

10955P-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

# マンション管理士

2024

年度版

徹底攻略!!  
「狙われる  
パターン」

売上シェア  
No.1

マンガ・音楽受験対策書籍  
大手書店調べ ※



取り外しOK!!  
2分冊

TACマンション管理士講座 編

TAC出版  
TAC PUBLISHING Group

# はじめに

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

マンション管理士における過去23回の本試験では、その難度の高さにふさわしい応用問題および事例問題が多く出題されてきています。本書をご利用いただくことは、単に「過去の出題パターン」に慣れるだけでなく、そこから導かれる、**今後さらに狙われる論点**に習熟することにつながります。したがって、本書での学習は、マンション管理士試験合格のための「必須条件」といえるでしょう。合格をより確実なものとするために、繰り返しチャレンジしてください。

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

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

2024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。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

7

共有

CHECK!

H28-問12

重要度  
A

A、B及びCは、等しい持分の割合で、甲マンション201号室の区分所有権を共有している。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 AとBは、A、B及びCの間の協議に基づかずには201号室を単独で占有しているCに対し、AとBの持分の価格が201号室の価格の過半数を超えるからといって、当然に同室の明渡しを請求することはできない。
- ② Aが201号室の持分権を放棄した場合には、Aの持分権はBとCに帰属し、同室はBとCの共有となる。
- ③ Dが不法に201号室を占有している場合には、Bは、単独でDに対して同一請求をすることができる。

※貸している場合において、Eとの賃貸借C全員が同意した上で、共同で解除の

## 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。

### Point

共有物の賃貸借契約の解除⇒管理行為であり共有者**全員**の同意は**不要**。

① 正しい 各共有者は、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）。そのため、共有者の1人（C）が共有者間の協議に基づかず、**単独で占有**している場合でも、他の共有者（A・B）は、当然には、共有物の明渡しを請求できない（判例）。つまり、本肢の「Cに対し、AとBの持分の価格が201号室の価格の過半数を超える」ことは、明渡しの理由にはならず、したがって、当然には同室の明渡しを請求できない。

② 正しい 共有者の1人（A）が、その**持分を放棄**したとき、または死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者（BとC）に帰属する（255条）。したがって、「Aの持分権はBとCに帰属し、同室はBとCの共有」となる。

③ 正しい 共有物の不法占拠者（D）に対する明渡しの請求は、共有物の**保存行為**に該当する。そして、この保存行為は、各共有者（B）が**単独**でできる（252条5項）。

④ 誤り **「全員が同意した上で」⇒「各共有者の持分の価格の過半数で」**。共有物の賃貸借契約の解除は、（狭義の）管理行為に該当する（判例）。そして、共有物の（狭義の）管理（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）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**（252条前段）。したがって、本問のA・B・Cのうち2人が同意をすれば足り、共有者全員の同意は不要である。

### 【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 <b>単独</b> でできる行為
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	各共有者の <b>持分の価格</b> に従い、その <b>過半数</b> で決する行為
（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 <sup>※1</sup> または効用 <sup>※2</sup> 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	
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 <b>除く</b>	共有者 <b>全員</b> 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 ④

## \* 「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、「マンション管理士/管理業務主任者」→『2024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：241110955

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

# 目 次

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

## 【第 1 分冊】

### 第1編 民法等

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

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

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

## 第2編 区分所有法等

1 区分所有建物①（建物・敷地） .....	[平成30年第 4 問]	94
2 区分所有建物②（建物・敷地） .....	[令和 5 年第 1 問]	96
3 区分所有建物③（共用部分） .....	[令和 4 年第 1 問]	98
4 区分所有建物④（共用部分） .....	[平成28年第 1 問]	100
5 区分所有建物⑤（共用部分等の管理・変更） .....	[令和 5 年第 3 問]	102
6 区分所有建物⑥（一部共用部分） .....	[令和元年第 5 問]	104
7 区分所有建物⑦（一部共用部分） .....	[令和 2 年第 1 問]	106
8 区分所有建物⑧（共用部分の所有） .....	[平成28年第 5 問]	108
9 区分所有建物⑨（共有物分割請求権） .....	[令和 3 年第 2 問]	110
10 区分所有建物⑩（共用部分の管理等に関する判例） .....	[令和 5 年第 5 問]	112
11 区分所有建物⑪（先取特権） .....	[平成28年第 3 問]	114
12 区分所有建物⑫（先取特権） .....	[令和元年第 3 問]	116
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]	118
14 区分所有建物⑭（規約敷地） .....	[令和元年第 2 問]	120
15 区分所有建物⑮（設置・保存の瑕疵） .....	[平成29年第 3 問]	122
16 区分所有建物⑯（敷地利用権の分離処分） .....	[令和 3 年第 5 問]	124
17 管理者① .....	[平成30年第 2 問]	126
18 管理者②（管理所有） .....	[令和 3 年第 4 問]	128
19 管理者③（管理所有） .....	[令和 4 年第 3 問]	130
20 管理者④（職務） .....	[平成29年第 4 問]	132
21 管理者⑤（職務） .....	[令和 4 年第 5 問]	134
22 管理者⑥（立場等） .....	[令和 2 年第 4 問]	136



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

50 規約⑤（公正証書による規約設定）	[平成28年第7問]	192
51 規約⑥（規約による別段の定め）	[令和3年第8問]	194
52 規約⑦（規約による別段の定め）	[令和5年第4問]	196
53 規約⑧	[令和元年第1問]	198
54 規約⑨（規約の変更）	[平成30年第3問]	200
55 集会・規約等	[平成29年第8問]	202
56 義務違反者に対する措置①	[令和5年第8問]	204
57 義務違反者に対する措置②	[令和2年第8問]	206
58 義務違反者に対する措置③	[平成28年第10問]	208
59 義務違反者に対する措置④	[令和4年第9問改題]	210
60 義務違反者に対する措置⑤	[平成30年第5問]	212
61 区分所有建物の復旧①	[平成29年第9問]	214
62 区分所有建物の復旧②・民法	[令和2年第9問]	216
63 区分所有建物の復旧③・建替え①	[令和元年第9問]	218
64 区分所有建物の建替え②	[令和5年第9問]	220
65 区分所有建物の建替え③	[令和3年第9問]	222
66 団地①（管理組合法人）	[令和元年第7問]	224
67 団地②（団地共用部分）	[令和3年第10問]	226
68 団地③	[平成29年第10問]	228
69 団地④	[令和4年第11問]	230
70 団地⑤（建替え承認決議）	[令和元年第10問]	232
71 団地⑥（建替え承認決議）	[令和2年第10問]	234
72 団地⑦	[平成28年第11問]	236
73 団地⑧	[平成30年第10問]	238
74 団地⑨	[令和5年第10問]	240
75 罰則・その他（管理組合法人等）	[平成30年第9問]	242
76 被災マンション法①	[令和3年第11問]	244

77 被災マンション法②	〔令和 5 年第11問〕	246
78 被災マンション法③	〔平成29年第11問〕	248
79 被災マンション法④	〔平成30年第11問〕	250
80 被災マンション法⑤・区分所有法	〔令和元年第11問〕	252
81 被災マンション法⑥	〔令和 4 年第10問〕	254
82 被災マンション法⑦	〔令和 2 年第11問〕	256
83 建替え等円滑化法①（建替事業）	〔令和 5 年第19問〕	258
84 建替え等円滑化法②（建替事業）	〔令和元年第19問〕	260
85 建替え等円滑化法③（建替事業）	〔令和 3 年第19問〕	262
86 建替え等円滑化法④（敷地売却事業）	〔令和 2 年第19問〕	264
87 建替え等円滑化法⑤（敷地売却事業）	〔平成28年第19問〕	266
88 建替え等円滑化法⑥（敷地売却事業）	〔平成29年第19問〕	268
89 建替え等円滑化法⑦（敷地売却事業）	〔平成30年第19問〕	270
90 建替え等円滑化法⑧（敷地分割事業）	〔令和 4 年第19問〕	272

### 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〕	276
2 不動産登記法（区分所有建物②）	〔令和 3 年第18問〕	278
3 不動産登記法（区分所有建物③）	〔令和 2 年第18問〕	280
4 不動産登記法（区分所有建物④）	〔平成28年第18問〕	282
5 不動産登記法（区分所有建物⑤）	〔平成29年第18問〕	284
6 不動産登記法（区分所有建物⑥）	〔令和 4 年第18問〕	286
7 不動産登記法（区分所有建物⑦）	〔令和元年第18問〕	288
8 不動産登記法（区分所有建物⑧）・区分所有法	〔令和 4 年第 2 問〕	290
9 借地借家法（借家権①）	〔平成30年第15問改題〕	292

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

37	標準管理規約②① (WEB会議システム等による総会)	[令和 4 年第28問]	348
38	標準管理規約②② (WEB会議システム併用の総会) …	[令和 5 年第30問]	350
39	標準管理規約②③ (給水管工事) ……………	[令和元年第26問]	352
40	標準管理規約②④ (総会決議) ……………	[平成30年第28問]	354
41	標準管理規約②⑤ (配管設備工事等・管理費・修繕積立金)	[令和 4 年第25問]	356
42	標準管理規約②⑥ (役員・決議事項) ……………	[平成29年第26問]	358
43	標準管理規約②⑦ (ITを活用した管理組合運営・手続き)	[令和 4 年第30問]	360
44	標準管理規約②⑧ (理事会・総会決議) ……………	[令和元年第29問改題]	362
45	標準管理規約②⑨ (書面等による決議)・区分所有法	[令和 2 年第32問改題]	364
46	標準管理規約③⑩ (用法・理事会) ……………	[平成28年第26問]	366
47	標準管理規約③⑪ (管理組合・理事会) ……………	[平成28年第31問]	368
48	標準管理規約③⑫ (管理組合・理事会) ……………	[平成28年第30問]	370
49	標準管理規約③⑬ (管理組合・理事会) ……………	[平成28年第32問]	372
50	標準管理規約③⑭ (管理組合の役員・理事会) ……………	[令和 5 年第29問]	374
51	標準管理規約③⑮ (外部専門家) ……………	[令和 5 年第28問]	376
52	標準管理規約③⑯ (管理組合での防犯対策) ……………	[令和 4 年第26問]	378
53	標準管理規約③⑰ (災害への備え) ……………	[令和 5 年第27問]	380
54	標準管理規約③⑱ (理事会) ……………	[平成30年第29問]	382
55	標準管理規約③⑲ (理事会) ……………	[平成29年第29問]	384
56	標準管理規約④① (理事会) ……………	[令和 3 年第27問]	386
57	標準管理規約④② (理事会の運営) ……………	[令和 2 年第33問]	388
58	標準管理規約④③ (理事・理事会等) ……………	[令和 4 年第31問]	390
59	標準管理規約④④ (修繕積立金) ……………	[平成28年第29問]	392
60	標準管理規約④⑤ (管理費・修繕積立金) ……………	[令和 2 年第27問]	394
61	標準管理規約④⑥ (会計) ……………	[平成30年第30問]	396
62	標準管理規約④⑦ (管理・理事会・会計) ……………	[平成28年第28問]	398
63	標準管理規約④⑧ (理事長の対応) ……………	[令和 2 年第30問改題]	400

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

## 【第 2 分 冊】

### 第 4 編 管理組合の会計・財務等

1 収支報告書・貸借対照表①	〔令和 2 年第35問〕	450
2 収支報告書・貸借対照表②	〔平成29年第35問〕	452
3 収支報告書・貸借対照表③	〔令和 4 年第34問〕	454
4 仕訳①	〔平成29年第34問〕	458
5 仕訳②	〔平成28年第34問〕	460
6 仕訳③	〔令和 5 年第34問〕	462
7 仕訳④	〔令和元年第34問〕	466
8 仕訳⑤	〔令和 2 年第34問〕	470
9 管理組合の会計（収支予算案①）	〔令和元年第35問〕	474
10 管理組合の会計（収支予算案②）	〔令和 4 年第35問〕	476
11 管理組合の会計（貸借対照表①）	〔平成30年第34問〕	480
12 管理組合の会計（貸借対照表②）	〔令和 3 年第34問〕	482
13 管理組合の会計（残高証明書①）	〔平成28年第35問〕	486
14 管理組合の会計（残高証明書②）	〔令和 5 年第35問〕	488
15 管理費等の滞納処理	〔平成29年第 2 問〕	492
16 滞納管理費等①	〔令和元年第 8 問〕	494
17 滞納管理費等②	〔令和 5 年第18問〕	496
18 管理組合の税務①	〔平成30年第35問〕	498
19 管理組合の税務②	〔令和 3 年第35問〕	500

## 第5編 マンションの維持・保全等

1 都市計画法①（都市計画の種類と内容）……………	[平成29年第20問]	504
2 都市計画法②（都市計画の種類と内容）……………	[平成30年第20問]	506
3 都市計画法③（都市計画の種類と内容）……………	[令和元年第20問]	508
4 都市計画法④（都市計画の種類と内容）……………	[令和2年第20問]	510
5 都市計画法⑤（都市計画の種類と内容）……………	[令和3年第20問]	512
6 都市計画法⑥（都市計画の種類と内容）……………	[令和4年第20問]	514
7 都市計画法⑦（都市計画の種類と内容・決定）……………	[平成28年第20問]	516
8 都市計画法⑧（地区計画）……………	[令和5年第20問]	518
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]	520
10 建築基準法②（総合）……………	[令和5年第21問]	522
11 建築基準法③（総合）……………	[平成29年第21問改題]	524
12 建築基準法④（総合）……………	[令和3年第21問]	526
13 建築基準法⑤（総合）……………	[令和元年第21問]	528
14 建築基準法⑥（総合）……………	[平成30年第21問]	530
15 建築基準法⑦（総合）……………	[令和4年第21問]	532
16 建築基準法⑧（総合）……………	[平成28年第21問改題]	534
17 警備業法①……………	[令和3年第24問]	536
18 警備業法②（警備業務）……………	[平成28年第24問]	538
19 警備業法③（警備業）……………	[令和4年第24問]	540
20 マンションに関わる法令①（バリアフリー）……………	[平成28年第41問]	542
21 マンションに関わる法令②（バリアフリー）……………	[令和4年第42問]	544
22 マンションに関わる法令③（バリアフリー）……………	[平成30年第41問改題]	546
23 マンションに関わる法令④……………	[平成29年第37問]	548
24 マンションに関わる法令⑤（建築物省エネ法）…	[平成29年第42問改題]	550



<b>25</b> 消防法①（防火管理者の業務）	〔平成30年第23問〕	552
<b>26</b> 消防法②（共同住宅の防火管理等）	〔令和3年第23問〕	554
<b>27</b> 消防法③（共同住宅の防火管理）	〔令和2年第23問改題〕	556
<b>28</b> 消防法④（防災物品・消防用設備等）	〔平成28年第23問〕	558
<b>29</b> 消防法⑤（防災対象物品の防災性能）	〔令和5年第23問〕	560
<b>30</b> 消防法⑥（消防用設備等）	〔令和元年第23問〕	562
<b>31</b> 消防法⑦（消防用設備等）	〔平成29年第23問〕	564
<b>32</b> 消防法⑧（消防用設備等）	〔令和3年第44問〕	566
<b>33</b> 消防法⑨（消防用設備等）	〔令和4年第23問〕	568
<b>34</b> 給水設備①	〔平成30年第43問〕	570
<b>35</b> 給水設備②	〔令和4年第44問〕	572
<b>36</b> 給水設備③	〔平成28年第43問〕	574
<b>37</b> 給水設備④（受水槽）	〔令和元年第43問〕	576
<b>38</b> 給水設備⑤	〔平成29年第43問〕	578
<b>39</b> 給水設備⑥	〔令和5年第43問〕	580
<b>40</b> 給水設備⑦	〔令和2年第43問〕	582
<b>41</b> 水道法①（簡易専用水道）	〔平成28年第22問改題〕	584
<b>42</b> 水道法②（簡易専用水道）	〔令和3年第22問改題〕	586
<b>43</b> 水道法③（簡易専用水道）	〔平成30年第22問〕	588
<b>44</b> 水道法④（簡易専用水道）	〔令和2年第22問改題〕	590
<b>45</b> 水道法⑤（簡易専用水道）	〔令和5年第22問改題〕	592
<b>46</b> 水道法⑥（貯水槽水道）	〔平成29年第22問〕	594
<b>47</b> 水道法⑦（貯水槽水道）	〔令和4年第22問〕	596
<b>48</b> 水道法⑧（貯水槽水道・簡易専用水道）	〔令和元年第22問〕	598
<b>49</b> 排水設備①	〔平成30年第44問〕	600
<b>50</b> 排水設備②	〔平成28年第44問〕	602
<b>51</b> 排水設備③	〔令和元年第44問〕	604

52 排水設備④	〔令和2年第44問〕	606
53 排水設備⑤	〔令和3年第43問〕	608
54 排水設備⑥	〔令和4年第43問〕	610
55 排水設備⑦	〔令和5年第44問〕	612
56 マンションの設備総合①（排水設備・エレベーター設備・駐車場設備）	〔平成29年第45問〕	614
57 マンションの設備総合②（給排水設備・消防設備・エレベーター設備）	〔平成29年第44問〕	616
58 マンションの設備総合③（給排水設備・ガスの供給・建築基準法）	〔令和4年第45問〕	618
59 マンションの設備総合④（給排水設備・ガスの供給・換気）	〔令和5年第45問〕	620
60 電気設備等	〔平成30年第45問〕	622
61 その他の設備等①（換気・給湯設備）	〔令和2年第45問〕	624
62 その他の設備等②（設備総合）	〔平成28年第45問〕	626
63 その他の設備等③（設備総合）	〔令和元年第45問〕	628
64 その他の設備等④（設備総合）	〔令和3年第45問〕	630
65 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
66 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
67 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
68 長期修繕計画作成ガイドライン①	〔令和5年第36問〕	638
69 長期修繕計画作成ガイドライン②	〔令和5年第37問〕	640
70 長期修繕計画作成ガイドライン③	〔令和2年第38問〕	642
71 長期修繕計画作成ガイドライン④	〔令和元年第36問〕	644
72 長期修繕計画作成ガイドライン⑤	〔令和3年第36問〕	646
73 長期修繕計画作成ガイドライン⑥	〔平成28年第39問〕	648
74 長期修繕計画作成ガイドライン⑦・標準管理規約	〔令和4年第36問〕	650
75 修繕積立金ガイドライン	〔令和3年第39問〕	652
76 長期修繕計画作成・修繕積立金ガイドライン	〔平成29年第39問改題〕	654
77 長期修繕計画の作成等・修繕設計	〔平成30年第38問〕	656
78 大規模修繕①	〔平成28年第38問〕	658

79	大規模修繕②（工事請負契約）	〔令和2年第39問〕	660
80	大規模修繕③（設計監理方式）	〔令和元年第39問〕	662
81	大規模修繕④（マンションの再生マニュアル）	〔令和3年第37問〕	664
82	大規模修繕⑤（劣化対策）	〔令和元年第37問〕	666
83	大規模修繕⑥（劣化対策）	〔令和3年第38問〕	668
84	大規模修繕⑦（劣化対策）	〔令和4年第37問〕	670
85	大規模修繕⑧（劣化対策）	〔平成29年第36問〕	672
86	大規模修繕⑨（劣化対策）	〔平成30年第37問〕	674
87	大規模修繕⑩（劣化対策）	〔平成28年第36問〕	676
88	大規模修繕⑪（劣化対策）	〔令和4年第39問〕	678
89	大規模修繕⑫（劣化対策）	〔令和5年第39問〕	680
90	大規模修繕⑬（劣化対策）	〔令和元年第38問〕	682
91	大規模修繕⑭（劣化対策）	〔令和2年第36問〕	684
92	大規模修繕⑮（マンションの防水）	〔令和4年第38問〕	686
93	大規模修繕⑯（マンションの防水）	〔令和2年第37問〕	688
94	大規模修繕⑰（外壁の補修工法）	〔平成29年第38問〕	690
95	大規模修繕⑱（外壁の補修工事）	〔平成28年第37問〕	692
96	大規模修繕⑲（修繕工事）	〔平成30年第39問〕	694
97	大規模修繕⑳（修繕工事）	〔令和5年第38問〕	696
98	大規模修繕㉑（建築材料）	〔平成30年第42問〕	698
99	大規模修繕㉒（室内環境）	〔平成28年第42問〕	700
100	大規模修繕㉓（室内環境）	〔平成29年第41問〕	702
101	大規模修繕㉔（室内環境）	〔令和2年第41問〕	704
102	大規模修繕㉕（室内環境）	〔令和5年第42問〕	706
103	大規模修繕㉖（室内環境）	〔令和3年第41問〕	708
104	大規模修繕㉗（防犯）	〔平成29年第24問改題〕	710
105	大規模修繕㉘（防犯）	〔平成30年第24問〕	712

106 大規模修繕 <sup>29</sup> （防犯）	〔令和5年第41問〕	714
107 大規模修繕 <sup>30</sup> （共同住宅の防犯指針①）	〔令和元年第24問〕	716
108 大規模修繕 <sup>31</sup> （共同住宅の防犯指針②）	〔令和2年第24問〕	718
109 大規模修繕 <sup>32</sup> （共同住宅の防犯指針③）	〔令和5年第24問〕	720
110 大規模修繕 <sup>33</sup> （マンションの計画）	〔令和3年第42問〕	722
111 大規模修繕 <sup>34</sup> （マンションの計画）	〔令和元年第42問〕	724
112 大規模修繕 <sup>35</sup> （マンションの計画）	〔令和4年第40問〕	726
113 マンションの構造①	〔平成29年第40問〕	728
114 マンションの構造②	〔令和4年第41問〕	730
115 マンションの構造③（耐震改修）	〔平成28年第40問〕	732
116 マンションの構造④	〔令和5年第40問〕	734
117 マンションの構造⑤（維持管理）	〔平成30年第36問〕	736
118 マンションの構造⑥	〔令和元年第41問〕	738
119 マンションの構造⑦	〔平成30年第40問改題〕	740
120 マンションの構造⑧	〔令和2年第40問〕	742

## 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〕	746
2 用語の定義②	〔平成30年第50問〕	748
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〕	750
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〕	752
5 管理計画の認定等	〔令和4年第49問〕	754
6 管理計画の認定基準	〔令和5年第48問〕	756
7 マンション管理士①	〔令和3年第50問〕	758
8 マンション管理士②	〔平成30年第48問〕	760

<b>9</b> マンション管理士③（登録）	〔令和3年第46問〕	762
<b>10</b> マンション管理士④（登録等）	〔令和2年第48問〕	764
<b>11</b> マンション管理士⑤（罰則等）	〔平成28年第47問〕	766
<b>12</b> マンション管理士⑥（罰則等）	〔令和4年第46問〕	768
<b>13</b> マンション管理士⑦（罰則等）	〔平成29年第47問〕	770
<b>14</b> マンション管理士⑧（罰則等）	〔令和3年第47問〕	772
<b>15</b> マンション管理士⑨	〔令和元年第49問〕	774
<b>16</b> 管理業務主任者	〔令和元年第50問〕	776
<b>17</b> 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〕	778
<b>18</b> マンション管理業者	〔令和2年第46問〕	780
<b>19</b> 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〕	782
<b>20</b> 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〕	784
<b>21</b> マンション管理業者の業務③（重要事項の説明）	〔平成28年第49問改題〕	786
<b>22</b> マンション管理業者の業務④（重要事項の説明）	〔令和3年第48問〕	788
<b>23</b> マンション管理業者の業務⑤（重要事項の説明）	〔令和5年第50問改題〕	790
<b>24</b> マンション管理業者の業務⑥	〔令和元年第47問改題〕	792
<b>25</b> マンション管理業者の業務⑦	〔平成29年第50問〕	794
<b>26</b> マンション管理業者の業務⑧	〔平成28年第48問〕	796
<b>27</b> マンション管理業者の業務⑨	〔平成29年第48問〕	798
<b>28</b> マンション管理業者の業務⑩	〔平成30年第47問〕	800
<b>29</b> マンション管理業者の業務⑪・財産の分別管理①	〔令和5年第49問〕	802
<b>30</b> 財産の分別管理②	〔令和3年第49問改題〕	804
<b>31</b> マンション管理適正化推進センターの業務①	〔平成29年第49問〕	806
<b>32</b> マンション管理適正化推進センターの業務②	〔令和元年第48問〕	808
<b>33</b> マンション管理適正化基本方針①	〔平成28年第50問改題〕	810
<b>34</b> マンション管理適正化基本方針②	〔令和2年第49問改題〕	812
<b>35</b> マンション管理適正化基本方針③	〔平成30年第49問改題〕	814



36 マンション管理適正化基本方針④	…………… [令和元年第46問改題]	816
37 マンション管理適正化基本方針⑤	…………… [平成29年第46問改題]	818
38 マンション管理適正化基本方針⑥	…………… [平成28年第46問改題]	820
39 マンション管理適正化基本方針⑦	…………… [令和5年第47問]	822
40 マンション管理適正化基本方針⑧	…………… [令和4年第47問改題]	824

# マンション管理士本試験・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	区分所有法（建物・敷地）	96	問26	標準管理規約（管理組合・会計・雑則）	422
問 2	区分所有法・民法（管理組合等総合）	160	問27	標準管理規約（災害への備え）	380
問 3	区分所有法（共用部分等の管理・変更）	102	問28	標準管理規約（外部専門家）	376
問 4	区分所有法（規約による別段の定め）	196	問29	標準管理規約（管理組合の役員・理事会）	374
問 5	判例（共用部分の管理等）	112	問30	標準管理規約（総会）	350
問 6	区分所有法（集会）	172	問31	標準管理規約（議決権行使）	344
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）	418
問 8	区分所有法・民法（義務違反者）	204	問33	標準管理規約（団地型）	428
問 9	区分所有法・民法（建替え）	220	問34	管理組合の会計（仕訳）	462
問10	区分所有法（団地）	240	問35	管理組合の会計（残高証明書）	488
問11	被災マンション法	246	問36	長期修繕計画作成ガイドライン	638
問12	民法・判例（即時取得）	16	問37	長期修繕計画作成ガイドライン	640
問13	民法・判例（詐害行為取消権）	42	問38	マンションの大規模修繕工事	696
問14	民法（売買契約・手付）	28	問39	大規模修繕（劣化対策）	680
問15	民法（使用貸借契約）	90	問40	マンションの構造	734
問16	民法（事務管理）	58	問41	大規模修繕（防犯）	714
問17	民法・判例（不法行為）	56	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）	496	問43	給水設備	580
問19	建替え等円滑化法（建替事業）	258	問44	排水設備	612
問20	都市計画法（地区計画）	518	問45	マンションの設備総合	620
問21	建築基準法（総合）	522	問46	管理適正化法（管理適正化推進計画）	752
問22	水道法（簡易専用水道）	592	問47	管理適正化基本方針	822
問23	消防法（防災対象物品）	560	問48	管理計画の認定基準	756
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	802
問25	標準管理規約（修繕・改良工事）	312	問50	管理適正化法（重要事項の説明）	790

【令和4年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法（共用部分の定義）	98	問26	標準管理規約（防犯対策）	378
問 2	区分所有法・不動産登記法（敷地利用権）	290	問27	標準管理規約（修繕積立金）	318
問 3	区分所有法（管理所有）	130	問28	標準管理規約（WE B会議システム等）	348
問 4	区分所有法・民法（管理者の立場等）	138	問29	標準管理規約（議決権行使等）	346
問 5	区分所有法（管理者の職務）	134	問30	標準管理規約（ITの活用）	360
問 6	区分所有法（電磁的記録・方法）	178	問31	標準管理規約（理事・理事会等）	390
問 7	区分所有法・民法・判例（議決権）	170	問32	標準管理規約（団地型）	434
問 8	区分所有法（議案の要領の通知）	168	問33	標準管理規約（団地型・複合用途型）	440
問 9	区分所有法（義務違反者に対する措置）	210	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	254	問35	管理組合の会計（収支予算案）	476
問11	区分所有法（団地）	230	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	670
問13	民法・判例（対抗問題等）	80	問38	マンションの防水施工	686
問14	民法（第三者の弁済）	36	問39	マンションの調査・診断方法と目的	678
問15	民法（各種契約）	300	問40	マンションの各部の計画	726
問16	民法・借地借家法	294	問41	マンションの構造	730
問17	民法・判例（相続）	72	問42	マンションのバリアフリー	544
問18	区分所有法・不動産登記法（敷地権の登記）	286	問43	排水設備の清掃・維持管理	610
問19	建替え等円滑化法（敷地分割事業）	272	問44	給水設備	572
問20	都市計画法（都市計画）	514	問45	建築設備	618
問21	建築基準法（総合）	532	問46	管理適正化法（管理士の登録）	768
問22	水道法（貯水槽水道）	596	問47	管理適正化基本方針	824
問23	消防法（消防用設備）	568	問48	管理適正化法（推進計画等）	750
問24	警備業法（総合）	540	問49	適正化法に定める管理計画認定	754
問25	標準管理規約（配管設備の工事等）	356	問50	管理適正化法（重要事項の説明等）	784





### 【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）	142	問26	標準管理規約（賃借人等）	412
問 2	区分所有法・民法（共有物の分割請求権）	110	問27	標準管理規約（理事会）	386
問 3	区分所有法（管理組合法人）	156	問28	標準管理規約（配偶者）	414
問 4	区分所有法（管理者・管理所有）	128	問29	標準管理規約（役員の選任）	324
問 5	区分所有法（敷地利用権の分離処分）	124	問30	標準管理規約（議決権行使）	342
問 6	区分所有法（規約）	184	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）	176	問32	標準管理規約（複合用途型）	442
問 8	区分所有法（規約による別段の定め）	194	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）	222	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）	226	問35	管理組合の税務（法人税・消費税）	500
問11	被災マンション法（再建決議）	244	問36	長期修繕計画作成ガイドライン	646
問12	民法（意思表示）	6	問37	大規模修繕工事	664
問13	民法（消滅時効）	12	問38	鉄筋コンクリート造の劣化現象	668
問14	民法・判例（物権変動）	78	問39	修繕積立金ガイドライン	652
問15	民法（遅延損害金）	24	問40	マンションの各部の計画	636
問16	民法・判例（連帯保証）	46	問41	マンションの室内環境	708
問17	民法（賃貸借）	86	問42	マンションの計画	722
問18	不動産登記法	278	問43	マンションの排水設備	608
問19	建替え等円滑化法（建替組合）	262	問44	マンションの消防用設備	566
問20	都市計画法	512	問45	マンションの設備	630
問21	建築基準法（総合）	526	問46	管理適正化法（管理士の登録）	762
問22	水道法（簡易専用水道）	586	問47	管理適正化法（管理士）	772
問23	消防法（防火管理者等）	554	問48	管理適正化法（管理受託契約）	788
問24	警備業法	536	問49	管理適正化法（財産分別管理）	804
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（管理士）	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	区分所有法（規約共用部分・規約敷地）	106	問26	標準管理規約（団地型・複合用途型）	438
問 2	区分所有法・民法・判例（不法行為）	54	問27	標準管理規約（管理費・修繕積立金）	394
問 3	区分所有法・判例（総会の招集通知）	166	問28	標準管理規約・個人情報保護法	424
問 4	区分所有法・民法（管理者）	136	問29	標準管理規約（総会の議長）	332
問 5	区分所有法・民法・判例（規約の保管・閲覧）	190	問30	標準管理規約（閲覧請求）	400
問 6	区分所有法（管理組合法人の解散事由）	158	問31	区分・規約（管理組合の運営）	406
問 7	区分所有法・民法（配偶者居住権）	182	問32	区分・規約（書面等による決議）	364
問 8	区分所有法（義務違反者に対する措置）	206	問33	標準管理規約（理事会の運営）	388
問 9	区分所有法・民法（地震による建物の滅失）	216	問34	仕訳	470
問10	区分所有法（建替え承認決議）	234	問35	比較貸借対照表	450
問11	被災マンション法・民法（建物敷地売却決議）	256	問36	マンションの調査・診断	684
問12	民法・判例（無権代理）	8	問37	マンションの防水	688
問13	民法・判例（抵当権）	18	問38	長期修繕計画作成ガイドライン	642
問14	民法（根保証契約等）	50	問39	大規模修繕工事	660
問15	民法（契約不適合責任）	32	問40	マンションの構造	742
問16	民法・判例（賃貸借）	88	問41	マンションの室内環境	704
問17	民法（配偶者居住権）	76	問42	マンションの計画手法	634
問18	不動産登記法	280	問43	マンションの給水設備	582
問19	建替え等円滑化法（敷地売却組合）	264	問44	マンションの排水設備	606
問20	都市計画法（地域地区）	510	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）	520	問46	管理適正化法（管理業者等）	780
問22	水道法（貯水槽水道・簡易専用水道）	590	問47	管理適正化法（定義）	746
問23	消防法（総合）	556	問48	管理適正化法（管理士）	764
問24	共同住宅の防犯指針	718	問49	管理適正化基本方針	812
問25	標準管理規約（専有部分の賃借人）	330	問50	管理適正化法（総合）	778

【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）	198	問26	標準管理規約（給水管工事）	352
問2	区分所有法（規約敷地）	120	問27	標準管理規約（理事会の部会）	320
問3	区分・民法（先取特権）	116	問28	標準管理規約（理事の転出）	322
問4	区分・民法・判例（区分所有権売渡請求権）	118	問29	標準管理規約（理事会・総会決議）	362
問5	区分所有法（一部共用部分）	104	問30	標準管理規約（監事）	410
問6	区分所有法（集会招集手続き）	164	問31	標準管理規約・個人情報保護法	426
問7	区分所有法（団地管理組合法人）	224	問32	標準管理規約（団地型）	430
問8	区分・民法等（滞納管理費等）	494	問33	標準管理委託契約書	306
問9	区分所有法（復旧・建替え）	218	問34	仕訳	466
問10	区分所有法（建替え承認決議）	232	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）	252	問36	長期修繕計画作成ガイドライン	644
問12	民法・借地借家法・判例	298	問37	外壁の劣化現象	666
問13	民法・判例（遺産分割と登記）	70	問38	マンションの調査・診断	682
問14	民法・判例（保証契約）	48	問39	大規模修繕工事	662
問15	民法・判例（他人物売買）	30	問40	マンションの住棟形式	632
問16	民法・判例（請負契約）	62	問41	マンションの構造	738
問17	民法・判例（利益相反行為）	64	問42	マンション各部の計画	724
問18	不動産登記法	288	問43	マンションの給水設備	576
問19	建替え等円滑化法（マンション建替組合）	260	問44	マンションの排水設備	604
問20	都市計画法（地域地区）	508	問45	マンションの各種設備	628
問21	建築基準法（総合）	528	問46	管理適正化基本方針	816
問22	水道法（貯水槽水道・簡易専用水道）	598	問47	管理適正化法（管理者の業務）	792
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）	808
問24	共同住宅の防犯指針	716	問49	管理適正化法（管理士）	774
問25	標準管理規約（専有部分の修繕等）	308	問50	管理適正化法（管理業務主任者）	776

【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）	188	問26	標準管理規約（役員の選任等）	336
問 2	区分所有法（管理者）	126	問27	標準管理規約（管理組合・総会）	340
問 3	区分所有法・判例（規約の変更）	200	問28	標準管理規約（総会の決議）	354
問 4	区分所有法（建物・敷地）	94	問29	標準管理規約（理事会）	382
問 5	区分・民法（義務違反者に対する措置）	212	問30	標準管理規約（会計）	396
問 6	区分所有建物等・管理組合法人	146	問31	標準管理規約（団地型）	436
問 7	区分所有法（電磁的方法による決議）	174	問32	標準管理規約（複合用途型）	444
問 8	区分所有法（管理組合法人）	152	問33	標準管理委託契約書	304
問 9	区分所有法（管理組合・管理組合法人）	242	問34	管理組合の会計（貸借対照表）	480
問10	区分所有法（団地管理組合）	238	問35	管理組合の税務	498
問11	被災マンション法	250	問36	建物・設備の維持管理	736
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	674
問13	民法・区分所有法（抵当権）	38	問38	長期修繕計画の作成・見直し・修繕設計	656
問14	民法・判例（相殺）	40	問39	マンションの修繕工事	694
問15	民法・借地借家法（借家権）	292	問40	マンションの構造	740
問16	民法（委任）	60	問41	バリアフリー設計	546
問17	民法・判例（遺言）	74	問42	建築材料	698
問18	不動産登記法	276	問43	マンションの給水設備	570
問19	建替え等円滑化法（マンション敷地売却組合）	270	問44	マンションの排水設備	600
問20	都市計画法（地域地区）	506	問45	マンションの各種設備	622
問21	建築基準法（総合）	530	問46	管理適正化法（重要事項の説明）	782
問22	水道法（簡易専用水道）	588	問47	管理適正化法（管理業者の業務等）	800
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）	760
問24	共同住宅の防犯指針	712	問49	管理適正化基本方針	814
問25	標準管理規約（管理費等）	316	問50	管理適正化法（用語の定義）	748

【平成29年度】

問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有法・判例（3条の団体）	144	問26	標準管理規約（役員等）	358
問 2	管理組合の財務等（管理費等の滞納処理）	492	問27	標準管理規約（役員）	334
問 3	区分所有法・民法（設置・保存の瑕疵）	122	問28	標準管理規約（議決権）	338
問 4	区分所有法・民法（管理者の職務）	132	問29	標準管理規約（理事会）	384
問 5	区分所有法（集会）	162	問30	標準管理規約（雑則・その他）	420
問 6	区分所有法（集会・規約の変更）	180	問31	標準管理規約（会計・その他）	404
問 7	区分所有法（管理組合法人）	150	問32	標準管理委託契約書	302
問 8	区分所有法（集会・規約等）	202	問33	標準管理規約（雑則・その他）	416
問 9	区分所有法（区分所有建物の復旧）	214	問34	管理組合の会計・財務等（仕訳）	458
問10	区分所有法（団地）	228	問35	管理組合の会計（収支報告書・貸借対照表）	452
問11	被災マンション法	248	問36	大規模修繕（劣化対策）	672
問12	民法・判例（時効）	12	問37	マンションに関わる法令	548
問13	民法・判例（賃貸借・転貸借）	82	問38	大規模修繕（外壁の補修工法）	690
問14	民法・判例（債務不履行）	22	問39	長期修繕計画作成・修繕積立金ガイドライン	654
問15	民法（契約不適合責任）	34	問40	マンションの構造	728
問16	民法（抵当権）	20	問41	大規模修繕（室内環境）	702
問17	民法（相続）	66	問42	マンションに関わる法令（建築物省エネ法）	550
問18	不動産登記法（区分所有建物）	284	問43	給水設備	578
問19	建替え等円滑化法（マンション敷地売却組合）	268	問44	設備総合	616
問20	都市計画法（都市計画の種類と内容）	504	問45	設備総合	614
問21	建築基準法（総合）	524	問46	管理適正化基本方針	818
問22	水道法（貯水槽水道）	594	問47	管理適正化法（マンション管理士・罰則等）	770
問23	消防法（消防用設備等）	564	問48	管理適正化法（管理業者の業務）	798
問24	大規模修繕（防犯）	710	問49	管理適正化法（マンション/管理適正化推進センター）	806
問25	標準管理規約（管理）	314	問50	管理適正化法（管理業者の業務）	794

【平成28年度】

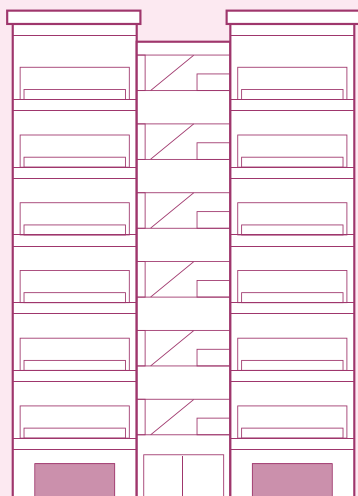
問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本 書 掲載頁
問 1	区分所有建物（共用部分）	100	問26	標準管理規約（理事会・その他）	366
問 2	区分所有法（3条の団体・管理者）	140	問27	標準管理規約（暴力団の排除）	328
問 3	区分所有建物（先取特権）	114	問28	標準管理規約（理事会・その他）	398
問 4	標準管理規約（雑則・その他）	408	問29	標準管理規約（修繕積立金）	392
問 5	区分所有建物（共用部分の所有）	108	問30	標準管理規約（理事会・その他）	370
問 6	区分所有法（規約）	186	問31	標準管理規約（管理組合）	368
問 7	区分所有法（公正証書による規約設定）	192	問32	標準管理規約（理事会・その他）	372
問 8	区分所有法（管理組合法人）	148	問33	標準管理規約（管理費の滞納）	402
問 9	区分所有法（管理組合法人）	154	問34	管理組合の会計・財務等（仕訳）	460
問10	区分所有法（義務違反者に対する措置）	208	問35	管理組合の会計（残高証明書）	486
問11	区分所有法（団地）	236	問36	大規模修繕（劣化対策）	676
問12	民法（共有）	14	問37	大規模修繕（外壁の補修工事）	692
問13	民法（保証債務－連帯保証）	44	問38	大規模修繕	658
問14	民法等（賃貸借契約）	84	問39	長期修繕計画作成ガイドライン	648
問15	民法（債務不履行）	26	問40	建築構造（耐震改修）	732
問16	民法・失火責任法・判例（不法行為）	52	問41	マンションに関わる法令	542
問17	民法（相続）	68	問42	大規模修繕（室内環境）	700
問18	不動産登記法（区分所有建物）	282	問43	給水設備	574
問19	建替え等円滑化法	266	問44	排水設備等（排水設備）	602
問20	都市計画法（総合）	516	問45	その他の設備等	626
問21	建築基準法（総合）	534	問46	管理適正化基本方針	820
問22	水道法（簡易専用水道）	584	問47	管理適正化法（マンション管理士－罰則等）	766
問23	消防法（防災物品・消防用設備等）	558	問48	管理適正化法（管理者の業務）	796
問24	警備業法（警備業務）	538	問49	管理適正化法（管理者の業務－重要事項の説明）	786
問25	標準管理規約（駐車場）	326	問50	管理適正化基本方針	810

# 凡 例

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

- \* マンション  
……マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第1号イに規定するマンション
- \* マンション管理適正化法  
……マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）
- \* 区分所有法……建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）
- \* 管理組合……区分所有法第3条に規定する区分所有者の団体
- \* 管理組合法人……区分所有法第47条第1項に規定する法人
- \* 団地管理組合……区分所有法第65条に規定する団地建物所有者の団体
- \* 失火法……失火ノ責任ニ関スル法律（明治32年法律第40号）
- \* 被災マンション法  
……被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法（平成7年法律第43号）
- \* マンション建替え等円滑化法  
……マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）
- \* 宅地建物取引業者  
……宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する者
- \* 品確法……住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）
- \* 個人情報保護法……個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- \* (マンション) 標準管理委託契約書  
……マンション標準管理委託契約書及び同コメント（平成30年3月9日国土動指第97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）及び同コメント（単棟型）（令和3年6月22日国住マ第33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）
- \* 建築物省エネ法……建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（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

頻出

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

②

頻出

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

③

頻出

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

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

④

頻出

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

## 2

## 意思表示②・請負



CHECK!

H30-問12




甲マンション203号室を所有しているAは、高齢になり判断能力に不安を抱えていたところ、Bとの間で、Bに高額な報酬を支払って同室の内装をリフォームしてもらう旨の請負契約（以下「本件請負契約」という。）を締結した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

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

## Point

## 意思能力のない者がした法律行為 → 無効！

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

## 3

## 意思表示③(詐欺・強迫)



CHECK!

R3-問12



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

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

## ① 誤り 「Aに過失があったときは…取り消すことができない」

→ 「Aに過失があっても…取り消すことができる」



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

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



## ③ 誤り 「Aに過失があったときは…取り消すことができない」

→ 「Aに過失があっても…取り消すことができる」

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

## ④ 誤り 「Bがその事実を知っていたか、知ることができたときに限り」

→ 「Bがその事実を知っていたか、知ることができたかにかかわらず」

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

## 4

## 無権代理



CHECK!

R2-問12



Aは、甲マンションの1室を所有し、Aの子Bと同室に居住しているが、BがAから代理権を与えられていないにもかかわらず、Aの実印を押捺した委任状を作成し、Aの代理人と称して同室を第三者Cに売却する契約を締結し、登記も移転した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

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

2024年度版

マンション管理士 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（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 2024

管理コード 10955P-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。