥（清掃・維持管理）	〔令和 6 年第44問〕	606
50 排水設備⑦	〔令和 5 年第44問〕	608
51 給排水設備	〔令和 7 年第43問〕	610

52	マンションの設備総合①（消防用設備・エレベーター設備）	[令和 6 年第45問]	612
53	マンションの設備総合②（給排水設備・ガスの供給・建築基準法）	[令和 4 年第45問]	614
54	マンションの設備総合③（給排水設備・ガスの供給・換気）	[令和 5 年第45問]	616
55	マンションの設備総合④（給湯設備・ガス設備）……	[令和 7 年第45問]	618
56	マンションの設備総合⑤（設備の保守・点検・清掃）	[令和 7 年第44問]	620
57	電気設備等 ……………	[平成30年第45問]	622
58	その他の設備等①（換気・給湯設備）……………	[令和 2 年第45問]	624
59	その他の設備等②（給排水・換気設備）……………	[令和 6 年第43問]	626
60	その他の設備等③（設備総合）……………	[令和元年第45問]	628
61	その他の設備等④（設備総合）……………	[令和 3 年第45問]	630
62	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
63	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
64	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
65	その他の設備等⑧（駐車場）……………	[令和 6 年第42問]	638
66	長期修繕計画作成ガイドライン① ……………	[令和 5 年第36問]	640
67	長期修繕計画作成ガイドライン② ……………	[令和 5 年第37問]	642
68	長期修繕計画作成ガイドライン③ ……………	[令和 2 年第38問]	644
69	長期修繕計画作成ガイドライン④ ……………	[令和元年第36問]	646
70	長期修繕計画作成ガイドライン⑤ ……………	[令和 3 年第36問]	648
71	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
72	修繕積立金ガイドライン ……………	[令和 3 年第39問]	652
73	長期修繕計画の作成等・修繕設計 ……………	[平成30年第38問]	654
74	長期修繕計画 ……………	[令和 7 年第38問]	656
75	大規模修繕①（設計図書）……………	[令和 6 年第37問]	658
76	大規模修繕②（工事請負契約）……………	[令和 2 年第39問]	660
77	大規模修繕③ ……………	[令和 6 年第36問]	662
78	大規模修繕④（設計監理方式）……………	[令和元年第39問]	664

79	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
80	大規模修繕⑥（劣化対策）	〔令和元年第37問〕	668
81	大規模修繕⑦（劣化対策）	〔令和3年第38問〕	670
82	大規模修繕⑧（劣化対策）	〔令和7年第39問〕	672
83	大規模修繕⑨（劣化対策）	〔令和4年第37問〕	674
84	大規模修繕⑩（劣化対策）	〔平成30年第37問〕	676
85	大規模修繕⑪（劣化対策）	〔令和6年第38問〕	678
86	大規模修繕⑫（劣化対策）	〔令和4年第39問〕	680
87	大規模修繕⑬（劣化対策）	〔令和5年第39問〕	682
88	大規模修繕⑭（劣化対策）	〔令和元年第38問〕	684
89	大規模修繕⑮（劣化対策）	〔令和2年第36問〕	686
90	大規模修繕⑯（マンションの防水）	〔令和4年第38問〕	688
91	大規模修繕⑰（マンションの防水）	〔令和2年第37問〕	690
92	大規模修繕⑱（屋上防水）	〔令和7年第37問〕	692
93	大規模修繕⑲（修繕工事）	〔平成30年第39問〕	694
94	大規模修繕⑳（修繕工事）	〔令和5年第38問〕	696
95	大規模修繕㉑（建築材料）	〔平成30年第42問〕	698
96	大規模修繕㉒（コンクリート）	〔令和7年第36問〕	700
97	大規模修繕㉓（室内環境）	〔令和2年第41問〕	702
98	大規模修繕㉔（室内環境）	〔令和7年第42問改題〕	704
99	大規模修繕㉕（マンションの省エネ）	〔令和5年第42問〕	706
100	大規模修繕㉖（外壁の断熱性能等）	〔令和6年第39問〕	708
101	大規模修繕㉗（室内環境）	〔令和3年第41問〕	710
102	大規模修繕㉘（防犯）	〔平成30年第24問〕	712
103	大規模修繕㉙（防犯）	〔令和5年第41問〕	714
104	大規模修繕㉚（共同住宅の防犯指針①）	〔令和6年第24問〕	716
105	大規模修繕㉛（共同住宅の防犯指針②）	〔令和2年第24問〕	718

106 大規模修繕32（共同住宅の防犯指針③）	〔令和5年第24問〕	720
107 大規模修繕33（共同住宅の防犯指針④）	〔令和7年第24問〕	722
108 大規模修繕34（共同住宅の防犯指針⑤）	〔令和元年第24問〕	724
109 大規模修繕35（マンションの計画）	〔令和3年第42問〕	726
110 大規模修繕36（マンションの計画）	〔令和元年第42問〕	728
111 大規模修繕37（マンションの計画）	〔令和4年第40問〕	730
112 大規模修繕38（マンションの避難計画）	〔令和7年第40問〕	732
113 マンションの構造①	〔令和4年第41問〕	734
114 マンションの構造②（耐震性能）	〔令和6年第41問〕	736
115 マンションの構造③	〔令和5年第40問〕	738
116 マンションの構造④（維持管理）	〔平成30年第36問〕	740
117 マンションの構造⑤	〔令和元年第41問〕	742
118 マンションの構造⑥	〔平成30年第40問改題〕	744
119 マンションの構造⑦	〔令和2年第40問〕	746
120 マンションの構造⑧	〔令和7年第41問〕	748

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〕	752
2 用語の定義②	〔平成30年第50問〕	754
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〕	756
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〕	758
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〕	760
6 管理計画の認定等	〔令和4年第49問〕	762
7 管理計画の認定基準①	〔令和5年第48問〕	764
8 管理計画の認定基準②	〔令和6年第48問〕	766

9 管理計画の認定基準③	〔令和7年第48問〕	768
10 マンション管理士①	〔令和3年第50問〕	770
11 マンション管理士②	〔平成30年第48問〕	772
12 マンション管理士③（登録）	〔令和3年第46問改題〕	774
13 マンション管理士④（登録等）	〔令和2年第48問〕	776
14 マンション管理士⑤（登録等）	〔令和6年第49問〕	778
15 マンション管理士⑥（罰則等）	〔令和4年第46問〕	780
16 マンション管理士⑦（罰則等）	〔令和3年第47問〕	782
17 マンション管理士⑧	〔令和元年第49問〕	784
18 マンション管理士⑨	〔令和7年第49問〕	786
19 管理業務主任者	〔令和元年第50問〕	788
20 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〕	790
21 マンション管理士・用語の定義・管理計画	〔令和7年第47問〕	792
22 マンション管理業者	〔令和2年第46問〕	794
23 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〕	796
24 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問改題〕	798
25 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〕	800
26 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〕	802
27 マンション管理業者の業務⑤	〔令和元年第47問改題〕	804
28 マンション管理業者の業務⑥	〔令和6年第50問〕	806
29 マンション管理業者の業務⑦	〔令和7年第50問〕	808
30 マンション管理業者の業務⑧	〔平成30年第47問〕	810
31 マンション管理業者の業務⑨・財産の分別管理①	〔令和5年第49問〕	812
32 財産の分別管理	〔令和3年第49問改題〕	814
33 マンション管理適正化推進センターの業務	〔令和元年第48問〕	816
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〕	818
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〕	820



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]	822
37 マンション管理適正化基本方針④	[令和7年第46問]	824
38 マンション管理適正化基本方針⑤	[令和5年第47問]	826
39 マンション管理適正化基本方針⑥	[令和6年第46問改題]	828
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]	830

マンション管理士本試験・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	区分所有法・不動産登記法（規約共用部分）	288	問26	標準管理規約（漏水への対応）	316
問2	区分所有法（管理者の解任）	124	問27	標準管理規約（理事会）	392
問3	区分所有法（一部共用部分）	106	問28	標準管理規約（理事長等）	394
問4	区分所有法（集会）	164	問29	標準管理規約（総会の招集）	338
問5	区分所有法（集会の決議の成立要件）	170	問30	標準管理規約（専有部分の賃貸借）	336
問6	区分所有法（集会）	166	問31	標準管理規約（委任状等）	354
問7	区分所有法・民法（総合）	206	問32	標準管理規約（団地型）	434
問8	区分所有法（管理組合法人）	146	問33	標準管理規約（複合用途型）	448
問9	区分所有法（建替え決議）	220	問34	管理組合の会計（仕訳）	470
問10	区分所有法（一括建替え決議）	232	問35	管理組合の会計（貸借対照表）	490
問11	被災区分所有法（建物取壊し決議）	254	問36	コンクリート	700
問12	民法・判例（物権変動における第三者）	76	問37	屋上防水	692
問13	民法・判例（抵当権）	18	問38	長期修繕計画	656
問14	民法・判例（債権譲渡）	36	問39	鉄筋コンクリートの劣化現象	672
問15	民法・借地借家法（契約総合）	302	問40	マンションの避難計画	732
問16	民法（請負）	58	問41	マンションの構造	748
問17	借地借家法	304	問42	マンションの室内環境	704
問18	不動産登記法・区分所有法	280	問43	マンションの給排水設備	610
問19	再生等円滑化法	262	問44	設備の保守・点検・清掃	620
問20	都市計画法	522	問45	マンションの給湯設備・ガス設備	618
問21	建築基準法（総合）	540	問46	管理適正化基本方針	824
問22	水道法（簡易専用水道）	578	問47	管理適正化法（定義・管理士・認定管理計画の変更）	792
問23	消防法（消防計画）	554	問48	管理適正化法（管理計画の認定基準）	768
問24	防犯指針	722	問49	管理適正化法（管理士の登録等）	786
問25	標準管理規約（専有部分の占有者）	334	問50	管理適正化法（管理業者の業務）	808

【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）	150	問26	標準管理規約（専門家の活用）	372
問 2	区分所有法（共用部分）	96	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）	98	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）	122	問29	標準管理規約（理事会及び理事長）	374
問 5	区分所有法・判例（規約変更）	194	問30	標準管理規約（迷惑行為者への対応）	418
問 6	区分所有法（集会の決議）	168	問31	標準管理規約（団地型）	424
問 7	区分所有法・判例（管理組合法人）	140	問32	標準管理規約（団地型）	422
問 8	区分所有法・民法（滞納管理費への対処）	204	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）	208	問34	管理組合の会計（貸借対照表）	486
問10	区分所有法（復旧）	212	問35	管理組合の税務（法人税・消費税）	506
問11	被災区分所有法	240	問36	大規模修繕工事	662
問12	民法（共有）	12	問37	設計図書等	658
問13	民法（受領遅滞）	20	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）	82	問39	断熱性能等	708
問15	民法・判例（賃貸借）	80	問40	建築物省エネ法	550
問16	民法（委任）	54	問41	マンションの耐震性能	736
問17	民法（相続）	68	問42	マンションの駐車場	638
問18	不動産登記法等	290	問43	マンションの給排水設備・換気設備	626
問19	再生等円滑化法	266	問44	排水管の清掃等	606
問20	都市計画法	510	問45	消防用設備・エレベーター設備	612
問21	建築基準法（総合）	530	問46	管理適正化基本方針	828
問22	水道法（貯水槽水道）	580	問47	管理適正化法（マンションの管理）	760
問23	消防法（消防用設備等）	564	問48	管理計画の認定基準	766
問24	防犯指針	716	問49	管理適正化法（管理士）	778
問25	標準管理規約（居住者の高齢化）	346	問50	管理適正化法（管理業者の業務）	806

【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）	92	問26	標準管理規約（管理組合・会計・雑則）	412
問 2	区分所有法・民法（管理組合等総合）	152	問27	標準管理規約（災害への備え）	382
問 3	区分所有法（共用部分等の管理・変更）	100	問28	標準管理規約（外部専門家）	378
問 4	区分所有法（規約による別段の定め）	188	問29	標準管理規約（管理組合の役員・理事会）	376
問 5	判例（共用部分の管理等）	110	問30	標準管理規約（総会）	358
問 6	区分所有法（集会）	162	問31	標準管理規約（議決権行使）	350
問 7	借地借家法・民法・区分所有法（借家権）	296	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）	196	問33	標準管理規約（団地型）	420
問 9	区分所有法・民法（建替え）	216	問34	管理組合の会計（仕訳）	458
問10	区分所有法（団地）	236	問35	管理組合の会計（残高証明書）	494
問11	被災マンション法	244	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）	14	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）	38	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）	24	問39	大規模修繕（劣化対策）	682
問15	民法（使用貸借契約）	86	問40	マンションの構造	738
問16	民法（事務管理）	50	問41	大規模修繕（防犯）	714
問17	民法・判例（不法行為）	48	問42	大規模修繕（室内環境）	706
問18	不動産登記法等（滞納管理費）	500	問43	給水設備	592
問19	再生等円滑化法	256	問44	排水設備	608
問20	都市計画法（地区計画）	524	問45	マンションの設備総合	616
問21	建築基準法（総合）	528	問46	管理適正化法（管理適正化推進計画）	758
問22	水道法（簡易専用水道）	576	問47	管理適正化基本方針	826
問23	消防法（防災対象物品）	560	問48	管理計画の認定基準	764
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	812
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）	802

【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）	94	問26	標準管理規約（防犯対策）	380
問 2	区分所有法・不動産登記法（敷地利用権）	286	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）	128	問28	標準管理規約（WE B会議システム等）	356
問 4	区分所有法・民法（管理者の立場等）	134	問29	標準管理規約（議決権行使等）	352
問 5	区分所有法（管理者の職務）	130	問30	標準管理規約（ITの活用）	366
問 6	区分所有法（電磁的記録・方法）	176	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）	160	問32	標準管理規約（団地型）	430
問 8	区分所有法（議案の要領の通知）	158	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）	200	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	248	問35	管理組合の会計（収支予算案）	476
問11	区分所有法（団地）	226	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	674
問13	民法・判例（対抗問題等）	74	問38	マンションの防水施工	688
問14	民法（第三者の弁済）	30	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）	300	問40	マンションの各部の計画	730
問16	民法・借地借家法	294	問41	マンションの構造	734
問17	民法・判例（相続）	64	問42	マンションのバリアフリー	546
問18	区分所有法・不動産登記法（敷地権の登記）	282	問43	排水設備の清掃・維持管理	604
問19	再生等円滑化法	270	問44	給水設備	588
問20	都市計画法（都市計画）	520	問45	建築設備	614
問21	建築基準法（総合）	538	問46	管理適正化法（管理士の登録）	780
問22	水道法（貯水槽水道）	582	問47	管理適正化基本方針	830
問23	消防法（消防用設備）	568	問48	管理適正化法（推進計画等）	756
問24	警備業法（総合）	544	問49	適正化法に定める管理計画認定	762
問25	標準管理規約（配管設備の工事等）	362	問50	管理適正化法（重要事項の説明等）	798



【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）	136	問26	標準管理規約（賃借人等）	406
問 2	区分所有法・民法（共有物の分割請求権）	108	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）	144	問28	標準管理規約（配偶者）	408
問 4	区分所有法（管理者・管理所有）	126	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）	118	問30	標準管理規約（議決権行使）	348
問 6	区分所有法（規約）	180	問31	標準管理規約（団地型）	428
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）	442
問 8	区分所有法（規約による別段の定め）	186	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）	218	問34	管理組合の会計（貸借対照表）	482
問10	区分所有法（団地共用部分）	224	問35	管理組合の税務（法人税・消費税）	504
問11	被災マンション法（再建決議）	242	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）	10	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）	72	問39	修繕積立金ガイドライン	652
問15	民法（遅延損害金）	22	問40	マンションの各部の計画	636
問16	民法・判例（連帯保証）	40	問41	マンションの室内環境	710
問17	民法（賃貸借）	78	問42	マンションの計画	726
問18	不動産登記法	276	問43	マンションの排水設備	602
問19	再生等円滑化法	260	問44	マンションの消防用設備	566
問20	都市計画法	518	問45	マンションの設備	630
問21	建築基準法（総合）	532	問46	管理適正化法（管理士の登録）	774
問22	水道法（簡易専用水道）	570	問47	管理適正化法（管理士）	782
問23	消防法（防火管理者等）	556	問48	管理適正化法（管理受託契約）	800
問24	警備業法	542	問49	管理適正化法（財産分別管理）	814
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）	770

【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）	104	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）	46	問27	標準管理規約（管理費・修繕積立金）	396
問 3	区分所有法・判例（総会の招集通知）	156	問28	標準管理規約・個人情報保護法	414
問 4	区分所有法・民法（管理者）	132	問29	標準管理規約（総会の議長）	340
問 5	区分所有法・民法・判例（規約の保管・閲覧）	184	問30	標準管理規約（理事長の対応）	400
問 6	区分所有法（管理組合法人の解散事由）	148	問31	区分・規約（管理組合の運営）	402
問 7	区分所有法・民法（配偶者居住権）	178	問32	区分・規約（書面等による決議）	370
問 8	区分所有法（義務違反者に対する措置）	198	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）	210	問34	仕訳	466
問10	区分所有法（建替え承認決議）	230	問35	比較貸借対照表	452
問11	被災マンション法・民法（建物敷地売却決議）	252	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）	16	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）	44	問39	大規模修繕工事	660
問15	民法（契約不適合責任）	28	問40	マンションの構造	746
問16	民法・判例（賃貸借）	84	問41	マンションの室内環境	702
問17	民法（配偶者居住権）	70	問42	マンションの計画手法	634
問18	不動産登記法	278	問43	マンションの給水設備	594
問19	再生等円滑化法	264	問44	マンションの排水設備	600
問20	都市計画法（地域地区）	516	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）	526	問46	管理適正化法（管理業者等）	794
問22	水道法（貯水槽水道・簡易専用水道）	574	問47	管理適正化法（定義）	752
問23	消防法（総合）	558	問48	管理適正化法（管理士）	776
問24	共同住宅の防犯指針	718	問49	管理適正化基本方針	818
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）	790

【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）	190	問26	標準管理規約（給水管工事）	360
問2	区分所有法（規約敷地）	116	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）	112	問28	標準管理規約（理事の転出）	326
問4	区分・民法・判例（区分所有権売渡請求権）	114	問29	標準管理規約（理事会・総会決議）	368
問5	区分所有法（一部共用部分）	102	問30	標準管理規約（監事）	404
問6	区分所有法（集会招集手続き）	154	問31	標準管理規約・個人情報保護法	416
問7	区分所有法（団地管理組合法人）	222	問32	標準管理規約（団地型）	426
問8	区分・民法等（滞納管理費等）	498	問33	標準管理委託契約書	308
問9	区分所有法（復旧・建替え）	214	問34	仕訳	462
問10	区分所有法（建替え承認決議）	228	問35	管理組合の会計	474
問11	被災マンション法（区分所有者集会）	250	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	298	問37	外壁の劣化現象	668
問13	民法・判例（遺産分割と登記）	62	問38	マンションの調査・診断	684
問14	民法・判例（保証契約）	42	問39	大規模修繕工事	664
問15	民法・判例（他人物売買）	26	問40	マンションの住棟形式	632
問16	民法・判例（請負契約）	56	問41	マンションの構造	742
問17	民法・判例（利益相反行為）	60	問42	マンション各部の計画	728
問18	不動産登記法	284	問43	マンションの給水設備	590
問19	再生等円滑化法	258	問44	マンションの排水設備	598
問20	都市計画法（地域地区）	514	問45	マンションの各種設備	628
問21	建築基準法（総合）	534	問46	管理適正化基本方針	822
問22	水道法（貯水槽水道・簡易専用水道）	584	問47	管理適正化法（管理者の業務）	804
問23	消防法（消防用設備等）	562	問48	管理適正化法（管理適正化推進センター）	816
問24	共同住宅の防犯指針	724	問49	管理適正化法（管理士）	784
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）	788

【平成30年度】

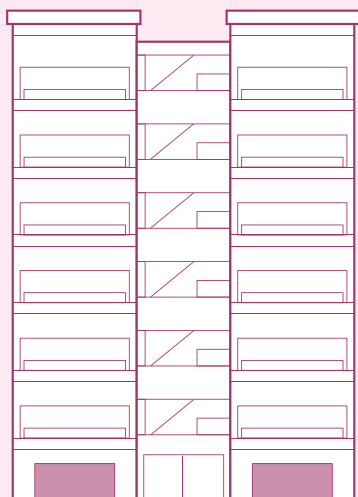
問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法（規約）	182	問26	標準管理規約（役員の選任等）	342
問 2	区分所有法（管理者）	120	問27	標準管理規約（管理組合・総会）	344
問 3	区分所有法・判例（規約の変更）	192	問28	標準管理規約（総会の決議）	364
問 4	区分所有法（建物・敷地）	90	問29	標準管理規約（理事会）	384
問 5	区分・民法（義務違反者に対する措置）	202	問30	標準管理規約（会計）	398
問 6	区分所有建物等・管理組合法人	138	問31	標準管理規約（団地型）	432
問 7	区分所有法（電磁的方法による決議）	172	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）	142	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）	238	問34	管理組合の会計（貸借対照表）	480
問10	区分所有法（団地管理組合）	234	問35	管理組合の税務	502
問11	被災マンション法	246	問36	建物・設備の維持管理	740
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）	32	問38	長期修繕計画の作成・見直し・修繕設計	654
問14	民法・判例（相殺）	34	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）	292	問40	マンションの構造	744
問16	民法（委任）	52	問41	バリアフリー設計	548
問17	民法・判例（遺言）	66	問42	建築材料	698
問18	不動産登記法	274	問43	マンションの給水設備	586
問19	再生等円滑化法	268	問44	マンションの排水設備	596
問20	都市計画法（地域地区）	512	問45	マンションの各種設備	622
問21	建築基準法（総合）	536	問46	管理適正化法（重要事項の説明）	796
問22	水道法（簡易専用水道）	572	問47	管理適正化法（管理業者の業務等）	810
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）	772
問24	共同住宅の防犯指針	712	問49	管理適正化基本方針	820
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）	754

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）
- * 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7年12月12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）（最終改正：令和7年10月17日）
- * 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。

頻出

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）。

頻出

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」

頻出

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。

頻出

2

意思表示②・制限行為能力等




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が精神上的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。

- 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。

2026年度版

マンション管理士 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（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 2026

管理コード 12033P-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。