

10950P-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

(H26~  
R5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

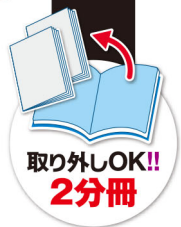
# 管理業務主任者

2024  
年度版

徹底攻略!!  
「狙われる  
パターン」

売上シェア  
No.1

マンダリン・営業受検対策書籍  
大手書店調べ ※



TAC管理業務主任者講座 編

TAC出版  
TAC PUBLISHING Group

# 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。

管理業務主任者における過去23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**」の榮譽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。

2024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。詳細は（6）頁をご覧ください。

本書は、2024年2月現在施行されている法令等（2024年4月1日まで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。

法改正等については、『**法律改正点レジュメ**』をWeb登録で無料でご提供いたします（2024年9月上旬頃発送予定）。

【登録方法】お手元に本書をご用意の上、インターネットの「情報会員登録ページ」からご登録ください（要・**パスワード**）。

TAC 情報会員

検索

【登録用**パスワード**】

【登録期限】2024年11月1日まで

# 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

意思表示・代理

CHECK!

H28-問2 **改**

重要度  
**特A**

マンションの管理組合A（以下、本問において「A」という。）の管理者B（以下、本問において「B」という。）が、その職務に関し、C会社（以下、本問において「C」という。）との間で取引行為（以下、本問において「本件取引行為」という。）をする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 Bの本件取引行為に係る意思表示に対応する意思を欠く錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであった場合には、Aは、Cに対してその意思表示の無効を主張することができる。
- ② 第三者DがBに詐欺を行い、これによりBが本件取引行為に係る意思表示の事実を知り、又は知ることができたときに限り、Aは主張することができる。

助開始の審判を受けていたときは、B行為の効力は生じない。

もをしていたとした場合、Cがそれにつき過失がなかったときで

## 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

意理者が補助開始の審判を受けても、その代理権は消滅しない。

民法  
等

① 誤り 「無効を主張できる」⇒「取り消すことができる」  
意思表示に対応する意思を欠く錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的および取引上の社会通念に照らして重要なものであった場合は、原則として取り消すことができる（民法95条1項）。本肢でいう管理組合Aに係る職務に関して、管理者Bは代理人となるが（区分所有法26条2項）、Bが相手方に対してした意思表示の効力が、意思の不存在・錯誤・詐欺・強迫またはある事情を知っていたこともしくは知らなかったことにつき過失があったことにより影響を受けると判断される場合、その事実の有無は、代理人を基準に決められる（民法101条1項）。したがって、本肢の場合、AはBに対し、意思表示の取消しができる。

② 正しい 代理行為の瑕疵については、①解説のとおり、代理人を基準に決められる。そして、第三者が詐欺を行った場合、相手方がその事実を知り、または知ることができたときに限り、その意思表示を取消しできる（96条2項）。したがって、第三者Dが、管理組合Aを代理する管理者Bに詐欺を行った本肢では、相手方Cが詐欺の事実を知り、または知ることができたときに限り、AはBの意思表示を取消しできる。

③ 誤り 「代理権は消滅しているのに、効力は生じない」  
⇒「代理権は消滅せず、効力は生ずる」  
代理権は、①本人の死亡（委任による代理の場合は、破産手続開始決定も）、②代理人の死亡・破産手続開始決定・後見開始の審判による場合に消滅する（111条、653条）。したがって、管理者Bが当該取引行為前に補助開始の審判を受けていたとしても、Bの代理権は消滅せず、取引行為の効力は生ずる。

④ 誤り 「効力は生じない」⇒「効力は生ずる」  
代理権の消滅は、善意の第三者に対抗できないが、当該第三者が過失によってその事実を知らなかったときは、対抗できる（『代理権消滅後の表見代理』112条1項）。しかし、本肢のCは、Bが管理者を解任され、代理権が消滅したことについて善意・無過失なので、本件取引行為の効力は生ずる。

### 【表見代理が成立する場合】

(1)代理権没収の表示による表見代理（109条1項）	本人が相手方に対し、他人に代理権を与えたかのような表示をしたが、実際には与えていなかった場合
(2)権限外の行為の表見代理（110条）	代理人が、与えられた代理権の範囲を越えて代理行為をした場合
(3)代理権消滅後の表見代理（112条1項）	代理人だった者が、代理権がなくなったにもかかわらず、代理行為を行った場合

※(1)や(3)の場合で、「表示された代理権の範囲を越えたとき」や「消滅前の代理権の範囲を越えたとき」でも、相手方に第三者がその行為についてその他人の代理権があると信ずべき正当な理由があれば、表見代理が成立する（109条2項、112条2項）。

正解 ②

## \* 「平成26・27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26・27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、「マニション管理士/管理業務主任者」→『2024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：241210950

※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

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 (被保佐人) ……………	[平成28年第1問]	4
3 制限行為能力者③ ……………	[令和5年第2問]	6
4 意思表示① ……………	[平成29年第3問改題]	8
5 意思表示② ……………	[令和3年第1問]	10
6 意思表示・代理 ……………	[平成28年第2問改題]	12
7 代理① ……………	[令和3年第4問]	14
8 代理② ……………	[平成29年第4問]	16
9 代理③ ……………	[平成30年第4問改題]	18
10 代理④ (無権代理) ……………	[令和2年第5問]	20
11 代理⑤ (無権代理) ……………	[令和5年第3問]	22
12 時効① (時効の更新) ……………	[平成29年第11問改題]	24
13 時効② (時効の更新・完成猶予) ……………	[令和元年第11問改題]	26
14 時効③ (消滅時効) ……………	[令和3年第5問]	28
15 時効④ (消滅時効等) ……………	[平成28年第3問改題]	30
16 時効⑤ (消滅時効) ……………	[平成30年第39問改題]	32
17 時効⑥ (総合) ……………	[令和4年第2問]	34



18 所有権と共有①	〔平成29年第1問〕	36
19 所有権と共有②	〔令和5年第29問〕	38
20 所有権と共有③	〔平成28年第4問〕	40
21 留置権	〔令和元年第4問〕	42
22 債務不履行①	〔平成30年第3問改題〕	44
23 債務不履行②（契約解除）	〔令和2年第6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①	〔平成29年第41問改題〕	50
26 契約不適合責任②	〔平成30年第40問改題〕	52
27 抵当権①	〔令和4年第4問〕	54
28 抵当権②	〔令和5年第30問〕	56
29 債権の消滅（弁済）	〔令和4年第37問〕	58
30 債権者代位権	〔令和3年第3問〕	60
31 連帯債務	〔令和3年第2問〕	62
32 連帯債務・保証債務	〔平成29年第5問改題〕	64
33 保証契約	〔令和元年第5問〕	66
34 不法行為①	〔平成29年第2問〕	68
35 不法行為②	〔令和2年第4問〕	70
36 不法行為③	〔令和元年第3問〕	72
37 不法行為④	〔平成30年第6問〕	74
38 不法行為⑤	〔令和5年第1問〕	76
39 不法行為⑥（判例）	〔令和2年第39問〕	78
40 委任①	〔平成29年第6問〕	80
41 委任②	〔平成30年第1問〕	82
42 委任③	〔令和4年第1問〕	84
43 請負①	〔平成28年第5問改題〕	86
44 請負②	〔令和4年第3問〕	88

45 請負③ .....	[令和 2 年第 2 問]	90
46 債権総合（請負工事代金） .....	[令和 5 年第 4 問]	92
47 相続① .....	[令和 2 年第 1 問]	94
48 相続② .....	[令和元年第 1 問]	96
49 相続③（代襲相続） .....	[令和 4 年第 5 問]	98
50 贈与 .....	[令和元年第 2 問改題]	100
51 相続・対抗要件 .....	[平成28年第 6 問]	102
52 賃貸借契約 .....	[平成30年第 5 問改題]	104
53 同時履行の抗弁権 .....	[令和元年第 6 問]	106

## 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]	110
2 区分所有建物②（規約共用部分） .....	[令和 3 年第37問]	112
3 区分所有建物③（共用部分等） .....	[令和 3 年第32問]	114
4 区分所有建物④（先取特権） .....	[平成29年第35問]	116
5 区分所有建物⑤（特定承継人の責任） .....	[平成30年第34問]	118
6 区分所有建物⑥（敷地） .....	[平成29年第34問]	120
7 区分所有建物⑦（敷地） .....	[令和 2 年第35問]	122
8 区分所有建物⑧（敷地利用権） .....	[平成29年第36問]	124
9 区分所有建物⑨（借地上のマンション） .....	[令和 4 年第35問]	126
10 区分所有建物⑩（管理所有） .....	[令和 2 年第36問]	128
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]	130
12 管理組合法人① .....	[平成29年第30問]	132
13 管理組合法人② .....	[令和元年第38問]	134
14 管理組合法人③ .....	[令和 3 年第35問]	136





15	管理組合法人④	[平成28年第36問]	138
16	管理組合法人⑤ (議決権)	[令和 5 年第31問]	140
17	管理組合法人⑥	[平成29年第38問]	142
18	管理組合法人⑦ (団地内建物の建替え決議)	[令和 5 年第34問]	144
19	集会及び規約① (集会)	[令和 4 年第36問]	146
20	集会及び規約② (集会の招集通知)	[令和 5 年第26問]	148
21	集会及び規約③ (集会)	[令和 2 年第29問]	150
22	集会及び規約④	[平成28年第33問]	152
23	集会及び規約⑤	[令和 4 年第29問]	154
24	集会及び規約⑥	[令和元年第37問]	156
25	集会及び規約⑦	[令和 4 年第34問]	158
26	集会及び規約⑧	[平成29年第37問]	160
27	集会及び規約⑨	[平成28年第34問]	162
28	集会及び規約⑩ (共用部分の重大変更・規約の変更)	[令和 3 年第33問]	164
29	集会及び規約⑪ (電磁的記録・方法)	[令和 5 年第32問]	166
30	集会及び規約⑫ (公正証書による原始規約)	[令和 2 年第38問]	168
31	義務違反者に対する措置①	[平成28年第38問]	170
32	義務違反者に対する措置②	[令和 5 年第37問]	172
33	区分所有建物の復旧	[平成30年第36問]	174
34	区分所有建物の建替え (売渡請求)	[令和 3 年第34問]	176
35	区分所有建物総合①	[平成28年第37問]	178
36	区分所有建物総合② (判例)	[平成28年第39問]	180
37	区分所有建物総合③ (判例)	[令和 3 年第39問]	182
38	区分所有建物総合④ (判例)	[令和 5 年第38問]	184
39	区分所有建物総合⑤ (理事長の解任・判例)	[令和元年第39問]	186
40	区分所有建物総合⑥	[令和 4 年第39問]	188
41	団地①	[令和 4 年第38問]	190

42 団地②（一括建替え決議）	〔平成29年第39問〕	192
43 団地③（団地内建物の建替え決議）	〔令和5年第33問〕	194
44 罰則	〔令和元年第35問〕	196
45 建替え等円滑化法①	〔令和元年第43問〕	198
46 建替え等円滑化法②	〔令和4年第41問〕	200
47 建替え等円滑化法③	〔平成29年第42問改題〕	202

### 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①	〔平成28年第43問〕	206
2 不動産登記法②	〔平成30年第44問〕	208
3 不動産登記法③	〔令和2年第40問〕	210
4 借地借家法①（借家権）	〔平成30年第42問〕	212
5 借地借家法②（借家権）	〔令和2年第43問〕	214
6 借地借家法③（借家権）	〔令和3年第41問〕	216
7 借地借家法④（借家権）	〔平成28年第40問〕	218
8 借地借家法⑤（定期借家権）	〔平成29年第44問〕	220
9 借地借家法⑥（定期借家権）	〔令和元年第42問〕	222
10 賃貸住宅管理業法①	〔令和4年第44問〕	224
11 賃貸住宅管理業法②	〔令和5年第44問〕	226
12 賃貸住宅管理業法③	〔令和3年第44問〕	228
13 品確法①（目的）	〔令和2年第25問〕	230
14 品確法②（住宅性能表示制度）	〔平成28年第24問〕	232
15 品確法③	〔平成29年第40問改題〕	234
16 品確法④	〔令和元年第40問改題〕	236
17 品確法⑤	〔令和4年第40問〕	238

18	品確法⑥	〔令和 5 年第41問〕	240
19	宅地建物取引業法①（重要事項の説明等）	〔令和 2 年第45問〕	242
20	宅地建物取引業法②（重要事項の説明）	〔平成28年第45問改題〕	244
21	宅地建物取引業法③（重要事項の説明）	〔令和元年第45問〕	246
22	宅地建物取引業法④（重要事項の説明）	〔令和 5 年第45問〕	248
23	宅地建物取引業法⑤（重要事項の説明等）	〔平成29年第45問〕	250
24	宅地建物取引業法⑥（重要事項の説明等）	〔平成30年第45問〕	252
25	宅地建物取引業法⑦（重要事項の説明）	〔令和 3 年第45問〕	254
26	宅地建物取引業法⑧（37条書面）	〔令和 4 年第45問〕	256
27	宅地建物取引業法⑨（契約不適合責任）	〔平成28年第41問改題〕	258
28	瑕疵担保履行法	〔令和元年第20問〕	260
29	消費者契約法①	〔平成28年第42問〕	262
30	消費者契約法②	〔平成30年第41問〕	264
31	消費者契約法③	〔令和 3 年第40問〕	266
32	個人情報保護法①	〔平成30年第43問〕	268
33	個人情報保護法②	〔令和 5 年第42問〕	270
34	個人情報保護法③	〔令和 2 年第41問〕	272
35	標準管理委託契約書①	〔平成29年第28問〕	274
36	標準管理委託契約書②（維持修繕）	〔平成30年第 8 問〕	276
37	標準管理委託契約書③（維持修繕）	〔令和 2 年第 9 問〕	278
38	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〕	280
39	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〕	282
40	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〕	284
41	標準管理委託契約書⑦（管理員業務）	〔令和 4 年第 8 問改題〕	286
42	標準管理委託契約書⑧（管理事務）	〔令和元年第 7 問改題〕	288
43	標準管理委託契約書⑨（総合）	〔平成30年第 9 問改題〕	290
44	標準管理委託契約書⑩（報告等）	〔令和 3 年第13問〕	292

45	標準管理委託契約書⑪	〔令和元年第13問〕	294
46	標準管理委託契約書⑫	〔令和4年第7問改題〕	296
47	標準管理委託契約書⑬	〔平成29年第7問改題〕	298
48	標準管理委託契約書⑭（総合）	〔令和5年第8問〕	300
49	標準管理委託契約書⑮	〔平成29年第9問〕	302
50	標準管理委託契約書⑯（規約の提供等）	〔令和3年第7問改題〕	304
51	標準管理委託契約書⑰（事務管理業務等）	〔平成28年第9問改題〕	306
52	標準管理委託契約書⑱（災害時の対応）	〔令和3年第8問〕	308
53	標準管理委託契約書⑲	〔平成29年第8問改題〕	310
54	標準管理委託契約書⑳	〔令和元年第9問改題〕	312
55	標準管理委託契約書㉑（管理事務の内容）	〔平成28年第8問改題〕	314
56	標準管理委託契約書㉒（総合）	〔令和3年第6問改題〕	316
57	標準管理委託契約書㉓（総合）	〔令和5年第7問改題〕	318
58	標準管理委託契約書㉔（契約解除・解約申入れ）	〔令和2年第7問改題〕	320
59	標準管理委託契約書㉕（契約の解除等）	〔令和5年第6問改題〕	322
60	標準管理委託契約書㉖	〔令和元年第8問〕	324
61	標準管理委託契約書㉗（事務管理の内容）	〔平成28年第7問改題〕	326
62	標準管理委託契約書㉘（総合）	〔平成30年第7問改題〕	328
63	標準管理規約①（規約の種類）	〔平成30年第37問〕	330
64	標準管理規約②（専有部分）	〔平成28年第32問〕	332
65	標準管理規約③（専有部分）	〔平成30年第38問〕	334
66	標準管理規約④（共用部分の工事）	〔令和元年第26問〕	336
67	標準管理規約⑤（共用部分の範囲）	〔令和元年第29問〕	338
68	標準管理規約⑥・区分所有法	〔令和元年第36問〕	340
69	標準管理規約⑦（専有部分の修繕等）・区分所有法	〔令和元年第33問改題〕	342
70	標準管理規約⑧（専有部分・共有部分の工事等）	〔令和5年第36問〕	344
71	標準管理規約⑨（保存行為等）	〔平成28年第29問改題〕	346

72	標準管理規約⑩（専有部分にある設備の管理）…	[令和4年第33問改題]	348
73	標準管理規約⑪（管理費等）……………	[令和5年第10問]	350
74	標準管理規約⑫（必要箇所への立入り）……………	[平成28年第35問]	352
75	標準管理規約⑬（管理費・修繕積立金）……………	[令和元年第12問]	354
76	標準管理規約⑭（修繕積立金）……………	[令和5年第27問]	356
77	標準管理規約⑮（修繕積立金）……………	[令和4年第30問]	358
78	標準管理規約⑯（暴力団排除）・区分所有法……………	[平成30年第35問]	360
79	標準管理規約⑰（役員）……………	[令和5年第35問]	362
80	標準管理規約⑱（役員）……………	[平成28年第30問]	364
81	標準管理規約⑲（監事）……………	[令和元年第14問]	366
82	標準管理規約⑳（監事）……………	[令和4年第12問]	368
83	標準管理規約㉑（監事）……………	[平成29年第13問]	370
84	標準管理規約㉒（監事）……………	[令和3年第28問]	372
85	標準管理規約㉓（役員）……………	[令和2年第13問]	374
86	標準管理規約㉔（総会の招集通知）・区分所有法……………	[令和2年第30問]	376
87	標準管理規約㉕（役員の任期）……………	[令和元年第34問]	378
88	標準管理規約㉖・区分所有法……………	[令和2年第33問]	380
89	標準管理規約㉗（理事長・理事会）……………	[平成29年第32問改題]	382
90	標準管理規約㉘（総会決議）……………	[令和3年第36問]	384
91	標準管理規約㉙（総会への出席）・区分所有法……………	[平成29年第29問]	386
92	標準管理規約㉚（議決権行使者）……………	[平成30年第30問]	388
93	標準管理規約㉛（集会等）・区分所有法……………	[平成30年第33問]	390
94	標準管理規約㉜（総会出席者）・区分所有法……………	[令和2年第32問]	392
95	標準管理規約㉝（総会の決議要件）……………	[令和2年第31問]	394
96	標準管理規約㉞（建替え経費・修繕積立金）……………	[平成28年第12問]	396
97	標準管理規約㉟（共用部分の工事）・区分所有法……………	[平成30年第29問]	398
98	標準管理規約㊱（専用庭・駐車場）……………	[平成30年第32問]	400

99	標準管理規約③⑦（利益相反取引）	〔令和元年第31問〕	402
100	標準管理規約③⑧（理事会）	〔平成30年第31問改題〕	404
101	標準管理規約③⑨（理事会）	〔令和4年第31問〕	406
102	標準管理規約④⑩（理事会）	〔令和3年第31問〕	408
103	標準管理規約④⑪（役員の職務）	〔平成29年第33問〕	410
104	標準管理規約④⑫（総会・理事会の決議）	〔令和5年第9問〕	412
105	標準管理規約④⑬（理事会の決議）・区分所有法	〔令和3年第38問〕	414
106	標準管理規約④⑭（会計）	〔令和3年第12問〕	416
107	標準管理規約④⑮（理事長）	〔平成30年第12問〕	418
108	標準管理規約④⑯（会計等）	〔令和4年第13問〕	420
109	標準管理規約④⑰（会計等）	〔令和2年第12問〕	422
110	標準管理規約④⑱（管理費等）	〔平成29年第12問〕	424
111	標準管理規約④⑲（管理費等）	〔平成30年第13問〕	426
112	標準管理規約⑤①（会計等）	〔平成28年第13問〕	428
113	標準管理規約⑤②（閲覧請求等）	〔令和5年第28問〕	430
114	標準管理規約⑤③（閲覧請求）	〔平成28年第31問改題〕	432
115	標準管理規約⑤④（団地型）	〔令和3年第29問改題〕	434
116	標準管理規約⑤⑤（団地型）	〔令和元年第30問〕	436
117	標準管理規約⑤⑥（団地型）	〔平成29年第31問〕	438
118	標準管理規約⑤⑦（複合用途型）	〔令和元年第32問改題〕	440
119	標準管理規約⑤⑧（単棟型・複合用途型）	〔令和3年第30問〕	442
120	標準管理規約⑤⑨（総合）	〔令和4年第32問〕	444
121	住宅宿泊事業法	〔令和2年第42問〕	446

## 【第 2 分 冊】

### 第 4 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]	450
2 貸借対照表② .....	[令和 5 年第11問]	452
3 貸借対照表③ .....	[令和 4 年第14問]	454
4 仕訳① .....	[令和 2 年第15問]	456
5 仕訳② .....	[令和 5 年第13問]	458
6 仕訳③ .....	[令和 4 年第15問]	460
7 仕訳④ .....	[令和 3 年第15問]	462
8 仕訳⑤ .....	[令和 5 年第12問]	464
9 仕訳⑥ .....	[平成28年第14問]	466
10 仕訳⑦ .....	[平成29年第15問]	468
11 仕訳⑧ .....	[令和元年第16問]	470
12 仕訳⑨ .....	[平成30年第14問]	472
13 仕訳⑩ .....	[令和元年第15問]	474
14 仕訳⑪ .....	[平成29年第14問]	476
15 仕訳⑫ .....	[令和 2 年第16問]	478
16 仕訳⑬ .....	[平成28年第15問]	480
17 仕訳⑭ .....	[令和 3 年第16問]	482
18 仕訳⑮ .....	[令和 4 年第16問]	484
19 仕訳⑯ .....	[平成30年第15問]	486
20 管理費等の滞納処理①（訴訟提起） .....	[令和 2 年第10問]	488
21 管理費等の滞納処理② .....	[平成28年第10問改題]	490

22	管理費等の滞納処理③（少額訴訟）	〔平成29年第10問〕	492
23	管理費等の滞納処理④（少額訴訟）	〔令和2年第11問〕	494
24	管理費等の滞納処理⑤	〔令和4年第10問〕	496
25	管理費等の滞納処理⑥	〔令和元年第10問〕	498
26	管理費等の滞納処理⑦	〔令和4年第11問〕	500
27	管理費等の滞納処理⑧	〔平成30年第11問改題〕	502
28	管理費等の滞納処理⑨	〔令和4年第9問〕	504
29	管理費等の滞納処理⑩	〔令和3年第10問〕	506
30	管理費の支払義務①	〔平成28年第11問改題〕	508
31	管理費の支払義務②	〔令和5年第39問〕	510
32	管理費の支払義務③（管理費債権）	〔平成30年第10問〕	512
33	管理費の支払義務④	〔令和3年第11問〕	514
34	管理費の支払義務⑤	〔令和5年第40問〕	516
35	管理費の支払義務⑥	〔令和3年第9問〕	518
36	管理組合の税務①（消費税）	〔平成30年第16問〕	520
37	管理組合の税務②（消費税・法人税）	〔平成28年第16問〕	522
38	管理組合の税務③（消費税・法人税）	〔平成29年第16問〕	524
39	管理組合の税務④（消費税・法人税）	〔令和2年第14問〕	526

## 第5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〕	530
2	建築基準法②（用語の定義）	〔令和3年第23問〕	532
3	建築基準法③（用語の定義）	〔令和4年第17問〕	534
4	建築基準法④（用語の定義）	〔令和2年第17問〕	536
5	建築基準法⑤（用語の定義（建築物の階数等））	〔平成29年第17問〕	538



<b>6</b>	建築基準法⑥（建築確認）……………	[令和 2 年第18問改題]	540
<b>7</b>	建築基準法⑦・その他（換気）……………	[令和 2 年第19問]	542
<b>8</b>	建築基準法⑧・その他（換気）……………	[令和 4 年第23問]	544
<b>9</b>	建築基準法⑨・その他（換気）……………	[令和 3 年第22問]	546
<b>10</b>	建築基準法⑩（単体規定）……………	[平成29年第18問]	548
<b>11</b>	建築基準法⑪・その他（アスベスト）……………	[令和 2 年第22問]	550
<b>12</b>	建築基準法⑫（建蔽率・容積率等）……………	[平成28年第17問]	552
<b>13</b>	建築基準法⑬（容積率）……………	[令和元年第19問]	554
<b>14</b>	建築基準法⑭（日影規制）……………	[平成30年第17問]	556
<b>15</b>	建築基準法⑮（用途制限）……………	[令和元年第18問]	558
<b>16</b>	建築基準法⑯（維持保全）・標準管理委託契約書……………	[平成29年第26問]	560
<b>17</b>	建築基準法⑰（建築設備等の報告・検査等）……………	[平成29年第27問]	562
<b>18</b>	建築士法……………	[令和元年第22問]	564
<b>19</b>	耐震診断の指針……………	[平成28年第23問]	566
<b>20</b>	長期優良住宅の普及の促進に関する法律……………	[平成29年第25問]	568
<b>21</b>	バリアフリー法①……………	[平成30年第25問]	570
<b>22</b>	バリアフリー法②……………	[令和 2 年第24問]	572
<b>23</b>	住生活基本法……………	[平成30年第24問改題]	574
<b>24</b>	地震保険に関する法律①……………	[平成29年第43問]	576
<b>25</b>	地震保険に関する法律②……………	[令和 4 年第42問]	578
<b>26</b>	地震保険に関する法律③……………	[令和元年第41問]	580
<b>27</b>	エレベーター設備①……………	[平成28年第19問]	582
<b>28</b>	エレベーター設備②……………	[令和 4 年第24問]	584
<b>29</b>	消防法・消防用設備等①（防火管理者）……………	[令和 2 年第20問]	586
<b>30</b>	消防法・消防用設備等②（防火管理者）……………	[令和 3 年第24問]	588
<b>31</b>	消防法・消防用設備等③（防火管理者）……………	[令和 5 年第15問]	590
<b>32</b>	消防法・消防用設備等④……………	[平成28年第26問]	592

33	消防法・消防用設備等⑤（住宅用防災機器）	〔令和2年第21問〕	594
34	消防法・消防用設備等⑥	〔令和4年第18問〕	596
35	消防法・消防用設備等⑦	〔令和元年第24問〕	598
36	消防法・消防用設備等⑧	〔平成28年第22問〕	600
37	消防法・消防用設備等⑨	〔平成30年第23問〕	602
38	各種の法令①（総合）	〔平成28年第44問〕	604
39	各種の法令②（総合）	〔令和元年第44問〕	606
40	各種の法令③（総合）	〔令和2年第44問改題〕	608
41	各種の法令④（総合）	〔令和3年第42問〕	610
42	水道法・給水設備①	〔令和3年第20問〕	612
43	水道法・給水設備②	〔令和5年第18問〕	614
44	水道法・給水設備③	〔平成28年第21問〕	616
45	水道法・給水設備④（給水装置）	〔平成30年第21問〕	618
46	給排水衛生設備①	〔平成30年第20問〕	620
47	給排水衛生設備②	〔令和2年第23問〕	622
48	排水設備①（排水通気設備）	〔令和3年第21問〕	624
49	排水設備②（雨水排水設備）	〔平成29年第22問〕	626
50	排水設備③（雨水排水設備）	〔令和元年第23問〕	628
51	排水設備④	〔平成28年第27問〕	630
52	浄化槽設備	〔平成29年第23問〕	632
53	電気設備①（住宅用分電盤）	〔平成30年第22問〕	634
54	電気設備②（LEDランプ）	〔平成29年第24問〕	636
55	電気設備③（LEDランプ）	〔令和元年第25問〕	638
56	電気設備④	〔令和5年第20問〕	640
57	給湯設備①	〔令和4年第22問〕	642
58	ガス設備・給湯設備②	〔令和5年第19問〕	644
59	長期修繕計画作成ガイドライン①	〔令和2年第26問〕	646

60	長期修繕計画作成ガイドライン②	〔令和4年第26問〕	648
61	長期修繕計画作成ガイドライン③	〔令和元年第27問〕	650
62	長期修繕計画作成ガイドライン④	〔令和3年第26問〕	652
63	長期修繕計画作成ガイドライン⑤	〔令和3年第25問〕	654
64	長期修繕計画作成ガイドライン⑥	〔令和2年第27問〕	656
65	長期修繕計画作成ガイドライン⑦	〔令和5年第21問〕	658
66	長期修繕計画作成ガイドライン⑧	〔令和4年第27問〕	660
67	長期修繕計画作成ガイドライン⑨	〔令和5年第24問〕	662
68	長期修繕計画作成ガイドライン⑩	〔令和4年第25問〕	664
69	長期修繕計画作成ガイドライン⑪	〔令和5年第23問〕	666
70	長期修繕計画作成ガイドライン⑫	〔令和2年第28問〕	668
71	長期修繕計画作成ガイドライン⑬	〔令和5年第22問〕	670
72	長期修繕計画作成ガイドライン⑭	〔令和元年第28問改題〕	672
73	長期修繕計画作成ガイドライン⑮	〔令和3年第27問〕	674
74	修繕積立金ガイドライン①	〔令和4年第28問〕	676
75	修繕積立金ガイドライン②	〔令和5年第25問〕	678
76	劣化現象とその原因	〔平成30年第26問〕	680
77	消費生活用製品安全法	〔平成28年第25問改題〕	682
78	音	〔平成29年第21問〕	684
79	防水①	〔平成28年第20問〕	686
80	防水②	〔平成30年第28問〕	688
81	防水③	〔令和3年第17問〕	690
82	窓サッシの改修工法	〔平成28年第28問〕	692
83	塗装部分の汚れ・付着物の除去	〔令和4年第21問改題〕	694
84	建築構造①（耐震改修）	〔平成30年第27問〕	696
85	建築構造②（地震）	〔平成29年第20問〕	698
86	建築構造③（廊下・屋内階段）	〔平成28年第18問〕	700

87 建築構造④（階段）	〔令和元年第17問〕	702
88 建築構造⑤（マンションの構造等）	〔令和元年第21問〕	704
89 建築構造⑥（マンションの構造等）	〔令和3年第19問〕	706
90 建築構造⑦（コンクリートの中性化）	〔令和4年第19問〕	708
91 建築構造⑧（コンクリートのひび割れ）	〔令和4年第20問〕	710
92 建築構造⑨（コンクリートのひび割れ）	〔令和5年第16問〕	712
93 建築構造⑩（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〕	714
94 建築構造⑪（鉄筋コンクリート）	〔平成30年第19問〕	716
95 建築構造⑫（鉄筋コンクリート）	〔令和3年第18問〕	718
96 建築構造⑬（鉄骨鉄筋コンクリート造）	〔平成29年第19問〕	720
97 建築構造⑭（補強コンクリートブロック造の塀）	〔平成30年第18問〕	722

## 第6編 マンション管理適正化法

1 用語の定義①	〔平成29年第48問〕	726
2 用語の定義②	〔平成30年第47問〕	728
3 用語の定義③	〔令和5年第47問〕	730
4 推進計画等	〔令和5年第46問〕	732
5 管理計画認定	〔令和4年第46問〕	734
6 管理業務主任者①	〔令和4年第50問〕	736
7 管理業務主任者②	〔平成30年第46問〕	738
8 管理業務主任者③	〔平成29年第49問〕	740
9 管理業務主任者④・主任者証	〔令和2年第46問〕	742
10 管理業務主任者⑤・主任者証	〔令和3年第48問〕	744
11 管理業の登録①	〔令和2年第49問〕	746
12 管理業の登録②	〔令和3年第50問〕	748

<b>13</b> 管理業者の登録等 .....	[令和元年第50問]	750
<b>14</b> 重要事項の説明① .....	[平成30年第48問改題]	752
<b>15</b> 重要事項の説明② .....	[令和元年第48問改題]	754
<b>16</b> 重要事項の説明③ .....	[令和4年第47問]	756
<b>17</b> 重要事項の説明④ .....	[令和3年第47問改題]	758
<b>18</b> 重要事項の説明⑤ .....	[平成28年第50問改題]	760
<b>19</b> 重要事項の説明⑥ .....	[令和5年第48問]	762
<b>20</b> 重要事項の説明⑦・書面の交付① .....	[令和2年第50問改題]	764
<b>21</b> 書面の交付② .....	[平成29年第50問改題]	766
<b>22</b> 書面の交付③ .....	[令和3年第46問]	768
<b>23</b> 管理事務の報告① .....	[平成29年第47問改題]	770
<b>24</b> 管理事務の報告② .....	[平成28年第48問改題]	772
<b>25</b> 管理事務の報告③ .....	[平成30年第50問改題]	774
<b>26</b> 管理事務の報告④ .....	[令和元年第49問改題]	776
<b>27</b> マンション管理業者の業務① .....	[令和5年第50問]	778
<b>28</b> マンション管理業者の業務② .....	[平成28年第47問]	780
<b>29</b> マンション管理業者の業務③ .....	[令和2年第47問]	782
<b>30</b> マンション管理業者の業務④ .....	[令和4年第48問]	784
<b>31</b> 財産の分別管理① .....	[平成28年第49問]	786
<b>32</b> 財産の分別管理② .....	[令和5年第49問]	788
<b>33</b> 財産の分別管理③ .....	[令和元年第47問]	790
<b>34</b> 財産の分別管理④ .....	[令和4年第49問]	792
<b>35</b> 財産の分別管理⑤ .....	[平成30年第49問]	794
<b>36</b> 財産の分別管理⑥ .....	[令和2年第48問改題]	796
<b>37</b> 財産の分別管理⑦ .....	[令和3年第49問]	798
<b>38</b> 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① …	[平成28年第46問改題]	800
<b>39</b> 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② …	[令和元年第46問改題]	802



40	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③ …	[平成29年第46問改題]	804
41	分譲マンションの統計・データ等① ……………	[令和 3 年第43問改題]	806
42	分譲マンションの統計・データ等② ……………	[令和 4 年第43問改題]	808
43	分譲マンションの統計・データ等③ ……………	[令和 5 年第43問改題]	810



# 管理業務主任者本試験・年度別索引

【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）	76	問26	区分所有法（集会の招集通知）	148
問2	民法（制限行為能力者）	6	問27	標準管理規約（修繕積立金）	356
問3	民法（無権代理）	22	問28	標準管理規約（閲覧請求等）	430
問4	民法（債権総合）	92	問29	区分所有法・民法・判例（共有等）	38
問5	標準管理委託契約書（管理事務）	284	問30	区分所有法・民法・民執法・判例（抵当権等）	56
問6	標準管理委託契約書（解除等）	322	問31	区分所有法・民法（議決権）	140
問7	標準管理委託契約書（総合）	318	問32	区分所有法（電磁的記録・方法）	166
問8	標準管理委託契約書（総合）	300	問33	区分所有法（団地内建物の建替え決議）	194
問9	標準管理規約（総会又は理事会の決議）	412	問34	区分所有法（管理組合法人）	144
問10	標準管理規約（用法・管理）	350	問35	標準管理規約（役員）	362
問11	管理組合の会計（貸借対照表）	452	問36	標準管理規約（専有部分及び共用部分の工事等）	344
問12	管理組合の会計（仕訳）	464	問37	区分所有法・標準管理規約（違反行為）	172
問13	管理組合の会計（仕訳）	458	問38	区分所有法（判例）	184
問14	建築基準法（目的）	530	問39	民法・区分所有法（管理費の滞納）	510
問15	消防法（防火管理者）	590	問40	民法・民事執行法・区分所有法（管理費の滞納）	516
問16	マンションの劣化等調査	712	問41	品確法	240
問17	壁面タイルの剥落	714	問42	個人情報保護法	270
問18	給水方式・給水設備	614	問43	統計	810
問19	ガス設備・給湯設備	644	問44	賃貸住宅管理業法	226
問20	電気設備	640	問45	宅建業法（重要事項の説明）	248
問21	長期修繕計画作成ガイドライン	658	問46	管理適正化法（推進計画等）	732
問22	長期修繕計画作成ガイドライン	670	問47	管理適正化法（用語の定義）	730
問23	長期修繕計画作成ガイドライン	666	問48	管理適正化法（重要事項の説明等）	762
問24	長期修繕計画作成ガイドライン	662	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	788
問25	修繕積立金ガイドライン	678	問50	管理適正化法（管理者）	778

【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）	84	問26	長期修繕計画作成ガイドライン	648
問2	民法（時効）	90	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	660
問3	民法（請負）	88	問28	修繕積立金ガイドライン	676
問4	民法（抵当権）	54	問29	集会及び規約	154
問5	民法（相続）	98	問30	標準管理規約（修繕積立金）	358
問6	標準管理委託契約書（事務管理業務）	282	問31	標準管理規約（理事会）	406
問7	標準管理委託契約書（総合）	296	問32	標準管理規約（議決権行使）	444
問8	標準管理委託契約書（管理員業務）	286	問33	標準管理規約（専有部分にある設備の管理）	348
問9	管理費の滞納	504	問34	区分所有法（規約の保管）	158
問10	管理費の滞納（少額訴訟）	496	問35	民法・区分所有法（借地上的マンション）	126
問11	管理費の滞納	500	問36	区分所有法（集会及び集会招集通知）	146
問12	標準管理規約（監事）	368	問37	民法（弁済の充当順序）	58
問13	標準管理規約（会計等）	420	問38	区分所有法（団地関係の成立）	190
問14	管理組合の会計（貸借対照表）	454	問39	区分所有法（判例）	188
問15	管理組合の会計（仕訳）	460	問40	品確法	238
問16	管理組合の会計（仕訳）	484	問41	建替え等円滑化法	200
問17	建築基準法（用語の定義）	534	問42	地震保険に関する法律	578
問18	消防法（住宅用防災警報器）	596	問43	統計	808
問19	コンクリートの中性化	708	問44	賃貸住宅管理業法	224
問20	コンクリートのひび割れの補修	710	問45	宅建業法（37条書面）	256
問21	塗装部分の汚れ・付着物の除去	694	問46	管理適正化法（管理計画認定等）	734
問22	給湯設備	642	問47	管理適正化法（重要事項の説明等）	756
問23	換気設備	544	問48	管理適正化法（管理業者の業務）	784
問24	エレベーター設備	584	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	792
問25	長期修繕計画作成ガイドライン	664	問50	管理適正化法（主任者の設置）	736



【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）	10	問26	長期修繕計画作成ガイドライン	652
問2	民法（連帯債務）	62	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	674
問3	民法（債権者代位権）	60	問28	標準管理規約（監事）	372
問4	民法（代理）	14	問29	標準管理規約（団地型）	434
問5	民法（消滅時効）	28	問30	標準管理規約（単棟型・複合用途型）	442
問6	標準管理委託契約書（総合）	316	問31	標準管理規約（理事会）	408
問7	標準管理委託契約書（規約の提供等）	304	問32	区分所有法（共用部分等）	114
問8	標準管理委託契約書（災害時の対応）	308	問33	区分所有法（共用部分の重大変更・規約の変更）	164
問9	管理費の滞納	518	問34	区分所有法（建替え決議後の売渡請求）	176
問10	管理費の滞納に対する法的手段	506	問35	区分所有法（管理組合法人）	136
問11	管理費の滞納	514	問36	標準管理規約（総会決議）	384
問12	標準管理規約（会計）	416	問37	区分所有法（規約共用部分）	112
問13	標準管理委託契約書（管理事務の報告等）	292	問38	区分所有法・標準管理規約・判例（理事会の決議）	414
問14	貸借対照表	450	問39	区分所有法（判例）	182
問15	管理組合の会計（仕訳）	462	問40	消費者契約法	266
問16	管理組合の会計（仕訳）	482	問41	民法・借地借家法	216
問17	マンションの防水	690	問42	各種の法令	610
問18	鉄筋コンクリート	718	問43	統計	806
問19	マンションの構造・部材	706	問44	賃貸住宅管理業法	228
問20	給水設備	612	問45	宅建業法（重要事項の説明）	254
問21	排水通気設備	624	問46	管理適正化法（契約書面交付）	768
問22	換気設備	546	問47	管理適正化法（重要事項説明等）	758
問23	建築基準法（用語の定義）	532	問48	管理適正化法（管理業務主任者等）	744
問24	消防法（防火管理者等）	588	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	798
問25	長期修繕計画作成ガイドライン	654	問50	管理適正化法（管理業登録）	748

【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）	94	問26	長期修繕計画作成ガイドライン	646
問2	民法（請負契約）	90	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	656
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	668
問4	民法・区分所有法・判例（不法行為）	70	問29	区分所有法（集会）	150
問5	民法（無権代理）	20	問30	区分・標準管理規約（総会の招集通知）	376
問6	民法（解除）	46	問31	標準管理規約（総会の決議要件）	394
問7	標準管理委託契約書（解除等）	320	問32	区分・標準管理規約（総会の出席者）	392
問8	標準管理委託契約書（再委託）	280	問33	区分・標準管理規約（管理組合法人・管理組合）	380
問9	標準管理委託契約書（維持修繕等）	278	問34	区分所有法（共用部分）	110
問10	管理費の滞納	488	問35	区分所有法（敷地）	122
問11	少額訴訟	494	問36	区分所有法（管理所有）	128
問12	標準管理規約（会計）	422	問37	区分所有法（区分所有者の責任）	130
問13	標準管理規約（役員）	374	問38	区分所有法（公正証書による原始規約）	168
問14	税務（消費税・法人税）	526	問39	民法（判例・不法行為）	78
問15	管理組合の会計（仕訳）	456	問40	不動産登記法	210
問16	管理組合の会計（仕訳）	478	問41	個人情報保護法	272
問17	建築基準法（用語の定義）	536	問42	住宅宿泊事業法	446
問18	建築基準法（建築確認）	540	問43	民法・借地借家法（借家権）	214
問19	建築物の換気	542	問44	各種の法令	608
問20	消防法（防火管理者）	586	問45	宅建業法（重要事項の説明）	242
問21	消防法（住宅用防災機器）	594	問46	管理適正化法（主任者・主任者証）	742
問22	アスベスト	550	問47	管理適正化法（管理業者の業務）	782
問23	給排水衛生設備	622	問48	管理適正化法（財産の分別管理）	796
問24	バリアフリー法	572	問49	管理適正化法（管理業の登録）	746
問25	品確法（目的）	230	問50	管理適正化法（重要事項説明等）	764

【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）	96	問26	標準管理規約（共用部分の工事）	336
問2	民法・判例（贈与契約）	100	問27	長期修繕計画作成ガイドライン	650
問3	民法・判例（不法行為）	72	問28	長期修繕計画作成ガイドライン	672
問4	民法・判例（留置権）	42	問29	標準管理規約（共用部分の範囲）	338
問5	民法・判例（保証契約）	66	問30	標準管理規約（団地型）	436
問6	民法・判例（同時履行の抗弁権）	106	問31	標準管理規約（利益相反取引）	402
問7	標準管理委託契約書（管理事務）	288	問32	標準管理規約（複合用途型）	440
問8	標準管理委託契約書（総合）	324	問33	区分所有法・標準管理規約（専有部分の修繕等）	342
問9	標準管理委託契約書（総合）	312	問34	標準管理規約（役員の任期）	378
問10	管理費の滞納	498	問35	区分所有法（罰則）	196
問11	民法（時効の更新・完成猶予）	26	問36	区分所有法・標準管理規約（専有部分の用途）	340
問12	標準管理規約（会計）	354	問37	区分所有法（規約）	156
問13	標準管理委託契約書（報告）	294	問38	区分所有法（管理組合法人）	134
問14	標準管理規約（監事）	366	問39	判例（理事長の解任）	186
問15	管理組合の会計（仕訳）	474	問40	品確法	236
問16	管理組合の会計（仕訳）	470	問41	マンションの損害保険	580
問17	建築基準法（階段）	702	問42	借地借家法（定期建物賃貸借）	222
問18	建築基準法（用途制限）	558	問43	建替え等円滑化法（建替組合）	198
問19	建築基準法（容積率）	554	問44	各種の法令	606
問20	瑕疵担保履行法	260	問45	宅建業法（重要事項の説明）	246
問21	マンションの構造等	704	問46	管理適正化基本方針	802
問22	建築士法	564	問47	管理適正化法（財産の分別管理）	790
問23	雨水排水設備	628	問48	管理適正化法（重要事項の説明等）	754
問24	消防法（消防用設備等）	598	問49	管理適正化法（管理事務の報告）	776
問25	LEDランプ	638	問50	管理適正化法（管理業者の登録等）	750

【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）	82	問26	マンションの劣化現象	680
問 2	民法・判例（解約手付）	48	問27	マンションの耐震改修	696
問 3	民法・判例（債務不履行）	44	問28	マンションの改修工事（防水）	688
問 4	民法・判例（代理）	18	問29	区分所有法・標準管理規約（共用部分の工事）	398
問 5	民法・判例（賃貸借）	104	問30	標準管理規約（議決権行使者）	388
問 6	民法・判例（不法行為）	74	問31	標準管理規約（理事会）	404
問 7	標準管理委託契約書	328	問32	標準管理規約（専用使用権）	400
問 8	標準管理委託契約書（維持・修繕）	276	問33	区分所有法・標準管理規約（集会等）	390
問 9	標準管理委託契約書	290	問34	民法・区分所有法（特定承継人の責任）	118
問10	管理費の滞納処理	512	問35	区分所有法・標準管理規約（暴力団の排除）	360
問11	管理費の滞納処理	502	問36	区分所有法（復旧決議）	174
問12	標準管理規約（理事長）	418	問37	標準管理規約（外部専門家の活用）	330
問13	標準管理規約（管理費等）	426	問38	標準管理規約（専有部分の範囲）	334
問14	管理組合の会計（仕訳）	472	問39	民法（消滅時効）	32
問15	管理組合の会計（仕訳）	486	問40	民法（契約不適合責任）	52
問16	管理組合の税務（消費税）	520	問41	消費者契約法	264
問17	建築基準法（日影規制）	556	問42	民法・借地借家法・判例（借家権）	212
問18	建築基準法（補強コンクリートブロック造の塀）	722	問43	個人情報保護法	268
問19	鉄筋コンクリート	716	問44	不動産登記法	208
問20	給排水衛生設備	620	問45	宅建業法（重要事項の説明）	252
問21	水道法（給水装置）	618	問46	管理適正化法（管理業務主任者）	738
問22	電気設備（住宅用分電盤）	634	問47	管理適正化法（用語の定義）	728
問23	消防用設備等	602	問48	管理適正化法（重要事項の説明）	752
問24	住生活基本法	574	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	794
問25	バリアフリー法	570	問50	管理適正化法（管理事務の報告）	774

【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	民法等（所有権と共有）	36	問26	維持保全と管理業者	560
問 2	民法等（不法行為）	68	問27	建築基準法（報告・検査等）	562
問 3	民法（意思表示）	8	問28	標準管理委託契約書	274
問 4	民法（代理）	16	問29	標準管理規約（総会への出席）・区分所有法	386
問 5	民法（連帯債務）	64	問30	区分所有法（管理組合法人）	132
問 6	民法（委任）	80	問31	標準管理規約（団地型）	438
問 7	標準管理委託契約書	298	問32	標準管理規約（理事長の職務）	382
問 8	標準管理委託契約書	310	問33	標準管理規約（役員の職務）	410
問 9	標準管理委託契約書	302	問34	区分所有法（規約敷地）	120
問10	管理費等の滞納処理（少額訴訟）	492	問35	区分所有法（先取特権）	116
問11	民法（時効の更新）	24	問36	区分所有法（敷地利用権）	124
問12	標準管理規約（管理費等）	424	問37	区分所有法（集会）	160
問13	標準管理規約（監事）	370	問38	区分所有法（管理組合法人）	142
問14	管理組合の会計（仕訳）	476	問39	区分所有法（区分所有建物の建替え）	192
問15	管理組合の会計（仕訳）	468	問40	品確法（総合）	234
問16	管理組合の税務	524	問41	民法（契約不適合責任）	50
問17	建築基準法（建築物の階数等）	538	問42	建替え等円滑化法（敷地売却組合）	202
問18	建築基準法（単体規定）	548	問43	地震保険法	576
問19	建築構造（鉄骨鉄筋コンクリート造）	720	問44	借地借家法（定期借家権）	220
問20	建築構造（地震）	698	問45	宅建業法（重要事項説明等）	250
問21	音	684	問46	管理適正化基本方針	804
問22	雨水排水設備	626	問47	管理適正化法（管理事務の報告）	770
問23	浄化槽	632	問48	管理適正化法（用語（マンション）の定義）	726
問24	照明用LEDランプ	636	問49	管理適正化法（管理業務主任者）	740
問25	長期優良住宅普及促進法	568	問50	管理適正化法（書面の交付）	766

【平成28年度】

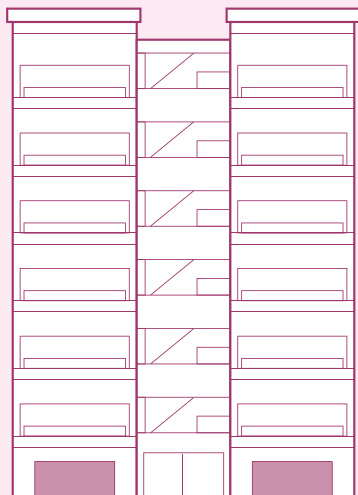
問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	民法（制限行為能力者）	4	問26	消防法（消防計画等）	592
問 2	民法（意思表示・代理）	12	問27	排水設備	630
問 3	民法（時効－消滅時効等）	30	問28	大規模修繕（窓サッシの改修工法）	692
問 4	民法等（所有権と共有）	40	問29	標準管理規約（保存行為等）	346
問 5	民法等（請負）	86	問30	標準管理規約（役員）	364
問 6	民法（相続・対抗要件）	102	問31	標準管理規約（閲覧請求）	432
問 7	標準管理委託契約書	326	問32	標準管理規約（専有部分）	332
問 8	標準管理委託契約書	314	問33	区分所有法（集会・規約）	152
問 9	標準管理委託契約書	306	問34	区分所有法（集会・規約）	162
問10	管理費等の滞納処理	490	問35	標準管理規約（必要箇所への立入り）	352
問11	管理費の支払義務	508	問36	区分所有法（管理組合法人）	138
問12	標準管理規約（修繕積立金）	396	問37	区分所有建物総合	178
問13	標準管理規約（管理組合の会計等）	428	問38	区分所有法等（義務違反者に対する措置）	170
問14	管理組合の会計（仕訳）	466	問39	区分所有建物総合	180
問15	管理組合の会計（仕訳）	480	問40	借地借家法（借家権）	218
問16	管理組合の税務	522	問41	宅建業法（契約不適合責任）	258
問17	建築基準法（建蔽率・容積率等）	552	問42	消費者契約法	262
問18	建築構造（廊下・屋内階段）	700	問43	不動産登記法	206
問19	エレベーター設備	582	問44	各種の法令	604
問20	大規模修繕（防水）	686	問45	宅建業法（重要事項説明）	244
問21	水道法・給水設備	616	問46	管理適正化基本方針	800
問22	消防法・消防用設備等	600	問47	管理適正化法（管理業者）	780
問23	耐震改修法（耐震診断の指針）	566	問48	管理適正化法等（管理事務の報告）	772
問24	品確法（住宅性能表示制度）	232	問49	管理適正化法（財産の分別管理）	786
問25	大規模修繕（消費生活用製品安全法）	682	問50	管理適正化法（重要事項説明）	760

# 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）
- \* 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3年6月22日国住マ第33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（平成30年3月9日国土動指第97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）
- \* 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等に関する法律（昭和54年法律第49号）

第 1 編  
民法等





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。

## Point

被保佐人が保佐人の追認を得る旨催告されたが**非通知**⇒**取消し**とみなす。

① 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。

② 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）。

③ 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。

④ 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(被保佐人)



CHECK!

H28-問1



被保佐人が所有するマンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下、「マンション管理適正化法」という。）第2条第1号に規定するものをいう。以下同じ。）の一住戸甲（以下、本問において「甲」という。）の売却に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものの組合せはどれか。

- ア 被保佐人が保佐人の同意を得ることなく甲を売却した場合、当該売買契約を取り消すことができる者は、被保佐人に限られている。
- イ 保佐人の請求により、家庭裁判所が被保佐人のために甲の売却について当該保佐人に代理権を付与する旨の審判をするには、被保佐人の同意がなければならない。
- ウ 被保佐人が、保佐人の同意を得ることなく甲を売却した場合、相手方が被保佐人に対し、1ヵ月以上の期間を定めて、保佐人の追認を得るべき旨の催告をしたときは、相手方がその期間内に追認を得た旨の通知を受けなくても、その行為を保佐人が追認したものとみなされる。
- エ 被保佐人が甲を売却する際に、自らが行為能力者であることを信じさせるため、被保佐人であることを黙秘していたことが、他の言動などと相まって、相手方を誤信させ、又は誤信を強めたものと認められる場合には、被保佐人はその行為を取り消すことができない。

① ア・ウ

② ア・エ

③ イ・ウ

④ イ・エ

Point

「制限行為能力者」＋「代理人・承継人・同意できる者」⇒取消権がある！

ア 誤り 「被保佐人に限られている」⇒「被保佐人に限られていない」



被保佐人がマンションを売却する等の重要な財産行為をする場合、その保佐人の同意を得なければならない（民法13条1項3号）。そして、保佐人の同意が必要であるにもかかわらず、その同意（またはこれに代わる許可）を得ないでした行為は、取り消すことができる（同4項）。この場合、制限行為能力者（他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為にあっては、当該他の制限行為能力者を含む）に加えてその代理人・承継人・同意できる者（保佐人）も、取消しができる（120条1項）。したがって、本肢の「売買契約を取り消すことができる者」は、被保佐人本人に限られていない。

イ 正しい 家庭裁判所は、制限行為能力者本人（被保佐人）・配偶者・四親等内の親族・後見人・後見監督人・補助人・補助監督人・検察官・保佐人・保佐監督人の請求によって、被保佐人のために、特定の法律行為について保佐人に「代理権を付与する旨」の審判ができる（876条の4第1項、11条本文）。そして、本人以外の者の請求により家庭裁判所がこの審判をする場合には、本人の同意が必要となる（876条の4第2項）。

ウ 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」



被保佐人に対して、相手方は、1ヵ月以上の期間を定めて、そ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、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、その行為は「取り消した」ものとみなされる（20条4項）。

エ 正しい 被保佐人が、自己が行為能力者であることを信じさせるため詐術を用いた場合は、その行為を取り消すことができない（21条）。

また、単に被保佐人であることを黙秘しているだけでは詐術にあたらないが、黙秘していたことが、他の言動と相まって、相手方を誤信させ、または誤信を強めたものと認められる場合には、詐術にあたり、被保佐人はその行為を取り消すことができない（判例）。

したがって、誤っているものの組合せはア・ウであり、正解は①となる。

正解 ①

3

## 制限行為能力者③



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。

## Point

成年被後見人は成年被後見人の同意を得ても自ら財産上の法律行為は不可。

① 適切

成年被後見人は、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被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被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）。

2024年度版

管理業務主任者 項目別過去8年問題集

発行日 2024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 2024

管理コード 10950P-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。