

問題 001 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

マンション管理適正化法の目的として最も適切なものはどれか。

ア．区分所有建物の所有権関係だけを定め、管理業者の制度は扱わないこと

イ．マンションの管理の適正化を推進するための措置を講じ、良好な居住環境の確保を図り、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与すること

ウ．マンションの新築供給戸数を増やすことだけを目的とすること

エ．すべてのマンションの管理を国が直接行う制度を設けること

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。区分所有関係だけでなく、管理業者・主任者・管理計画認定等も扱う。

イ：正しい。同法は基本方針、管理計画認定、マンション管理士、マンション管理業者の登録等を通じてマンション管理の適正化を推進する。

ウ：誤り。新築供給だけを目的とする法律ではない。

エ：誤り。管理主体は管理組合であり、国が一律に直接管理する制度ではない。

総合解説：同法は基本方針、管理計画認定、マンション管理士、マンション管理業者の登録等を通じてマンション管理の適正化を推進する。

問題 002 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

マンション管理適正化法上の「マンション」に該当するものとして最も適切なものはどれか。

ア．区分所有者が一人だけの賃貸共同住宅であれば必ずマンションに当たる

イ．店舗専用の区分所有建物で居住用専有部分が一切なくても必ずマンションに当たる

ウ．戸建住宅が一棟だけ存在する土地は共有者が二人いれば当然にマンションに当たる

エ．二以上の区分所有者が存在し、人の居住の用に供する専有部分がある区分所有建物と、その敷地・附属施設

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。法上の基本類型では二以上の区分所有者が必要である。

イ：誤り。人の居住の用に供する専有部分があることが基本要件である。

ウ：誤り。区分所有建物としての要件を満たさない単独戸建では該当しない。

エ：正しい。二以上の区分所有者と居住用専有部分が基本要件で、建物だけでなく敷地・附属施設も含み得る。

総合解説：二以上の区分所有者と居住用専有部分が基本要件で、建物だけでなく敷地・附属施設も含み得る。

問題 003 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

マンション管理適正化法上の「マンション」の範囲に関する説明として正しいものはどれか。

ア．建物本体だけをいい敷地は常に除外される。

イ．要件を満たす区分所有建物だけでなく、その敷地および附属施設も含まれ得る。

ウ．敷地だけがマンションであり建物本体は含まれない。

エ．附属施設は所有形態にかかわらず一切含まれない。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。敷地も法定義上含まれ得る。

イ：正しい。法の定義は建物本体だけでなく、その敷地・附属施設まで含めている。

ウ：誤り。建物本体が中心で、敷地だけを指すものではない。

エ：誤り。附属施設も含まれ得る。

総合解説：法の定義は建物本体だけでなく、その敷地・附属施設まで含めている。

問題 004 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

複数の建物からなる団地について、マンション管理適正化法上の「マンション」に含まれ得るものとして最も適切な説明はどれか。

ア．複数建物の所有者が共有する土地や附属施設で、その複数建物の中に居住用専有部分を有する区分所有建物が含まれる場合、その共有土地等も対象となり得る。

イ．建物が二棟以上あれば所有関係や用途を問わず共有土地はすべて自動的にマンションとなる。

ウ．共有土地は法上のマンションには絶対に含まれない。

エ．団地型の定義は2027年から初めて導入される。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。法は団地型を想定し、一定の複数建物所有者が共有する土地・附属施設も定義に取り込んでいる。

イ：誤り。建物・所有関係・居住用途等の要件を前提とする。

ウ：誤り。団地型の共有土地・附属施設も一定の場合に含まれる。

エ：誤り。2026年4月1日時点でも存在する。

総合解説：法は団地型を想定し、一定の複数建物所有者が共有する土地・附属施設も定義に取り込んでいる。

問題 005 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

マンション管理適正化法上の「管理組合」の説明として最も適切なものはどれか。

ア．マンション管理業者だけをいう。

イ．管理業務主任者の有資格者個人をいう。

ウ．地方公共団体のマンション相談窓口をいう。

エ．区分所有法第3条または第65条の団体、あるいは区分所有法第47条の管理組合法人で、マンションの管理を行うもの

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。管理業者は管理組合から委託を受ける側である。

イ：誤り。資格者個人は管理組合ではない。

ウ：誤り。行政窓口は管理組合の法定義に当たらない。

エ：正しい。法は区分所有法上の団体・管理組合法人を基礎として管理組合を定義している。

総合解説：法は区分所有法上の団体・管理組合法人を基礎として管理組合を定義している。

問題 006 [応用]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

法が「管理者等」として扱う者の組合せはどれか。

ア．すべての区分所有者を個別にいう。

イ．マンション管理士だけをいう。

ウ．区分所有法上の管理者または管理組合法人の理事

エ．管理会社の全従業員をいう。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。区分所有者等と管理者等は別の定義である。

イ：誤り。マンション管理士は別制度の資格者である。

ウ：正しい。管理者等は区分所有法上の管理者と管理組合法人の理事を指す。

エ：誤り。管理会社従業員一般を指す定義ではない。

総合解説：管理者等は区分所有法上の管理者と管理組合法人の理事を指す。

問題 007 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

マンション管理適正化法上の「管理事務」と「基幹事務」の関係として正しいものはどれか。

ア．基幹事務は管理事務と無関係な業務である。

イ．管理事務は基幹事務だけに限定される。

ウ．基幹事務とは専有部分の室内清掃だけをいう。

エ．管理事務には基幹事務が含まれる。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。基幹事務は管理事務の中核を構成する。

イ：誤り。管理事務は基幹事務を含むより広い概念である。

ウ：誤り。会計・出納や維持修繕の企画調整等である。

エ：正しい。法はマンションの管理に関する事務を管理事務とし、その中に会計・出納や維持修繕の企画調整等の基幹事務を位置付ける。

総合解説：法はマンションの管理に関する事務を管理事務とし、その中に会計・出納や維持修繕の企画調整等の基幹事務を位置付ける。

問題 008 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

次のうち、マンション管理適正化法上の基幹事務に含まれるものとして最も適切なものはどれか。

ア．区分所有者個人の所得税申告の代理だけ

イ．管理組合の会計の収入・支出の調定や出納、およびマンションの維持・修繕に関する企画・実施の調整

ウ．専有部分内の家具購入のあっせんだけ

エ．居住者の個人的な旅行手配だけ

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。個人税務申告は基幹事務の法定内容ではない。

イ：正しい。基幹事務は管理組合理の調定・出納と、専有部分を除くマンションの維持修繕の企画・実施調整を中核とする。

ウ：誤り。私的な家具購入は基幹事務ではない。

エ：誤り。マンション管理とは無関係な私的サービスである。

総合解説：基幹事務は管理組合理の調定・出納と、専有部分を除くマンションの維持修繕の企画・実施調整を中核とする。

問題 009 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

管理組合が外部業者に委託せず、区分所有者自身でマンションの管理事務を行っている。この行為について最も適切なものはどれか。

ア．自主管理でも管理事務を行えば必ずマンション管理業となり登録が必要である。

イ．自主管理すると自動的にマンション管理業者として登録される。

ウ．管理組合等から委託を受けて業として行うものではないため、法上のマンション管理業には当たらない。

エ．自主管理は法律上禁止されている。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。自ら行う管理はマンション管理業の定義から除外される。

イ：誤り。自主管理による自動登録制度はない。

ウ：正しい。マンション管理業は、管理組合から委託を受けて管理事務を業として行うことをいい、区分所有者等が自ら管理する場合は除かれる。

エ：誤り。自主管理自体は禁止されていない。

総合解説：マンション管理業は、管理組合から委託を受けて管理事務を業として行うことをいい、区分所有者等が自ら管理する場合は除かれる。

問題 010 [応用]

2-1 総則・管理計画 > 目的・定義

マンション管理適正化法上の用語の組合せとして正しいものはどれか。

ア．マンション管理業者＝主任者証を持つ個人だけ、管理業務主任者＝登録業者である法人だけ

イ．マンション管理業者＝法の登録を受けてマンション管理業を営む者、管理業務主任者＝管理業務主任者証の交付を受けている者

ウ．マンション管理業者と管理業務主任者は法律上まったく同義である。

エ．試験に合格した時点で主任者証がなくても当然に法上の管理業務主任者となる。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。事業者と資格者の定義が逆である。

イ：正しい。管理業者は事業者の登録制度、管理業務主任者は個人資格制度であり、両者は異なる。

ウ：誤り。別の制度上の概念である。

エ：誤り。法上の管理業務主任者は主任者証の交付を受けた者である。

総合解説：管理業者は事業者の登録制度、管理業務主任者は個人資格制度であり、両者は異なる。

問題 011 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

マンション管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を定める者は誰か。

ア．各マンションの管理組合だけ

イ．法務大臣だけ

ウ．マンション管理業者の業界団体だけ

エ．国土交通大臣

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。管理組合は国の基本方針の策定主体ではない。

イ：誤り。策定主体は国土交通大臣である。

ウ：誤り。民間団体が法定基本方針を決定する制度ではない。

エ：正しい。法は国土交通大臣に基本方針の策定を求めている。

総合解説：法は国土交通大臣に基本方針の策定を求めている。

問題 012 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

国の基本方針に定められる事項として正しいものはどれか。

ア．各区分所有者の所得税率

イ．全国のマンション売買価格を国が一律に決める基準

ウ．管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（マンション管理適正化指針）

エ．すべての管理会社の管理委託費を同額にする基準

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。個人所得税率は基本方針の内容ではない。

イ：誤り。売買価格の一律決定制度ではない。

ウ：正しい。基本方針には管理組合が適正な管理を行う際の基本的指針が含まれる。

エ：誤り。管理委託費を全国一律に固定する制度ではない。

総合解説：基本方針には管理組合が適正な管理を行う際の基本的指針が含まれる。

問題 013 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

基本方針と住生活基本法に基づく全国計画との関係について正しいものはどれか。

ア．両者は必ず相反する内容でなければならない。

イ．基本方針は、住生活基本法に基づく全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

ウ．基本方針は全国計画を無視して定めなければならない。

エ．全国計画が存在すると基本方針を定めることは禁止される。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。調和が求められる。

イ：正しい。マンション管理政策は住宅政策全体との整合を図るため、全国計画との調和が求められる。

ウ：誤り。全国計画との調和が必要である。

エ：誤り。両制度は併存する。

総合解説：マンション管理政策は住宅政策全体との整合を図るため、全国計画との調和が求められる。

問題 014 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

マンション管理適正化推進計画について最も適切な説明はどれか。

ア．基本方針に基づき、一定の地方公共団体が地域の実情に応じて策定することができる。

イ．全国の管理組合が国土交通大臣の代わりに策定する。

ウ．すべての市町村に例外なく同一内容で策定義務がある。

エ．マンション管理業者だけが策定できる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。推進計画は地方公共団体が策定する地域計画で、すべての自治体に一律同内容の策定義務を課すものではない。

イ：誤り。推進計画は地方公共団体の制度である。

ウ：誤り。地域の実情に応じて策定できる。

エ：誤り。民間管理業者は法定計画の策定主体ではない。

総合解説：推進計画は地方公共団体が策定する地域計画で、すべての自治体に一律同内容の策定義務を課すものではない。

問題 015 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

地方公共団体のマンション管理適正化推進計画に定める事項として制度趣旨に最も合致するものはどれか。

ア．区分所有者の私的な預金暗証番号を公開する義務

イ．すべてのマンションの売却時期を行政が決めること

ウ．管理会社の株価目標を定めること

エ．区域内のマンション管理の適正化に関する目標、管理状況を把握するための措置、管理適正化の推進施策等

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。個人資産情報の公開を計画事項とする制度ではない。

イ：誤り。売却時期を一律強制する制度ではない。

ウ：誤り。管理会社の株価は推進計画の目的ではない。

エ：正しい。推進計画は地域の管理状況を把握し、適正化を進める目標・施策・指針等を定める。

総合解説：推進計画は地域の管理状況を把握し、適正化を進める目標・施策・指針等を定める。

問題 016 [応用]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

マンション管理適正化法上、管理組合に求められる基本的な対応として正しいものはどれか。

ア．マンション管理適正化指針等に留意し、自らマンションを適正に管理するよう努める。

イ．管理をすべて行政へ無条件に移管しなければならない。

ウ．管理規約を設けることは一律に禁止されている。

エ．修繕や会計を一切行わず管理業者任せにすることが法定原則である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。マンション管理の主体は管理組合であり、指針等に留意して主体的に適正管理へ取り組むことが求められる。

イ：誤り。管理主体は管理組合である。

ウ：誤り。規約は適正管理の重要な基盤である。

エ：誤り。外部委託しても管理組合自身の主体的取組が必要である。

総合解説：マンション管理の主体は管理組合であり、指針等に留意して主体的に適正管理へ取り組むことが求められる。

問題 017 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

マンションの区分所有者等の役割について最も適切なものはどれか。

ア．管理組合の一員として、マンションの管理に関し適切な役割を果たすよう努める。

イ．管理会社に委託した場合、区分所有者等は管理に一切関与してはならない。

ウ．区分所有者等には管理に関する役割は全くない。

エ．区分所有者等は国の基本方針を単独で改廃できる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。適正管理は管理組合だけでなく、その構成員である区分所有者等の参加と責任によって支えられる。

イ：誤り。委託後も管理組合構成員としての役割は残る。

ウ：誤り。適切な役割を果たす努力が求められる。

エ：誤り。個人が国の基本方針を改廃する制度ではない。

総合解説：適正管理は管理組合だけでなく、その構成員である区分所有者等の参加と責任によって支えられる。

問題 018 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

地方公共団体によるマンション管理の適正化に関する措置として正しいものはどれか。

ア．マンション管理適正化指針等に照らし、必要に応じて管理組合の管理者等に助言・指導を行うことができる。

イ．行政はマンション管理について一切関与できない。

ウ．助言・指導は裁判所だけが行える。

エ．助言・指導をするには必ず管理組合を解散させなければならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。法は地域行政による助言・指導を通じた適正管理の支援・是正を予定している。

イ：誤り。法は助言・指導等の行政関与を認めている。

ウ：誤り。地方公共団体にも法定の役割がある。

エ：誤り。解散は前提ではない。

総合解説：法は地域行政による助言・指導を通じた適正管理の支援・是正を予定している。

問題 019 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

管理組合の運営が著しく不適切で、指針等に照らして適正な管理が必要と認められる場合の行政対応として最も適切なものはどれか。

ア．行政はどのような状態でも勧告できない。

イ．勧告を受けると区分所有権は直ちに国へ移転する。

ウ．一定の場合、地方公共団体の長は管理組合の管理者等に必要な措置をとるよう勧告することができる。

エ．勧告には必ず刑事罰が伴う。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。一定の場合の勧告制度がある。

イ：誤り。勧告が所有権移転を当然に生じさせるわけではない。

ウ：正しい。単なる助言・指導に加え、管理が著しく不適切な場合には勧告を行い得る制度がある。

エ：誤り。勧告そのものが当然に刑事罰を意味しない。

総合解説：単なる助言・指導に加え、管理が著しく不適切な場合には勧告を行い得る制度がある。

問題 020 [応用]

2-1 総則・管理計画 > 基本方針・管理適正化指針

推進計画を策定した地方公共団体が地域事情に応じた独自の管理適正化指針を定めている場合の考え方として最も適切なものはどれか。

ア．地方の指針があると国の指針は自動的に廃止される。

イ．国の指針があるため地方公共団体は独自事項を一切定められない。

ウ．管理組合はどちらの指針にも留意する必要がある。

エ．管理組合は国のマンション管理適正化指針に加え、適用される地方公共団体の指針にも留意して適正管理に努める。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。地方指針により国の指針が廃止されるわけではない。

イ：誤り。一定の地方独自基準・指針が可能である。

ウ：誤り。適正管理に当たり指針等への留意が求められる。

エ：正しい。国の基本方針・指針と地方の指針を組み合わせ、地域の実情に応じた適正化を図る制度である。

総合解説：国の基本方針・指針と地方の指針を組み合わせ、地域の実情に応じた適正化を図る制度である。

問題 021 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

2026年4月1日時点の管理計画認定制度について最も適切な説明はどれか。

ア．全国どの地域でも国土交通大臣だけが直接認定する。

イ．マンション管理適正化推進計画を策定した地方公共団体の長に対し、原則として管理組合の管理者等が認定を申請する。

ウ．分譲事業者だけが申請できる。

エ．管理者が管理組合の意思に関係なく自動申請する。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。認定主体は推進計画を策定した地方公共団体である。

イ：正しい。2026年4月1日時点では推進計画を策定した地方公共団体が認定主体で、管理者等が申請主体となる。

ウ：誤り。分譲事業者申請制度は2027年4月1日施行予定である。

エ：誤り。管理組合側の手続を前提とする。

総合解説：2026年4月1日時点では推進計画を策定した地方公共団体が認定主体で、管理者等が申請主体となる。

問題 022 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

管理計画認定の申請対象となる管理計画に含まれる事項として最も適切なものはどれか。

ア．区分所有者全員の個人的な趣味の一覧だけ

イ．管理会社の株主構成だけ

ウ．マンションの管理方法・修繕方法、資金計画、管理組合の運営状況等

エ．マンション周辺店舗の売上予測だけ

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。個人の趣味は管理計画の中心事項ではない。

イ：誤り。株主構成のみを認定対象とする制度ではない。

ウ：正しい。認定は管理・修繕方法、資金計画、管理組合運営などを総合して管理の適正性を確認する制度である。

エ：誤り。周辺店舗の売上は認定事項ではない。

総合解説：認定は管理・修繕方法、資金計画、管理組合運営などを総合して管理の適正性を確認する制度である。

問題 023 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

国土交通省が示す管理計画認定基準の大きな区分として含まれないものはどれか。

ア．管理組合の運営

イ．管理組合の経理

ウ．長期修繕計画の作成・見直し

エ．区分所有者個人の年収額

解答・解説

正答：エ

ア：誤りではない。管理者等の選任や総会開催などが認定基準に含まれる。

イ：誤りではない。管理費・修繕積立金の区分経理等が基準に含まれる。

ウ：誤りではない。長期修繕計画は重要な認定基準である。

エ：正しい。認定基準は管理組合運営、管理規約、経理、長期修繕計画、名簿等を対象とし、個人年収は審査項目ではない。

総合解説：認定基準は管理組合運営、管理規約、経理、長期修繕計画、名簿等を対象とし、個人年収は審査項目ではない。

問題 024 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

管理計画の認定の更新について正しいものはどれか。

ア．一度認定されれば更新は不要で永久に有効である。

イ．認定は5年ごとの更新が必要で、更新を受けなければ効力を失う。

ウ．毎月更新しなければならない。

エ．更新制度はなく毎年必ず新規申請しかできない。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。5年ごとの更新が必要である。

イ：正しい。管理計画認定は一度取得すれば永久に有効ではなく、5年ごとの更新制度がある。

ウ：誤り。更新周期は毎月ではない。

エ：誤り。更新制度がある。

総合解説：管理計画認定は一度取得すれば永久に有効ではなく、5年ごとの更新制度がある。

問題 025 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

管理計画認定基準の「管理組合の運営」に関する項目として適切なものはどれか。

ア．管理者等・監事が選任され、集会（総会）が年1回以上開催されていること。

イ．総会は10年に1回で足りる。

ウ．監事を置くことは禁止されている。

エ．管理者等は必ず地方公共団体の職員でなければならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。適正な意思決定と監督のため、管理者等・監事の選任や年1回以上の総会開催が基準とされる。

イ：誤り。認定基準では年1回以上が求められる。

ウ：誤り。監事の選任は認定基準の一つである。

エ：誤り。地方公務員に限定する基準ではない。

総合解説：適正な意思決定と監督のため、管理者等・監事の選任や年1回以上の総会開催が基準とされる。

問題 026 [応用]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

管理計画認定基準の管理組合理済について最も適切なものはどれか。

ア．管理費と修繕積立金は必ず同一勘定に混在させる。

イ．修繕積立金は管理組合役員の私費に自由に使用できる。

ウ．管理費と修繕積立金等は区分して経理し、修繕積立金を他会計へ安易に流用しないことなどが求められる。

エ．会計記録を作成しないことが認定要件である。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。区分経理が求められる。

イ：誤り。目的外流用は認定基準の趣旨に反する。

ウ：正しい。修繕資金を確保し会計の透明性を高めるため、管理費と修繕積立金の区分経理等が基準となる。

エ：誤り。適切な経理が求められる。

総合解説：修繕資金を確保し会計の透明性を高めるため、管理費と修繕積立金の区分経理等が基準となる。

問題 027 [基礎]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

2026年4月1日時点の管理計画認定基準における長期修繕計画について正しいものはどれか。

ア．計画期間は5年以上であればよく大規模修繕回数は問われない。

イ．計画期間が30年以上で、その残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれていることが求められる。

ウ．計画期間は100年以上でなければならない。

エ．長期修繕計画の作成自体が禁止されている。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。30年以上かつ残存期間に2回以上が求められる。

イ：正しい。長期修繕計画は30年以上で、残存期間内に大規模修繕工事2回以上を含むことが基準である。

ウ：誤り。100年以上という基準ではない。

エ：誤り。長期修繕計画は重要な認定項目である。

総合解説：長期修繕計画は30年以上で、残存期間内に大規模修繕工事2回以上を含むことが基準である。

問題 028 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

管理計画認定基準に照らし、長期修繕計画と修繕積立金の関係として適切なものはどれか。

ア．修繕積立金の水準は認定基準と一切関係しない。

イ．将来の修繕費はすべて臨時一時金に依存することが必須である。

ウ．長期修繕計画に基づく修繕積立金の平均額が著しく低額でないことなど、計画と資金の整合が求められる。

エ．長期修繕計画と資金計画は互いに無関係でなければならない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。修繕積立金の水準等も確認される。

イ：誤り。安定的な資金計画が重視される。

ウ：正しい。将来の修繕を実行できる資金計画であることが重要で、計画書の存在だけでは足りない。

エ：誤り。両者の整合が重要である。

総合解説：将来の修繕を実行できる資金計画であることが重要で、計画書の存在だけでは足りない。

問題 029 [標準]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

管理計画認定を目指す管理組合が組合員名簿と居住者名簿を整備している。この取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．名簿は一度作成すれば以後確認する必要はない。

イ．名簿を適切に備え、少なくとも年1回は内容を確認する運用が認定基準に沿う。

ウ．組合員名簿を整備すると認定を受けられなくなる。

エ．居住者の変動があっても名簿を更新してはならない。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。年1回以上の確認が求められる。

イ：正しい。緊急時対応や管理運営の基礎として、組合員・居住者名簿の適切な備付けと定期確認が重視される。

ウ：誤り。名簿整備は認定基準の一項目である。

エ：誤り。実態に合わせて適切に管理する。

総合解説：緊急時対応や管理運営の基礎として、組合員・居住者名簿の適切な備付けと定期確認が重視される。

問題 030 [応用]

2-1 総則・管理計画 > 管理計画認定制度

令和8年度管理業務主任者試験の法令基準日（2026年4月1日）に照らし、管理計画認定の申請主体について正しいものはどれか。

ア．2026年4月1日の基準でも2027年施行予定制度を施行済みとして扱う。

イ．試験では公布済みなら施行日前でも必ず現行法として扱う。

ウ．管理計画認定制度は2026年4月1日時点では存在しない。

エ．2027年4月1日施行予定の分譲事業者による申請制度はまだ適用せず、2026年4月1日時点の制度で判断する。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。施行日前の制度を現行法として扱わない。

イ：誤り。公式基準は「施行されているもの」である。

ウ：誤り。制度は令和4年度から運用されている。

エ：正しい。令和8年度試験は2026年4月1日現在施行法令が根拠であり、将来施行の分譲事業者申請制度を混同してはいけない。

総合解説：令和8年度試験は2026年4月1日現在施行法令が根拠であり、将来施行の分譲事業者申請制度を混同してはいけない。

問題 031 [基礎]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

マンション管理業を営もうとする者の登録について正しいものはどれか。

ア．登録は任意であり無登録でも自由に営業できる。

イ．原則として国土交通大臣の登録を受けなければならない。

ウ．各管理組合が管理会社を登録すれば国の登録は不要である。

エ．管理業務主任者が一人いれば法人の登録は不要である。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。マンション管理業は登録制である。

イ：正しい。マンション管理業は登録制であり、登録を受けずに業として営むことはできない。

ウ：誤り。法定登録は国土交通大臣の登録制度である。

エ：誤り。主任者設置と事業者登録は別要件である。

総合解説：マンション管理業は登録制であり、登録を受けずに業として営むことはできない。

問題 032 [基礎]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

マンション管理業者の登録の有効期間として正しいものはどれか。

ア．登録は毎年更新する制度なので、有効期間は1年である。

イ．登録の有効期間は5年で、継続して業を営むには更新登録が必要である。

ウ．一度更新すれば次の有効期間は10年に延長される。

エ．登録後は有効期間がなく、廃業するまで無期限に存続する。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。毎年更新ではなく、マンション管理業者の登録の有効期間は5年である。

イ：正しい。マンション管理業者の登録は5年間有効で、継続して業を営むには更新登録が必要である。

ウ：誤り。更新後も法定の有効期間が10年へ延長されるわけではなく、5年である。

エ：誤り。登録には5年の有効期間があり、無期限ではない。

総合解説：マンション管理業者の登録は5年間有効で、継続するには更新登録が必要である。

問題 033 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

適法に更新登録を申請したが、従前の登録期間満了時までには処分が終わらなかった場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．更新申請に対する処分がされるまで、従前の登録は引き続き効力を有する。

イ．満了時に必ず無登録となり更新申請の有無は関係ない。

ウ．更新申請をすると従前登録は申請日に直ちに失効する。

エ．更新申請中は登録が永久に有効となる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。適法な更新申請が係属中であれば、処分までの間は従前登録の効力を維持する仕組みがある。

イ：誤り。適法な更新申請が係属中の場合の効力継続規定がある。

ウ：誤り。申請時点で失効する制度ではない。

エ：誤り。効力継続は更新処分までの暫定的取扱いである。

総合解説：適法な更新申請が係属中であれば、処分までの間は従前登録の効力を維持する仕組みがある。

問題 034 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

更新登録がされた場合の新たな登録有効期間の起算について最も適切なものはどれか。

ア．従前の登録の有効期間満了日の翌日から起算する。

イ．更新申請書を書き始めた日から起算する。

ウ．最初に営業を開始した日まで遡って毎回起算する。

エ．起算日は管理組合が任意に決められる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。更新処分が満了後になっても、更新後の期間は従前登録の満了日の翌日を起点として整理される。

イ：誤り。申請書作成日が起算日ではない。

ウ：誤り。更新ごとの有効期間は従前満了日の翌日から扱う。

エ：誤り。法定の取扱いである。

総合解説：更新処分が満了後になっても、更新後の期間は従前登録の満了日の翌日を起点として整理される。

問題 035 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

マンション管理業者の登録申請書に記載すべき事項として最も適切なものはどれか。

ア．全顧客の預金暗証番号

イ．従業員全員の私的な旅行履歴

ウ．管理物件に住む全住民の健康診断結果

エ．商号・名称、事務所の名称・所在地、法人役員、専任の管理業務主任者の氏名など

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。登録申請事項ではなく取得すべき情報でもない。

イ：誤り。法定の登録申請事項ではない。

ウ：誤り。登録申請事項ではない。

エ：正しい。登録制度では事業者の主体・事務所・役員・専任主任者等を把握して適格性を審査する。

総合解説：登録制度では事業者の主体・事務所・役員・専任主任者等を把握して適格性を審査する。

問題 036 [応用]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

マンション管理業者に求められる財産的基礎について、2026年4月1日時点の基準として正しいものはどれか。

ア．売上高が毎年必ず3億円以上であること。

イ．資本金が必ず1億円以上であること。

ウ．財産的基礎は一切審査されない。

エ．基準資産額が300万円以上であること。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。売上高3億円という登録基準ではない。

イ：誤り。資本金1億円という基準ではない。

ウ：誤り。財産的基礎は登録要件の一つである。

エ：正しい。施行規則は、管理業を適切に遂行する財産的基礎として基準資産額300万円以上を求めている。

総合解説：施行規則は、管理業を適切に遂行する財産的基礎として基準資産額300万円以上を求めている。

問題 037 [基礎]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

マンション管理業者の登録拒否事由に関する説明として正しいものはどれか。

ア．破産歴が一度でもあれば復権後も永久に登録できない。

イ．欠格要件は法人には一切関係しない。

ウ．破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者は、欠格要件に該当する。

エ．欠格要件は管理組合が自由に削除できる。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。法は復権を得ない者を問題としており永久欠格ではない。

イ：誤り。法人にも役員等を含む欠格要件がある。

ウ：正しい。登録制では業務の適正性を担保するため一定の欠格要件が定められている。

エ：誤り。法定要件であり私的合意で削除できない。

総合解説：登録制では業務の適正性を担保するため一定の欠格要件が定められている。

問題 038 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

法定の理由によりマンション管理業者の登録を取り消された者について、登録欠格との関係で最も適切なものはどれか。

ア．取消しを受けても翌日には必ず無条件で再登録できる。

イ．取消しを受けた者は100年間必ず登録できない。

ウ．一定の登録取消しを受け、その取消しの日から2年を経過しない者は欠格要件となり得る。

エ．取消し後の再登録制限は一切存在しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。一定の場合に2年間の欠格期間がある。

イ：誤り。一律100年という制度ではない。

ウ：正しい。登録取消し後には一定期間の再登録制限が設けられ、業務の適正性を担保している。

エ：誤り。欠格規定が存在する。

総合解説：登録取消し後には一定期間の再登録制限が設けられ、業務の適正性を担保している。

問題 039 [基礎]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

登録申請書に重要な事項について虚偽の記載があることが判明した場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．虚偽記載があっても必ず登録しなければならない。

イ．管理組合が同意すれば虚偽記載は法的に消滅する。

ウ．虚偽記載を審査してはならない。

エ．登録拒否の対象となり得る。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。重要事項の虚偽記載は登録拒否事由となり得る。

イ：誤り。私的同意で虚偽申請の問題は解消しない。

ウ：誤り。登録行政は申請内容を審査する。

エ：正しい。登録制度は申請内容の真实性を前提としており、重要事項の虚偽記載等は登録拒否につながる。

総合解説：登録制度は申請内容の真实性を前提としており、重要事項の虚偽記載等は登録拒否につながる。

問題 040 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

マンション管理業者の登録事項に変更があった場合の届出について正しいものはどれか。

ア．変更届は一切不要である。

イ．変更後10年以内であればいつでもよい。

ウ．管理組合の総会が承認するまで国への届出は禁止される。

エ．原則として変更の日から30日以内に届け出る。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。登録事項の変更には届出義務がある。

イ：誤り。30日以内が原則である。

ウ：誤り。法定変更届と総会承認は別問題である。

エ：正しい。登録事項を最新状態に保つため、法は変更後30日以内の届出を求めている。

総合解説：登録事項を最新状態に保つため、法は変更後30日以内の届出を求めている。

問題 041 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

個人でマンション管理業を営んでいた登録業者が死亡した場合の届出について最も適切なものはどれか。

ア．死亡した本人だけが死後に届け出なければならない。

イ．誰も届け出る必要はない。

ウ．各区分所有者が全員共同で届け出る。

エ．相続人が、原則として死亡の事実を30日以内に届け出る。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。死亡の場合の届出主体は相続人である。

イ：誤り。法定の届出義務がある。

ウ：誤り。死亡時の届出義務者は相続人である。

エ：正しい。死亡・合併による消滅・破産・解散・廃業等については、それぞれ法定の届出義務者が30日以内に届け出る制度がある。

総合解説：死亡・合併による消滅・破産・解散・廃業等については、それぞれ法定の届出義務者が30日以内に届け出る制度がある。

問題 042 [応用]

2-2 マンション管理業者 > 登録・更新・廃業

登録制度の実効性を確保するため、法が禁止している行為の組合せとして正しいものはどれか。

ア．無登録営業は管理組合が了承すれば常に適法になる。

イ．無登録でマンション管理業を営むことや、登録業者が自己の名義を他人に利用させて営業させることは認められない。

ウ．登録番号を貸せば無登録者でも自由に営業できる。

エ．名義貸しは相手が関連会社なら必ず適法である。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。登録義務は私的合意で免除されない。

イ：正しい。登録制度の実効性を確保するため、無登録営業と名義貸しが禁止されている。

ウ：誤り。名義貸しは禁止される。

エ：誤り。関連会社であることだけで禁止が解除されない。

総合解説：登録制度の実効性を確保するため、無登録営業と名義貸しが禁止されている。

問題 043 [基礎]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

マンション管理者が事務所に置く成年者である専任の管理業務主任者の人数基準として正しいものはどれか。

ア．管理事務の委託を受けた管理組合30組合につき1名以上

イ．100組合につき1名以上

ウ．管理組合数にかかわらず全国で1社1名だけ

エ．専任管理業務主任者は一人も置かなくてよい

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。事務所の規模に応じ、管理組合30組合につき1名以上の成年者である専任管理業務主任者を置くことが基本である。

イ：誤り。基準は30組合につき1名以上である。

ウ：誤り。事務所ごとの管理組合数に応じる。

エ：誤り。原則として設置義務がある。

総合解説：事務所の規模に応じ、管理組合30組合につき1名以上の成年者である専任管理業務主任者を置くことが基本である。

問題 044 [標準]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

ある事務所が設置義務の対象となる管理組合31組合から管理事務の委託を受けている。必要な専任管理業務主任者の最低人数は何名か。

ア．1名。最初の60組合までは1名で足りる。

イ．2名。30組合につき1名以上なので、31組合では1名では不足する。

ウ．3名。10組合ごとに1名必要である。

エ．0名。管理組合数が50未満なら免除される。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。30組合を超えるため1名では不足する。

イ：正しい。必要人数は30組合ごとに切り上げて考えるため、31組合では2名以上必要となる。

ウ：誤り。10組合ごとの基準ではない。

エ：誤り。50未満免除という基準ではない。

総合解説：必要人数は30組合ごとに切り上げて考えるため、31組合では2名以上必要となる。

問題 045 [標準]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

設置義務の対象となる管理組合61組合から管理事務の委託を受ける事務所で、必要な専任管理業務主任者の最低人数として正しいものはどれか。

ア．3名。30組合につき1名以上なので、61組合では3名必要になる。

イ．1名。100組合を超えるまでは1名で足りる。

ウ．2名。61組合でも60組合として扱う。

エ．6名。10組合につき1名が法定基準である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。30組合で1名、60組合で2名まで対応でき、61組合目から3名が必要となる。

イ：誤り。30組合につき1名以上なので不足する。

ウ：誤り。61組合は60を超えるため2名では不足する。

エ：誤り。法定基準は10組合ごとではない。

総合解説：30組合で1名、60組合で2名まで対応でき、61組合目から3名が必要となる。

問題 046 [応用]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

専任の管理業務主任者の設置義務の例外として最も適切なものはどれか。

ア．事務所の床面積が狭ければ担当組合の規模にかかわらず必ず免除される。

イ．社長が不在の日だけ設置義務がなくなる。

ウ．居住用の独立部分が6以上ある建物を含む管理組合からの管理事務を取り扱わない事務所には、法定の例外がある。

エ．管理委託費が安ければ自動的に免除される。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。床面積だけで免除される制度ではない。

イ：誤り。社長の在席状況は例外要件ではない。

ウ：正しい。施行規則は、小規模な住居部分だけを扱う一定の事務所について専任主任者設置の例外を設ける。

エ：誤り。委託費の額で例外は決まらない。

総合解説：施行規則は、小規模な住居部分だけを扱う一定の事務所について専任主任者設置の例外を設ける。

問題 047 [基礎]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

マンション管理者の役員が主任者証の交付を受け、ある事務所に常勤して専らマンション管理業に従事している。この者の扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．要件を満たせば、その事務所の成年者である専任の管理業務主任者として扱うことができる。

イ．役員はどのような場合でも専任主任者になれない。

ウ．主任者証がなくても役員なら専任主任者とみなされる。

エ．常勤せず別会社に常時勤務していても必ず専任とみなされる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。業者本人や役員でも、管理業務主任者であり常勤・専従等の要件を満たせば専任者となり得る。

イ：誤り。役員であることだけで排除されない。

ウ：誤り。管理業務主任者であることが必要である。

エ：誤り。専任性を欠く。

総合解説：業者本人や役員でも、管理業務主任者であり常勤・専従等の要件を満たせば専任者となり得る。

問題 048 [標準]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

既存の事務所で退職等により法定数の専任管理業務主任者を欠く状態になった場合の基本的な取扱いとして正しいものはどれか。

ア．不足しても次の登録更新まで何年でも放置できる。

イ．不足した時点で会社は自動的に永久解散する。

ウ．原則として2週間以内に必要な措置をとり、法定数を満たす状態に戻す必要がある。

エ．管理組合が気づかなければ法的に問題にならない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。速やかな是正が必要である。

イ：誤り。まず法定期間内の是正が求められる。

ウ：正しい。専任主任者の不足を放置できず、法は短期間での是正を求めている。

エ：誤り。法定設置義務である。

総合解説：専任主任者の不足を放置できず、法は短期間での是正を求めている。

問題 049 [標準]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

マンション管理者の登録実務でいう「専任」の管理業務主任者の説明として最も適切なものはどれか。

ア．主任者証を持っていれば全国どの事務所にも同時に専任できる。

イ．月に一度だけ立ち寄れば必ず専任となる。

ウ．その事務所に常勤し、専らマンション管理業に従事する状態をいう。

エ．試験に申込み中であれば専任と扱われる。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。特定事務所への常勤・専従性を要する。

イ：誤り。常勤性を満たさない。

ウ：正しい。国土交通省は専任とは当該事務所に常勤し、専らマンション管理業に従事する状態と説明している。

エ：誤り。主任者証の交付を受けた管理業務主任者であることが必要である。

総合解説：国土交通省は専任とは当該事務所に常勤し、専らマンション管理業に従事する状態と説明している。

問題 050 [応用]

2-2 マンション管理者 > 専任の管理業務主任者

A社が東京事務所と大阪事務所の双方で専任主任者の設置義務を負っている。同一人物Xが東京に常勤し、大阪には月1回出張するだけである。Xを両事務所の専任者として同時に算入することについて最も適切なものはどれか。

ア．大阪事務所について常勤・専従の実態がなく、同一人物を両事務所の専任者として重複算入することは適切でない。

イ．主任者証が1枚あれば全国すべての事務所の専任者として重複算入できる。

ウ．月1回の出張でも必ず大阪事務所に常勤しているとみなされる。

エ．専任主任者の設置は会社単位なので事務所ごとの配置は不要である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。専任は各事務所ごとに常勤・専従の実態を要求する概念で、形式的名義だけで複数事務所を同時に満たさない。

イ：誤り。専任性は各事務所への常勤・専従の実態で判断する。

ウ：誤り。月1回程度の出張だけでは通常常勤とはいえない。

エ：誤り。設置義務は事務所ごとである。

総合解説：専任は各事務所ごとに常勤・専従の実態を要求する概念で、形式的名義だけで複数事務所を同時に満たさない。

問題 051 [基礎]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者およびその従業員の業務姿勢に関する基本原則として最も適切なものはどれか。

ア．委託者に不利益でも自社利益だけを優先すればよい。

イ．管理委託契約があれば法令を無視してよい。

ウ．従業員には業務上の誠実性は求められない。

エ．信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。誠実義務に反する。

イ：誤り。契約が法令遵守義務を排除しない。

ウ：誤り。適正な業務遂行が求められる。

エ：正しい。マンション管理業は他人の財産・生活環境に密接に関わるため、法は誠実な業務遂行を求めている。

総合解説：マンション管理業は他人の財産・生活環境に密接に関わるため、法は誠実な業務遂行を求めている。

問題 052 [基礎]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者の標識について正しいものはどれか。

ア．事務所ごとに、公衆の見やすい場所へ所定の標識を掲げなければならない。

イ．本店に一枚掲げれば支店では一切掲示しなくてよい。

ウ．標識は施錠金庫内に保管し公衆に見せてはならない。

エ．標識制度は管理業者には存在しない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。登録業者であることや必要事項を明示するため、事務所ごとの標識掲示義務がある。

イ：誤り。標識は事務所ごとに掲げる。

ウ：誤り。公衆の見やすい場所へ掲示する。

エ：誤り。法定の掲示義務がある。

総合解説：登録業者であることや必要事項を明示するため、事務所ごとの標識掲示義務がある。

問題 053 [標準]

2-2 マンション管理者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理者の帳簿について最も適切な説明はどれか。

ア．事務所ごとに、管理組合から委託を受けた管理事務に関する所定事項を記載した帳簿を備えなければならない。

イ．帳簿は一切作成してはならない。

ウ．帳簿は管理組合側だけが作成し管理者には義務がない。

エ．口頭で覚えておけば帳簿の代わりになる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。業務の実施状況を追跡できるよう、管理受託業務に関する帳簿の作成・備付けが求められる。

イ：誤り。法は帳簿の作成・保存を求める。

ウ：誤り。管理者自身に帳簿義務がある。

エ：誤り。所定事項を記載した帳簿を備える必要がある。

総合解説：業務の実施状況を追跡できるよう、管理受託業務に関する帳簿の作成・備付けが求められる。

問題 054 [標準]

2-2 マンション管理者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理者の帳簿に記載する事項として、業務の追跡可能性という制度趣旨に最も合致するものはどれか。

ア．従業員の私的なSNS閲覧履歴

イ．区分所有者の趣味嗜好だけ

ウ．委託契約の相手方や対象マンション、契約・管理事務の内容、報酬等に関する所定事項

エ．社長の家族旅行予定

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。管理事務受託の記録とは無関係である。

イ：誤り。法定帳簿の目的とは無関係である。

ウ：正しい。帳簿はどの管理組合からどのような管理事務を受託したかを確認できる内容とする。

エ：誤り。管理受託業務の記録ではない。

総合解説：帳簿はどの管理組合からどのような管理事務を受託したかを確認できる内容とする。

問題 055 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者の帳簿の保存について、2026年4月1日時点の施行規則に照らし正しいものはどれか。

ア．事業年度ごとに閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。

イ．閉鎖した翌日に必ず廃棄する。

ウ．保存期間は永久でいかなる場合も廃棄できない。

エ．帳簿の保存期間は一切定められていない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。帳簿は年度単位で管理し、閉鎖後5年間保存して監督・紛争対応等に利用できるようにする。

イ：誤り。5年間保存する。

ウ：誤り。法定保存期間は5年である。

エ：誤り。施行規則に定めがある。

総合解説：帳簿は年度単位で管理し、閉鎖後5年間保存して監督・紛争対応等に利用できるようにする。

問題 056 [応用]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者の帳簿を電磁的記録で作成・保存する場合の考え方として最も適切なものはどれか。

ア．電子化した瞬間に帳簿義務そのものがなくなる。

イ．電子帳簿は後から自由に改ざんしてよい。

ウ．紙以外の方法は例外なく全面禁止される。

エ．法令上の要件を満たし、必要に応じて書面に表示できるなど適切に管理できる方法であれば、電磁的記録を用いることができる。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。媒体が変わっても帳簿義務は残る。

イ：誤り。適切な保存・表示が前提である。

ウ：誤り。所定要件を満たす電磁的記録が利用できる。

エ：正しい。帳簿の真正性・可読性・保存性を確保することが重要で、所定要件の下で電子的管理も可能である。

総合解説：帳簿の真正性・可読性・保存性を確保することが重要で、所定要件の下で電子的管理も可能である。

問題 057 [基礎]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者の業務・財産の状況に関する書類の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．利害関係人にも一切閲覧させてはならない。

イ．書類は作成せず口頭説明だけで足りる。

ウ．財務状況は国にも管理組合にも絶対に開示できない。

エ．事務所に所定の書類を備え置き、利害関係人から請求があった場合には閲覧できるようにする制度がある。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。一定の閲覧制度がある。

イ：誤り。所定書類の作成・備置が必要である。

ウ：誤り。法定の閲覧制度がある。

エ：正しい。管理業者の業務・財務状況の透明性を確保するため、一定書類の備置・閲覧制度がある。

総合解説：管理業者の業務・財務状況の透明性を確保するため、一定書類の備置・閲覧制度がある。

問題 058 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者が事業年度に係る業務・財産状況の所定書類を作成する時期について最も適切なものはどれか。

ア．事業年度終了後10年経過してから初めて作成する。

イ．会社設立時に一度作ればその後は更新不要である。

ウ．原則として事業年度終了後3か月以内に作成する。

エ．廃業後だけ作成すればよい。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。原則3か月以内である。

イ：誤り。各事業年度の状況を反映する。

ウ：正しい。利害関係人が業務・財務状況を確認できるよう、事業年度終了後一定期間内の作成が求められる。

エ：誤り。各事業年度終了後に作成する制度である。

総合解説：利害関係人が業務・財務状況を確認できるよう、事業年度終了後一定期間内の作成が求められる。

問題 059 [標準]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者が業務上知り得た区分所有者の秘密について、管理業を廃止した後の取扱いとして正しいものはどれか。

ア．廃業した翌日から自由に第三者へ公開できる。

イ．管理委託契約が終了すれば法上の秘密保持は必ず消滅する。

ウ．正当な理由なく漏らしてはならない義務は、マンション管理業者でなくなった後も存続する。

エ．秘密保持義務は管理組合にだけあり管理業者にはない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。秘密保持義務は業者でなくなった後も存続する。

イ：誤り。終了後も義務が残る。

ウ：正しい。管理業務で得る情報はプライバシーや財産に直結するため、秘密保持義務は業務終了後も継続する。

エ：誤り。管理業者にも法定義務がある。

総合解説：管理業務で得る情報はプライバシーや財産に直結するため、秘密保持義務は業務終了後も継続する。

問題 060 [応用]

2-2 マンション管理業者 > 標識・帳簿・秘密保持等

マンション管理業者の使用人その他の従業者が在職中に業務上知り得た秘密について退職した場合の説明として最も適切なものはどれか。

ア．退職後も、正当な理由なく業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

イ．退職した瞬間にすべての顧客情報を自由に公開できる。

ウ．秘密保持義務は役員だけに適用され一般従業者には適用されない。

エ．SNSに掲載すれば秘密ではなくなるため退職後は掲載してよい。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。秘密保持義務は会社だけでなく業務に従事した者にも及び、退職によって当然に消滅しない。

イ：誤り。退職後も秘密保持義務が継続する。

ウ：誤り。使用人その他の従業者にも義務が及び、

エ：誤り。自ら漏えいして秘密性を失わせる行為は許されない。

総合解説：秘密保持義務は会社だけでなく業務に従事した者にも及び、退職によって当然に消滅しない。

問題 061 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者の登録を受けるための実務経験について、原則として必要な期間はどれか。

ア．実務経験は必ず10年以上

イ．実務経験は一切不要で試験申込みだけで登録できる

ウ．20年以上の建築工事経験だけが唯一の要件

エ．マンションの管理事務に関し2年以上の実務経験

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。原則2年以上であり10年ではない。

イ：誤り。試験合格に加えて実務経験等の登録要件がある。

ウ：誤り。管理事務に関する実務経験または法定の代替措置が問題となる。

エ：正しい。試験合格後に登録を受けるには、原則として2年以上の管理事務に関する実務経験等が必要である。

総合解説：試験合格後に登録を受けるには、原則として2年以上の管理事務に関する実務経験等が必要である。

問題 062 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理事務の実務経験が2年に満たない管理業務主任者試験合格者について、登録要件を満たす方法として認められ得るものはどれか。

ア．国土交通大臣の登録を受けた機関が行う登録実務講習を修了する。

イ．友人から口頭で管理業務を教わるだけ

ウ．任意の動画を1本視聴するだけ

エ．管理組合の承認書を自作するだけ

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。所定の登録実務講習の修了は、実務経験要件について同等以上の能力を有するものとして扱われる仕組みである。

イ：誤り。法定の登録実務講習の代替にはならない。

ウ：誤り。法定の登録実務講習修了とは異なる。

エ：誤り。法令上の代替要件を満たさない。

総合解説：所定の登録実務講習の修了は、実務経験要件について同等以上の能力を有するものとして扱われる仕組みである。

問題 063 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者試験に合格したが、まだ登録も主任者証の交付も受けていない者について、法上の「管理業務主任者」として最も適切な説明はどれか。

ア．試験に申し込んだだけで法上の管理業務主任者になる。

イ．試験に合格すれば主任者証は不要で直ちに全ての法定業務を行える。

ウ．登録を受けることは法律上禁止されている。

エ．試験合格だけでは、主任者証の交付を受けた法上の管理業務主任者とはならない。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。試験申込みだけでは資格者ではない。

イ：誤り。主任者証の交付が必要である。

ウ：誤り。要件を満たして登録を受ける制度である。

エ：正しい。試験合格、登録、主任者証交付は段階が分かれており、法上の管理業務主任者は主任者証の交付を受けた者をいう。

総合解説：試験合格、登録、主任者証交付は段階が分かれており、法上の管理業務主任者は主任者証の交付を受けた者をいう。

問題 064 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者証の交付申請に際して受講する法定講習について、原則として正しいものはどれか。

ア．交付申請日前6か月以内に行われる所定の講習を受ける。

イ．申請日の10年以上前に一度受ければ必ず足りる。

ウ．講習は主任者証交付とは一切関係しない。

エ．申請後10年以内に受ければよい。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。主任者証交付時には知識の更新を図るため、原則として申請前6か月以内の講習受講が求められる。

イ：誤り。原則は申請前6か月以内である。

ウ：誤り。原則として交付申請に講習受講が必要である。

エ：誤り。原則として申請前に受講する。

総合解説：主任者証交付時には知識の更新を図るため、原則として申請前6か月以内の講習受講が求められる。

問題 065 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者試験に合格した者が、合格日から1年以内に主任者証の交付を申請する場合の講習について正しいものはどれか。

ア．合格後1年以内でも必ず10回の講習が必要である。

イ．合格後1年以内は主任者証を申請できない。

ウ．合格後1年以内は登録自体が取り消される。

エ．法定の例外により、原則必要な交付時講習を受けなくてもよい。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。法定の講習免除例外がある。

イ：誤り。申請できる。

ウ：誤り。そのような制度ではない。

エ：正しい。試験合格直後は知識の新鮮さが担保されるため、合格後1年以内の交付申請には講習免除の例外がある。

総合解説：試験合格直後は知識の新鮮さが担保されるため、合格後1年以内の交付申請には講習免除の例外がある。

問題 066 [応用]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者証の有効期間として正しいものはどれか。

ア．管理業務主任者証は5年間有効で、引き続き法定業務を行うには更新手続が必要である。

イ．主任者証は交付から6か月で失効し、半年ごとに再交付を受ける。

ウ．主任者証は20年間有効で、その間は更新講習等を要しない。

エ．主任者証には有効期間がなく、登録が続く限り無期限に使用できる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。管理業務主任者証の有効期間は5年で、継続して法定業務を行うには所定の更新手続が必要である。

イ：誤り。6か月ごとの更新制度ではない。主任者証の有効期間は5年である。

ウ：誤り。20年ではない。5年の有効期間が定められている。

エ：誤り。登録と主任者証の有効期間は区別する必要があり、主任者証は無期限ではない。

総合解説：主任者証の有効期間は5年であり、継続して法定業務を行うには更新手続が必要となる。

問題 067 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者証を更新する場合の基本的な取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．更新申請を行い、原則として更新申請日前6か月以内の所定講習を受ける必要がある。

イ．有効期限が来ても何もしなくても自動で永久更新される。

ウ．更新時は講習を受けることが法律上禁止されている。

エ．更新は管理会社の社内承認だけで完了する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。主任者証は5年ごとに更新し、知識を更新するための講習を原則として受講する。

イ：誤り。更新申請等が必要である。

ウ：誤り。原則として所定講習を受講する。

エ：誤り。法定の更新手続が必要である。

総合解説：主任者証は5年ごとに更新し、知識を更新するための講習を原則として受講する。

問題 068 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者の氏名など登録事項に変更が生じ、主任者証の記載事項にも変更が及ぶ場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．変更しても一切届け出てはならない。

イ．主任者証の記載は永遠に旧氏名のままでなければならない。

ウ．登録事項の変更を遅滞なく届け出、主任者証についても所定の書換え手続を行う。

エ．管理組合だけに口頭で知らせれば国への手続は不要である。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。登録事項変更には届出が必要である。

イ：誤り。変更に応じた書換え手続がある。

ウ：正しい。登録簿と主任者証を現状に一致させるため、変更届と証の書換えが必要になる。

エ：誤り。法定の登録・証の手続が必要である。

総合解説：登録簿と主任者証を現状に一致させるため、変更届と証の書換えが必要になる。

問題 069 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

管理業務主任者の登録が消除された、または主任者証が失効した場合の取扱いとして正しいものはどれか。

ア．失効後も有効な証として自由に使用できる。

イ．主任者証を速やかに返納する必要がある。

ウ．返納制度はなく他人に譲渡してよい。

エ．登録消除後は主任者証の効力がむしろ強くなる。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。失効後は資格証として使用できない。

イ：正しい。失効した主任者証が有効な資格証として利用されないよう、返納等の制度が設けられている。

ウ：誤り。返納等が必要である。

エ：誤り。登録消除等により法定業務を続けられない。

総合解説：失効した主任者証が有効な資格証として利用されないよう、返納等の制度が設けられている。

問題 070 [応用]

2-3 管理業務主任者 > 登録・主任者証・講習

重要事項説明など別途特別な提示義務がある場面を除き、管理業務主任者がその職務を行う際の主任者証の提示について基本的な説明として正しいものはどれか。

ア．誰から請求されても主任者証を絶対に見せてはならない。

イ．主任者証は会社の金庫から一切持ち出してはならない。

ウ．関係者から請求があったときは、管理業務主任者証を提示しなければならない。

エ．試験合格通知だけを主任者証の代わりに提示すればよい。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。請求があれば提示義務がある。

イ：誤り。職務上提示する必要がある場面がある。

ウ：正しい。通常の職務では請求時の提示義務が基本である。一方、重要事項説明等では請求の有無にかかわらず提示が求められる。

エ：誤り。法定の主任者証を提示する。

総合解説：通常の職務では請求時の提示義務が基本である。一方、重要事項説明等では請求の有無にかかわらず提示が求められる。

問題 071 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

マンション管理業者が管理組合と新たに管理受託契約を締結しようとする場合の重要事項説明の基本原則として正しいものはどれか。

ア．契約終了後だけに行えばよい。

イ．一切説明せず契約後に内容を自由に変更してよい。

ウ．説明は管理組合と無関係な第三者だけに行う。

エ．契約締結前に、所定の重要事項について説明を行う。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。契約締結前の説明が原則である。

イ：誤り。重要事項説明制度の趣旨に反する。

ウ：誤り。区分所有者等への説明制度である。

エ：正しい。重要事項説明は、管理組合側が契約内容を理解して判断できるよう契約締結前に行う制度である。

総合解説：重要事項説明は、管理組合側が契約内容を理解して判断できるよう契約締結前に行う制度である。

問題 072 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

2026年4月1日時点で、マンション管理業者が一定の管理者事務の委託を受ける契約を締結しようとする場合の説明として最も適切なものはどれか。

ア．管理者事務の委託契約は2026年の法令・試験範囲と無関係である。

イ．改正法の対象となる管理者事務の委託契約についても、法定の重要事項説明規制が及び得る。

ウ．管理者事務を委託すれば重要事項説明は全面禁止される。

エ．管理者事務の委託契約は必ず口頭だけで締結しなければならない。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。令和8年度の公式出題範囲に明記されている。

イ：正しい。令和8年度試験では「管理事務及び管理者事務の委託契約」が出題範囲に明記され、2026年4月1日施行制度を踏まえる必要がある。

ウ：誤り。一定の契約について説明規制が設けられている。

エ：誤り。書面・説明等の法定手続が問題となる。

総合解説：令和8年度試験では「管理事務及び管理者事務の委託契約」が出題範囲に明記され、2026年4月1日施行制度を踏まえる必要がある。

問題 073 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

管理受託契約締結前の法定重要事項説明を行う者として正しいものはどれか。

ア．管理業務主任者でないアルバイトであれば誰でもよい。

イ．管理業務主任者

ウ．管理会社の取引銀行だけが行う。

エ．マンションと無関係な近隣住民が行う。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。法定説明は管理業務主任者が行う。

イ：正しい。契約内容の専門的説明を担保するため、重要事項説明は管理業務主任者が行う。

ウ：誤り。取引銀行は法定説明者ではない。

エ：誤り。法定説明者ではない。

総合解説：契約内容の専門的説明を担保するため、重要事項説明は管理業務主任者が行う。

問題 074 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

新規の管理受託契約を締結する前に行う重要事項説明会の対象として最も適切なものはどれか。

ア．管理会社の従業員だけ

イ．マンションと無関係な一般通行人だけ

ウ．原則として管理組合を構成するマンションの区分所有者等および管理者等

エ．管理会社の株主だけ

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。管理組合側への説明が必要である。

イ：誤り。説明対象ではない。

ウ：正しい。重要事項説明は、契約の影響を受ける区分所有者等に契約条件を事前に理解させることを目的とする。

エ：誤り。契約当事者側の区分所有者等への制度である。

総合解説：重要事項説明は、契約の影響を受ける区分所有者等に契約条件を事前に理解させることを目的とする。

問題 075 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

新規の管理受託契約に係る重要事項説明会を開催する場合、重要事項を記載した書面等の交付時期として正しいものはどれか。

ア．説明会終了から1年後までに交付すればよい。

イ．説明会の1分前に初めて交付すれば常に足りる。

ウ．説明会の日の1週間前までに、原則として区分所有者等および管理者等へ交付する。

エ．重要事項書面を交付する制度は存在しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。事前交付が必要である。

イ：誤り。1週間前までが原則である。

ウ：正しい。事前検討の時間を確保するため、説明会の少なくとも1週間前までの書面交付が求められる。

エ：誤り。書面等の事前交付が必要である。

総合解説：事前検討の時間を確保するため、説明会の少なくとも1週間前までの書面交付が求められる。

問題 076 [応用]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

管理業務主任者が重要事項の説明をする際の主任者証について正しいものはどれか。

ア．請求されても主任者証を提示してはならない。

イ．相手方から請求がなくても、管理業務主任者証を提示しなければならない。

ウ．名刺を出せば主任者証の提示は必ず不要になる。

エ．会社の登録証だけを見れば主任者個人の証は不要である。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。重要事項説明時は提示が必要である。

イ：正しい。重要事項説明を資格者が行っていることを明確にするため、通常業務の請求時提示より強い提示義務がある。

ウ：誤り。名刺は主任者証の代替にならない。

エ：誤り。説明する主任者自身の証を提示する。

総合解説：重要事項説明を資格者が行っていることを明確にするため、通常業務の請求時提示より強い提示義務がある。

問題 077 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

重要事項を記載した書面について、2026年4月1日時点の法令に照らし最も適切なものはどれか。

ア．管理業務主任者の関与を示す記載は一切不要である。

イ．区分所有者全員の実印だけがあれば主任者の記名は不要になる。

ウ．管理業務主任者が所定の書面に記名する。

エ．管理会社のロゴだけを印刷すれば法定要件を満たす。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。所定書面には主任者の記名が必要である。

イ：誤り。主任者の法定関与は別途必要である。

ウ：正しい。重要事項書面には、責任をもって説明内容を確認する管理業務主任者の記名が求められる。

エ：誤り。ロゴだけでは主任者の記名要件を満たさない。

総合解説：重要事項書面には、責任をもって説明内容を確認する管理業務主任者の記名が求められる。

問題 078 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

重要事項を記載した書面の提供を電磁的方法で行うことについて正しいものはどれか。

ア．相手方の承諾など法定要件を満たせば、電磁的方法による提供が可能である。

イ．電子提供はどのような場合でも全面禁止されている。

ウ．相手方の意思を無視して秘密の方法で送れば必ず適法である。

エ．電子提供をすると重要事項の内容自体を省略してよい。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。法令はデジタル化に対応し、承諾等の要件の下で書面に代わる電磁的方法を認めている。

イ：誤り。所定要件を満たす電磁的方法が認められる。

ウ：誤り。法定の承諾等を要する。

エ：誤り。媒体が電子でも必要事項の提供は必要である。

総合解説：法令はデジタル化に対応し、承諾等の要件の下で書面に代わる電磁的方法を認めている。

問題 079 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

既存の管理受託契約を従前と同一の条件で更新する場合の重要事項説明手続について、原則的な取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．同一条件更新では重要事項に関する情報提供が一切不要になる。

イ．同一条件更新は法律上禁止されている。

ウ．新規契約と同じ説明会を改めて開く扱いとは異なり、重要事項書面を区分所有者等に交付するなど、同一条件更新に対応した手続が定められている。

エ．同一条件更新では契約内容を全区分所有者に秘密にしなければならない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。同一条件更新にも法定の書面交付等がある。

イ：誤り。適法に更新できる。

ウ：正しい。同一条件での更新には新規契約とは異なる手続があるが、重要事項の情報提供自体が不要になるわけではない。

エ：誤り。情報提供制度の趣旨に反する。

総合解説：同一条件での更新には新規契約とは異なる手続があるが、重要事項の情報提供自体が不要になるわけではない。

問題 080 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

従前と同一条件で管理受託契約を更新し、管理組合に管理者等がある場合の原則的な手続として最も適切なものはどれか。

ア．管理者等がいても清掃員が口頭で一言伝えれば法定説明になる。

イ．管理業務主任者が管理者等に重要事項を記載した書面を交付して説明する手続が基本となる。

ウ．管理者等がいれば重要事項書面は一切存在しなくてよい。

エ．同一条件更新では必ず契約を解除しなければならない。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。法定の説明は管理業務主任者が担う。

イ：正しい。同一条件更新では全区分所有者向け説明会と異なる簡略化があるが、管理者等への主任者による説明等が原則として求められる。

ウ：誤り。所定書面の交付等が必要である。

エ：誤り。更新を認める制度である。

総合解説：同一条件更新では全区分所有者向け説明会と異なる簡略化があるが、管理者等への主任者による説明等が原則として求められる。

問題 081 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

管理受託契約の重要事項として事前に明確にしておく内容として最も適切なものはどれか。

ア．管理事務の対象・内容・実施方法、管理費用・支払方法、再委託、契約期間・更新等の契約条件

イ．管理会社社長の好きな食べ物だけ

ウ．他社の社員旅行日程だけ

エ．区分所有者の私的な交友関係だけ

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。契約前に管理組合が委託範囲・費用・再委託・期間等を把握できることが制度の中核である。

イ：誤り。契約条件とは無関係である。

ウ：誤り。管理受託契約の重要事項ではない。

エ：誤り。契約条件とは無関係である。

総合解説：契約前に管理組合が委託範囲・費用・再委託・期間等を把握できることが制度の中核である。

問題 082 [応用]

2-3 管理業務主任者 > 重要事項説明

管理委託費や業務範囲を実質的に変更して契約を更新しようとする場合、重要事項説明の考え方として最も適切なものはどれか。

ア．どれほど条件を変えても契約名に「更新」と書けば必ず同一条件更新になる。

イ．従前と同一条件の更新として当然に簡略手を適用せず、変更内容に応じて新規契約に準じた重要事項説明手続が必要かを判断する。

ウ．管理委託費を大幅に変えても重要事項を説明してはならない。

エ．業務範囲を全面変更しても旧書面だけをそのまま使えば必ず足りる。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。実質的な契約条件で判断する。

イ：正しい。簡略化は従前と同一条件の更新を前提とするため、重要な条件変更を伴う場合は同一条件更新として扱えない。

ウ：誤り。条件変更について適切な事前説明が必要である。

エ：誤り。変更内容を反映した説明・書面が必要となる。

総合解説：簡略化は従前と同一条件の更新を前提とするため、重要な条件変更を伴う場合は同一条件更新として扱えない。

問題 083 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

マンション管理者が管理受託契約を締結した場合の契約成立時書面について正しいものはどれか。

ア．契約締結から10年後に初めて交付すればよい。

イ．契約締結後、遅滞なく所定の書面を交付する。

ウ．契約が成立した場合は書面を一切交付してはならない。

エ．管理会社が社内保存するだけで管理組合側には渡さない。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。遅滞なく交付する。

イ：正しい。契約成立後の権利義務を明確にするため、遅滞なく契約内容を記載した書面を交付する必要がある。

ウ：誤り。契約成立時書面の交付が必要である。

エ：誤り。契約相手側への交付制度である。

総合解説：契約成立後の権利義務を明確にするため、遅滞なく契約内容を記載した書面を交付する必要がある。

問題 084 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

管理組合に管理者等が存在し、マンション管理者自身は管理者ではない場合、管理受託契約成立時書面の基本的な交付先として最も適切なものはどれか。

ア．管理会社の全株主だけ

イ．マンションと無関係な近隣住民だけ

ウ．管理組合の管理者等

エ．管理会社の取引銀行だけ

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。管理組合側への交付が必要である。

イ：誤り。交付先ではない。

ウ：正しい。管理者等がいる通常の管理受託契約では、契約成立時書面は管理者等に交付する。

エ：誤り。契約相手方側への法定交付の代わりにならない。

総合解説：管理者等がいる通常の管理受託契約では、契約成立時書面は管理者等に交付する。

問題 085 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

マンション管理業者自身が管理組合の管理者を務める場合、または管理者等が置かれていない場合の契約成立時書面について最も適切な説明はどれか。

ア．管理会社が自分自身にだけ書面を交付すればよい。

イ．契約内容を区分所有者等に知らせることは禁止される。

ウ．書面を作成せず管理会社内部で口頭合意すれば足りる。

エ．原則として各区分所有者等への交付が必要となる。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。管理組合側の区分所有者等への情報提供が必要である。

イ：誤り。透明性確保のため交付が必要となる。

ウ：誤り。法定書面の交付が必要である。

エ：正しい。管理会社自身が管理者となる場合等は、管理者への交付だけでは情報伝達上不十分なため、区分所有者等への交付が予定される。

総合解説：管理会社自身が管理者となる場合等は、管理者への交付だけでは情報伝達上不十分なため、区分所有者等への交付が予定される。

問題 086 [応用]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

管理受託契約の成立時書面に記載すべき事項として最も適切なものはどれか。

ア．管理会社役員の私的な趣味だけ

イ．居住者の政治的信条の一覧だけ

ウ．近隣商店の売上予測だけ

エ．管理事務の対象部分・内容・実施方法、費用、再委託、契約期間、更新、解除等

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。契約上の権利義務とは無関係である。

イ：誤り。管理受託契約の記載事項ではない。

ウ：誤り。管理受託契約の主要条件ではない。

エ：正しい。契約成立時書面は、管理組合と管理会社の具体的な権利義務を後から確認できるよう主要条件を記載する。

総合解説：契約成立時書面は、管理組合と管理会社の具体的な権利義務を後から確認できるよう主要条件を記載する。

問題 087 [基礎]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

管理受託契約の成立時書面について、管理業務主任者の関与として正しいものはどれか。

ア．所定の書面には管理業務主任者が記名する。

イ．管理業務主任者は契約成立時書面に一切関与してはならない。

ウ．主任者証番号を隠すため書面自体を破棄しなければならない。

エ．区分所有者の一人が主任者の代わりに無条件で法定記名できる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。契約内容を専門資格者が確認したことを明確にするため、契約成立時書面にも管理業務主任者の記名が求められる。

イ：誤り。主任者の記名が必要である。

ウ：誤り。書面を適切に交付する制度である。

エ：誤り。法定の主任者の関与が必要である。

総合解説：契約内容を専門資格者が確認したことを明確にするため、契約成立時書面にも管理業務主任者の記名が求められる。

問題 088 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

管理組合に管理者等がいて、マンション管理業者自身はその管理者ではない場合、管理事務に関する定期報告の基本的な方法として正しいものはどれか。

ア．管理事務の報告は永久に禁止される。

イ．管理業務主任者をして、管理者等に対して管理事務の処理状況等を報告させる。

ウ．清掃員が無資格で一言伝えれば必ず法定報告になる。

エ．報告相手は必ず近隣住民だけである。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。法定の定期報告義務がある。

イ：正しい。管理者等がいる場合は、管理業務主任者が管理者等へ管理事務を定期報告することが基本である。

ウ：誤り。法定報告は管理業務主任者が行う。

エ：誤り。管理者等への報告が基本である。

総合解説：管理者等がいる場合は、管理業務主任者が管理者等へ管理事務を定期報告することが基本である。

問題 089 [標準]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

管理者等が置かれていない管理組合、またはマンション管理者自身が管理者を務める場合の管理事務報告として最も適切なものはどれか。

ア．管理者自身が管理者なら管理事務報告は一切不要になる。

イ．区分所有者等を対象とする説明会を開催し、管理業務主任者に管理事務の処理状況等を報告させることが基本となる。

ウ．管理者がいなければ管理事務の記録をすべて破棄する。

エ．報告は管理会社の株主総会だけで行えばよい。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。区分所有者等への報告が重要となる。

イ：正しい。管理者等への報告だけではチェックが働かない場合には、区分所有者等への説明会による報告で透明性を確保する。

ウ：誤り。報告・記録の必要性がなくなるわけではない。

エ：誤り。管理組合側の区分所有者等への報告が必要である。

総合解説：管理者等への報告だけではチェックが働かない場合には、区分所有者等への説明会による報告で透明性を確保する。

問題 090 [応用]

2-3 管理業務主任者 > 契約成立時書面・管理事務報告

管理業務主任者が法定の管理事務報告を行う際の主任者証について正しいものはどれか。

ア．主任者証は提示してはならず名刺だけを使う。

イ．報告の際には管理業務主任者証を提示しなければならない。

ウ．管理会社の法人登記簿だけを示せば主任者証は不要である。

エ．試験受験票を主任者証の代わりに使える。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。法定報告時は主任者証の提示が必要である。

イ：正しい。管理事務報告を資格者が行っていることを明確にするため、主任者証の提示が求められる。

ウ：誤り。報告する主任者自身の証を提示する。

エ：誤り。受験票は主任者証ではない。

総合解説：管理事務報告を資格者が行っていることを明確にするため、主任者証の提示が求められる。

問題 091 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

マンション管理者が管理する修繕積立金等の財産について、正しいものはどれか。

ア．管理者の運転資金と同じ口座で自由に混在させてよい。

イ．自己の固有財産および他の管理組合の財産と分別して管理しなければならない。

ウ．複数管理組合の財産は帰属を判別できなくても一括管理してよい。

エ．分別管理の対象は管理者の報酬だけである。

解答・解説

正答：イ

ア：固有財産との混在は分別管理義務に反する。

イ：正しい。法76条は、管理組合財産を管理者自身の財産や他の管理組合の財産から区別して管理することを求める。

ウ：他の管理組合の財産とも区別する必要がある。

エ：修繕積立金等の管理組合財産が対象である。

総合解説：法76条は、管理組合財産を管理者自身の財産や他の管理組合の財産から区別して管理することを求める。

問題 092 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

修繕積立金等金銭の分別管理方法の基本的な区分として、正しいものはどれか。

ア．現金を管理者の金庫で保管する1方式しかない。

イ．すべて株式で運用する4方式である。

ウ．管理者が自由に方法を決めれば口座区分は不要である。

エ．収納口座と保管口座を用いる方式、修繕積立金を保管口座へ直接入れる方式、収納・保管口座を用いる方式の3方式がある。

解答・解説

正答：エ

ア：規則は複数の口座管理方式を定める。

イ：株式運用を義務付ける制度ではない。

ウ：規則で具体的な分別管理方法が定められている。

エ：正しい。施行規則は一般にイ・ロ・ハと整理される3つの分別管理方式を定める。

総合解説：施行規則は一般にイ・ロ・ハと整理される3つの分別管理方式を定める。

問題 093 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

イ方式で、当月の管理事務費用を控除した残額を収納口座から保管口座へ移す期限として正しいものはどれか。

ア．10年間収納口座に置いたままでよい。

イ．翌月末日までに移し換える。

ウ．毎日午前0時に必ず移す。

エ．保管口座へ移すことは禁止される。

解答・解説

正答：イ

ア：翌月末日までの移換が必要である。

イ：正しい。イ方式では、当月分の管理事務費用を控除した残額を翌月末日までに保管口座へ移換する。

ウ：法定の期限は翌月末日までである。

エ：残額を保管口座へ移すことが方式の中核である。

総合解説：イ方式では、当月分の管理事務費用を控除した残額を翌月末日までに保管口座へ移換する。

問題 094 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

ロ方式における修繕積立金の取扱いとして、正しいものはどれか。

ア．修繕積立金も管理費も管理業者の固有口座へ入れる。

イ．修繕積立金は管理会社社長の自宅で保管する。

ウ．ロ方式では保管口座を使用しない。

エ．修繕積立金は保管口座へ直接預け入れ、管理費用に充当する金銭は収納口座で管理する。

解答・解説

正答：エ

ア：分別管理義務に反する。

イ：法定の分別管理方法ではない。

ウ：修繕積立金を保管口座へ直接預け入れる。

エ：正しい。ロ方式は修繕積立金を当初から保管口座へ入れる点に特徴がある。

総合解説：ロ方式は修繕積立金を当初から保管口座へ入れる点に特徴がある。

問題 095 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

八方式について、最も適切なものはどれか。

ア．修繕積立金等金銭を管理組合等名義の収納・保管口座に直接預け入れて管理する。

イ．収納・保管口座は必ず管理業者個人名義とする。

ウ．修繕積立金を収納・保管口座に入れてはならない。

エ．八方式では預貯金を利用できない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。八方式では収納と保管を一つの管理組合等名義口座で行う。

イ：管理組合等名義である。

ウ：直接預け入れて管理する方式である。

エ：預貯金として管理する。

総合解説：八方式では収納と保管を一つの管理組合等名義口座で行う。

問題 096 [応用]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

保管口座の名義について、正しいものはどれか。

ア．管理業者個人名義にする。

イ．管理業者役員の家族名義にする。

ウ．管理組合等を名義人とする。

エ．誰の名義でもよい。

解答・解説

正答：ウ

ア：保管口座の名義要件に反する。

イ：管理組合等名義が必要である。

ウ：正しい。保管口座は管理組合財産であることを明確にするため、管理組合等名義とされる。

エ：財産帰属を明確にする名義要件がある。

総合解説：保管口座は管理組合財産であることを明確にするため、管理組合等名義とされる。

問題 097 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

施行規則上の「収納口座」の説明として正しいものはどれか。

ア．長期修繕積立金を永久に固定しておくことだけを目的とする。

イ．管理会社の法人税だけを納める専用口座である。

ウ．区分所有者個人の生活費を預ける口座である。

エ．区分所有者等から徴収した修繕積立金等を預け入れ、一時的に預貯金として管理するための口座である。

解答・解説

正答：エ

ア：収納口座は一時的な管理を目的とする。

イ：管理組合から徴収した金銭の管理に使う。

ウ：管理組合財産の管理口座である。

エ：正しい。収納口座は徴収金を一時的に受け入れ、支払いや保管口座への移換えまで管理する口座である。

総合解説：収納口座は徴収金を一時的に受け入れ、支払いや保管口座への移換えまで管理する口座である。

問題 098 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

2026年4月1日以降、管理業者管理者方式で管理会社が保管口座等の印鑑等を保管することについて、正しいものはどれか。

ア．管理業者管理者方式なら無条件で自由に保管できる。

イ．2026年改正で全ての場合に絶対禁止となった。

ウ．原則は禁止だが、省令が定める厳格な要件を満たす場合には例外的に認められ得る。

エ．管理会社の社内規則だけで決めればよい。

解答・解説

正答：ウ

ア：複数の法定要件が必要である。

イ：限定的な例外が設けられた。

ウ：正しい。改正規則は原則禁止を維持しつつ、管理業者管理者方式に限定して第三者不在、適切な保管体制、保証、総会決議等を要件とする例外を設けた。

エ：区分所有者等への説明や総会判断等が必要である。

総合解説：改正規則は原則禁止を維持しつつ、管理業者管理者方式に限定して第三者不在、適切な保管体制、保証、総会決議等を要件とする例外を設けた。

問題 099 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

管理業者管理者方式で管理会社が例外的に印鑑等を保管する場合の内部管理体制として、改正通知の趣旨に最も合致するものはどれか。

ア．担当者一人が印鑑、金庫鍵、承認権限を全て持ち、記録も残さない。

イ．印鑑は誰でも持ち出せる机上に置く。

ウ．使用日時や押印文書は記録しない。

エ．管理者事務担当部署とは別部署で保管し、施錠権限や使用承認を管理職に限定し、複数名で確認・記録する。

解答・解説

正答：エ

ア：職務分離・牽制の趣旨に反する。

イ：施錠管理等の適切な保管が必要である。

ウ：利用状況の確認・記録が求められる。

エ：正しい。職務分離と複数者確認により、一人の担当者だけで資金移動を完結できないようにする。

総合解説：職務分離と複数者確認により、一人の担当者だけで資金移動を完結できないようにする。

問題 100 [応用]

2-4 財産管理・2026年改正 > 分別管理・収納口座等

管理業者管理者方式でオンラインバンクを用いる場合の安全管理として、2026年改正通知に沿うものはどれか。

ア．ログインだけで支払を完結させず、管理者事務担当部署とは別部署の管理職による追加承認等を設ける。

イ．IDとパスワードを全社員で共有し誰でも単独送金できるようにする。

ウ．オンラインなら分別管理義務は消滅する。

エ．送金記録は直ちに削除する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。オンラインでも支払実行者と承認者を分離し、理由・日時・請求書等を確認・記録することが重要である。

イ：権限分離や承認統制に反する。

ウ：電子化しても分別管理義務は残る。

エ：確認・記録が重要である。

総合解説：オンラインでも支払実行者と承認者を分離し、理由・日時・請求書等を確認・記録することが重要である。

問題 101 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

一般のイ方式またはロ方式における保証措置の原則として正しいものはどれか。

ア．常に10年分の管理費総額以上を保証する。

イ．保証措置はどの方式でも一切不要である。

ウ．原則として、区分所有者等から徴収される1か月分の修繕積立金等金銭等の合計額以上について有効な保証契約が必要となる。

エ．保証対象は管理会社の自己資金だけである。

解答・解説

正答：ウ

ア：通常保証の基本は1か月分以上である。

イ：イ・ロ方式では原則必要である。

ウ：正しい。収納口座に一時滞留する資金の保護のため、イ・ロ方式には原則1か月分以上の保証措置が求められる。

エ：管理組合から徴収した金銭を保護する制度である。

総合解説：収納口座に一時滞留する資金の保護のため、イ・ロ方式には原則1か月分以上の保証措置が求められる。

問題 102 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

イ・ロ方式で原則必要な保証契約が不要となり得る場合として、最も適切なものはどれか。

ア．管理会社が安全だと口頭で宣言した場合だけ。

イ．区分所有者一人が反対しなかった場合だけ。

ウ．管理組合等名義の収納口座へ直接入金される等の要件と、管理業者がその収納口座の印鑑・カード類等を管理しない要件の双方を満たす場合。

エ．口座も印鑑も管理会社が自由に支配する場合。

解答・解説

正答：ウ

ア：法定要件を満たす必要がある。

イ：保証不要の要件とは異なる。

ウ：正しい。所定の二条件をともに満たし、管理会社が資金を流用できる危険が低い場合には例外が認められる。

エ：資金支配リスクが高く例外要件に合わない。

総合解説：所定の二条件をともに満たし、管理会社が資金を流用できる危険が低い場合には例外が認められる。

問題 103 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

一般のハ方式と、イ・ロ方式に課される通常の1か月分保証との関係として正しいものはどれか。

ア．ハ方式でも1か月分保証が例外なく必要である。

イ．ハ方式には、イ・ロ方式に課される通常の1か月分保証措置は原則として要求されない。

ウ．ハ方式では100年分の管理費を保証する。

エ．ハ方式では管理組合等名義口座を使えない。

解答・解説

正答：イ

ア：通常保証は原則イ・ロ方式に対応する。

イ：正しい。収納・保管口座は管理組合等名義で直接管理するため、通常の1か月分保証とは扱いが異なる。

ウ：そのような規定はない。

エ：収納・保管口座は管理組合等名義である。

総合解説：収納・保管口座は管理組合等名義で直接管理するため、通常の1か月分保証とは扱いが異なる。

問題 104 [応用]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

管理業者管理者方式で管理会社が所定要件の下、保管口座等の印鑑等を保管する場合に求められる保証契約として正しいものはどれか。

ア．管理会社が自分自身を保証人とする社内メモで足りる。

イ．区分所有者が管理会社の借金を保証する契約である。

ウ．建物の地震損害だけを補償する保険である。

エ．管理会社が管理組合に金銭の返還義務を負うこととなったとき、第三者がその返還義務を保証する契約である。

解答・解説

正答：エ

ア：第三者との保証契約が想定される。

イ：保証の方向が逆である。

ウ：財産返還義務を保証する契約である。

エ：正しい。管理会社が財産支配手段を持つ特別なリスクに備え、第三者保証により管理組合財産を保護する。

総合解説：管理会社が財産支配手段を持つ特別なリスクに備え、第三者保証により管理組合財産を保護する。

問題 105 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

管理業者管理者方式の特則に基づく保証額として、最も適切なものはどれか。

ア．常に1万円でよい。

イ．管理者受託契約を締結した管理組合の保管口座または収納・保管口座に預貯金として管理される合計額以上とする。

ウ．管理会社の資本金の1%でよい。

エ．ゼロ円に設定できる。

解答・解説

正答：イ

ア：口座残高全体を基準とする。

イ：正しい。管理会社が印鑑等を保管する口座の資金を実質的にカバーできる額が必要である。

ウ：保証額は対象口座の預貯金額を基準とする。

エ：財産保護の要件を満たさない。

総合解説：管理会社が印鑑等を保管する口座の資金を実質的にカバーできる額が必要である。

問題 106 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

保証契約期間中に対象口座の残高が増減すると予想される場合の保証額として、正しいものはどれか。

ア．期間中の最小残高だけを基準にする。

イ．開始日の残高が0円なら、その後増えても保証0円でよい。

ウ．残高変動が予想されると保証契約は禁止される。

エ．契約期間内に見込まれる最大額以上を保証できるようにする。

解答・解説

正答：エ

ア：最大残高時に不足する。

イ：期間中の最大額を踏まえる必要がある。

ウ：変動を見込んだ保証額を設定する。

エ：正しい。期間途中で残高が保証額を超えて無保証部分が生じないよう、予想最大額以上を対象とする。

総合解説：期間途中で残高が保証額を超えて無保証部分が生じないよう、予想最大額以上を対象とする。

問題 107 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

管理者受託契約の途中で必要な保証契約の期間が満了する場合、正しい対応はどれか。

ア．一度契約した実績があれば満了後は無保証でよい。

イ．保証契約が切れた方が保護が強くなる。

ウ．保証が必要な全期間を切れ目なくカバーするよう、保証契約を更新するなどの措置をとる。

エ．1日だけ保証があれば十分である。

解答・解説

正答：ウ

ア：必要期間全体の保証が必要である。

イ：保証切れは保護を弱める。

ウ：正しい。有効な保証契約とは、保証が必要な全期間にわたり保証が継続していることを意味する。

エ：全ての必要期間をカバーする必要がある。

総合解説：有効な保証契約とは、保証が必要な全期間にわたり保証が継続していることを意味する。

問題 108 [応用]

2-4 財産管理・2026年改正 > 保証契約

一般のイ・ロ方式の1か月分保証と、2026年特則で印鑑等を保管する場合の保証の違いとして、正しいものはどれか。

ア．両者は常に同額・同要件である。

イ．前者は収納過程の資金保護を目的とする通常ルール、後者は管理会社が保管口座等の印鑑等を持つ特別ナリスクに対応し、対象口座残高全体を基準とする。

ウ．2026年特則保証は火災保険の別名である。

エ．通常保証は建替え決議を保証する制度である。

解答・解説

正答：イ

ア：適用場面・保証額が異なる。

イ：正しい。両者は適用場面と保証額の考え方が異なるため、同じ「保証契約」でも区別が必要である。

ウ：財産返還義務を保証する制度である。

エ：修繕積立金等の財産管理に関する保証である。

総合解説：両者は適用場面と保証額の考え方が異なるため、同じ「保証契約」でも区別が必要である。

問題 109 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

令和8年度管理業務主任者試験における管理者事務の委託契約について、正しいものはどれか。

ア．管理者事務の委託契約は令和8年度の試験範囲から除外されている。

イ．この改正は2035年まで施行されない。

ウ．管理者受託契約は法令で一切規律されていない。

エ．2026年4月1日施行の改正により管理者受託契約の重要事項説明等が制度化され、公式試験範囲にも明記されている。

解答・解説

正答：エ

ア：公式案内で明記されている。

イ：2026年4月1日に施行された。

ウ：重要事項説明等の規律が設けられた。

エ：正しい。令和8年度の公式出題範囲は「管理事務及び管理者事務の委託契約」とされ、2026年改正が重要論点となる。

総合解説：令和8年度の公式出題範囲は「管理事務及び管理者事務の委託契約」とされ、2026年改正が重要論点となる。

問題 110 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

同一管理組合と管理受託契約および管理者受託契約を同時に締結しようとする場合、重要事項説明会について正しいものはどれか。

ア．管理者受託契約については、管理受託契約とは別の重要事項説明会が必要である。

イ．管理受託契約の説明だけで管理者受託契約の説明は不要である。

ウ．二つの契約を同時に締結すること自体が禁止される。

エ．管理者受託契約は区分所有者に知らせてはならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。管理者権限の委託は通常の管理事務委託とは性質が異なるため、別個の説明機会が必要である。

イ：別途説明会が必要である。

ウ：同時締結は可能であるが手続を分ける。

エ：事前説明が求められる。

総合解説：管理者権限の委託は通常の管理事務委託とは性質が異なるため、別個の説明機会が必要である。

問題 111 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

契約書の題名が「管理者受託契約」ではないが、実質的に管理者事務の一部を管理業者へ委託する内容を含む場合の扱いとして正しいものはどれか。

ア．題名が別なら実質内容にかかわらず対象外となる。

イ．契約の形式的名称ではなく実質で判断し、管理者事務の委託と認められる内容なら規制対象となり得る。

ウ．口頭合意なら法律は絶対に適用されない。

エ．管理者事務を全て委託しても「清掃契約」と書けば清掃契約になる。

解答・解説

正答：イ

ア：形式ではなく実質で判断される。

イ：正しい。国土交通省通知は、契約形式を問わず実質的に管理者事務の全部または一部の委託と認められる場合を含むとしている。

ウ：形式だけで適用を回避できない。

エ：実質的な権限・事務内容で判断する。

総合解説：国土交通省通知は、契約形式を問わず実質的に管理者事務の全部または一部の委託と認められる場合を含むとしている。

問題 112 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

管理者受託契約の重要事項説明会と、その契約締結を決議する総会との関係について、国土交通省通知が望ましいとする方法はどれか。

ア．説明会と総会は必ず同じ瞬間に行い検討時間を与えない。

イ．総会で契約を確定した後に初めて説明する。

ウ．区分所有者等の熟慮期間を確保するため、説明会と契約締結を決議する総会は別日に行う。

エ．説明会を行うと総会決議が無効になる。

解答・解説

正答：ウ

ア：通知の趣旨に反する。

イ：事前説明が必要である。

ウ：正しい。管理者権限の委託は影響が大きいため、説明後に検討時間を確保することが望ましい。

エ：両手続は役割が異なる。

総合解説：管理者権限の委託は影響が大きいため、説明後に検討時間を確保することが望ましい。

問題 113 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

管理受託契約と管理者受託契約の重要事項説明会を同日に開催する場合、通知に沿う方法として最も適切なものはどれか。

ア．二つの契約を混ぜて一つの議案にする。

イ．同日開催はどのような方法でも禁止される。

ウ．管理会社内部の会議だけで代替する。

エ．議案を分けた上で、同日の別の時間帯にそれぞれの説明会として実施する。

解答・解説

正答：エ

ア：契約ごとの説明を区別する必要がある。

イ：同日別時間帯は許容される。

ウ：区分所有者等への説明会が必要である。

エ：正しい。二つの契約の説明は区別する必要があるが、負担軽減のため同日別時間帯の開催は差し支えない。

総合解説：二つの契約の説明は区別する必要があるが、負担軽減のため同日別時間帯の開催は差し支えない。

問題 114 [応用]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

従前の管理者受託契約を同一条件で更新しようとする場合の基本的な手続として正しいものはどれか。

ア．同一条件更新なら何も知らせなくてよい。

イ．同一条件更新は禁止される。

ウ．あらかじめ区分所有者等全員に重要事項を記載した書面を交付する。

エ．管理会社の社内メールだけで完結する。

解答・解説

正答：ウ

ア：書面による情報提供が必要である。

イ：適法に更新できる。

ウ：正しい。同一条件更新には新規締結時とは異なる手続があるが、区分所有者等全員への事前書面交付が必要である。

エ：管理組合側への法定情報提供が必要である。

総合解説：同一条件更新には新規締結時とは異なる手続があるが、区分所有者等全員への事前書面交付が必要である。

問題 115 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

管理業者管理者方式で、管理者であるマンション管理業者が利益相反のおそれが高い取引を行うとする場合の原則として正しいものはどれか。

ア．区分所有者等に対し、取引前に説明会を開催して重要な事実を説明する。

イ．利益相反取引ほど区分所有者に秘密にする。

ウ．管理会社が管理者なら自己取引は無条件で自由である。

エ．取引完了から10年後の説明で足りる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。2026年改正は、発注者と受注者の立場が重なる利益相反リスクに対し、事前説明会を義務付けた。

イ：透明性確保のため事前説明が必要である。

ウ：利益相反規制の中心対象である。

エ：原則として取引前の説明が必要である。

総合解説：2026年改正は、発注者と受注者の立場が重なる利益相反リスクに対し、事前説明会を義務付けた。

問題 116 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

利益相反のおそれがある取引の相手方について、改正制度の考え方に最も合致するものはどれか。

ア．管理業者自身だけでなく、人的・資本的その他の関係で管理業者と密接な関係を有する者との取引も対象となり得る。

イ．管理業者の100%子会社との取引は絶対に利益相反を生じない。

ウ．相手方が別法人ならどんな関係でも対象外である。

エ．相手方は区分所有者個人に限定される。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。関連会社等を介して規制を潜脱できないよう、密接な関係者との取引も検討対象となる。

イ：資本関係のある会社は典型的な検討対象となる。

ウ：法人格だけでなく人的・資本的関係を見る。

エ：関連事業者等も対象となり得る。

総合解説：関連会社等を介して規制を潜脱できないよう、密接な関係者との取引も検討対象となる。

問題 117 [基礎]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

管理業者管理者方式で関連会社へ大規模修繕工事を発注しようとする場合、透明性確保として最も適切なものはどれか。

ア．関連会社の見積だけを秘密裏に採用し比較資料を示さない。

イ．相見積りは法律上禁止される。

ウ．原則として相手方以外からも見積りを取得して相見積りを行い、その内容を説明する。

エ．工事価格は管理会社だけで決め、説明しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：透明性確保の趣旨に反する。

イ：適正性確認の重要な手段である。

ウ：正しい。区分所有者等が取引条件の妥当性を判断できるよう、比較可能な見積情報を示す必要がある。

エ：事前説明が必要である。

総合解説：区分所有者等が取引条件の妥当性を判断できるよう、比較可能な見積情報を示す必要がある。

問題 118 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

利益相反のおそれがある取引で相見積りを行わなかった場合の取扱いとして、最も適切なものはどれか。

ア．理由を一切説明してはならない。

イ．相見積りをしなかった理由を区分所有者等に説明し、取引の適正性を判断できる情報を提供する。

ウ．相見積りをしなければ自動的に規制対象外となる。

エ．社長だけが理由を知っていれば十分である。

解答・解説

正答：イ

ア：理由の説明が必要である。

イ：正しい。相見積りができない事情があっても、説明責任そのものは消えない。

ウ：制度対象が消えるわけではない。

エ：区分所有者等への説明が必要である。

総合解説：相見積りができない事情があっても、説明責任そのものは消えない。

問題 119 [標準]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

利益相反のおそれがある取引について事前説明会を行う場合の手続として正しいものはどれか。

ア．説明会の1週間前までに、説明事項や開催日時等を記載した書面を区分所有者等へ交付する。

イ．説明会終了後1年以内の交付でよい。

ウ．説明会1秒前の交付で必ず足りる。

エ．開催日時を知らせず抜き打ちで行う。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。区分所有者等が取引内容を検討できるよう、事前書面と説明会を組み合わせる。

イ：事前交付が必要である。

ウ：1週間前までの交付が必要である。

エ：日時等を事前に知らせる。

総合解説：区分所有者等が取引内容を検討できるよう、事前書面と説明会を組み合わせる。

問題 120 [応用]

2-4 財産管理・2026年改正 > 管理者受託契約・利益相反取引

災害で共用部分が損傷し、居住者の日常生活に直ちに支障が生じるおそれがあるため、利益相反のおそれがある業者へ緊急発注する必要がある。事前説明会の例外として正しいものはどれか。

ア．災害時なら事前決議がなくても永久に説明不要となる。

イ．緊急時には利益相反取引自体が一切禁止される。

ウ．緊急発注後の情報提供は禁止される。

エ．災害等やむを得ない事由があり、事前説明会を省略できる旨をあらかじめ集会で決議している場合には、法定例外が認められ得る。

解答・解説

正答：エ

ア：例外要件を満たす必要がある。

イ：例外要件の下で迅速対応が認められ得る。

ウ：事後報告が望ましいとされる。

エ：正しい。緊急時でも無条件免除ではなく、やむを得ない事情と事前の集会決議が要件となる。事後報告も望ましい。

総合解説：緊急時でも無条件免除ではなく、やむを得ない事情と事前の集会決議が要件となる。事後報告も望ましい。

問題 121 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

マンション管理業者に対する主な監督処分組合せとして正しいものはどれか。

ア．戒告と懲役だけで行政処分は存在しない。

イ．管理組合の解散命令だけである。

ウ．試験の再受験命令だけである。

エ．指示処分、業務停止命令、登録取消し。

解答・解説

正答：エ

ア：行政上の監督処分制度がある。

イ：管理業者への指示・停止・取消し等が中心である。

ウ：管理業者への監督処分とは異なる。

エ：正しい。法は違反の内容・程度に応じて指示、業務停止、登録取消しという段階的な監督処分を用意している。

総合解説：法は違反の内容・程度に応じて指示、業務停止、登録取消しという段階的な監督処分を用意している。

問題 122 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

マンション管理業者に対する指示処分の説明として、最も適切なものはどれか。

ア．登録を必ず永久抹消する処分だけをいう。

イ．法令違反等を是正するため、具体的にとるべき措置を国土交通大臣が指示する処分である。

ウ．区分所有者個人に刑事罰を科す処分である。

エ．管理会社が自社に出す任意の社内注意だけである。

解答・解説

正答：イ

ア：登録取消しとは別である。

イ：正しい。指示処分は違反状態の是正・改善を求める法定の監督処分である。

ウ：管理業者への行政処分である。

エ：国土交通大臣による法定処分である。

総合解説：指示処分は違反状態の是正・改善を求める法定の監督処分である。

問題 123 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

マンション管理者に対する業務停止命令の法律上の上限期間として正しいものはどれか。

ア．1日以内。

イ．50年。

ウ．期間の上限はなく永久停止だけである。

エ．1年以内。

解答・解説

正答：エ

ア：上限は1年以内である。

イ：そのような上限ではない。

ウ：業務停止と登録取消しは別制度である。

エ：正しい。法82条により、1年以内の期間を定めてマンション管理業の全部または一部の停止を命じることができる。

総合解説：法82条により、1年以内の期間を定めてマンション管理業の全部または一部の停止を命じることができる。

問題 124 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

法81条に基づく指示を受けたマンション管理者が、その指示に従わない場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．業務停止命令の対象となり得る。

イ．指示後は行政庁が一切対応できない。

ウ．必ず管理組合の解散だけが行われる。

エ．自動的に優良業者に認定される。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。是正指示に従わないこと自体が、より重い業務停止処分につながる。

イ：業務停止へ進み得る。

ウ：処分対象は管理者の業務である。

エ：指示不履行は処分を重くし得る。

総合解説：是正指示に従わないこと自体が、より重い業務停止処分につながる。

問題 125 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

マンション管理業者が不正の手段により登録を受けたことが判明した場合、最も適切な処分はどれか。

ア．登録取消しの対象となる。

イ．一度登録簿に載れば永久に取り消せない。

ウ．管理組合が了承すれば不正登録は有効化される。

エ．不正登録は監督対象外である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。登録制度の根幹を害する不正取得は、事業者としての適格性を欠く重大な取消事由である。

イ：不正登録は取消事由である。

ウ：私的同意で治癒しない。

エ：重大な監督対象である。

総合解説：登録制度の根幹を害する不正取得は、事業者としての適格性を欠く重大な取消事由である。

問題 126 [応用]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

業務停止命令を受けたマンション管理業者が、停止期間中に禁止された業務を行った場合の取扱いとして正しいものはどれか。

ア．停止期間中こそ自由に営業できる。

イ．停止命令違反は行政上問題にならない。

ウ．登録取消しの対象となり得る。

エ．自社承認があれば停止命令を無視できる。

解答・解説

正答：ウ

ア：命令違反となる。

イ：登録取消し等の対象となる。

ウ：正しい。業務停止命令に違反して営業を続けることは監督制度を無視する重大な違反である。

エ：行政処分は自社承認で解除できない。

総合解説：業務停止命令に違反して営業を続けることは監督制度を無視する重大な違反である。

問題 127 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

本来業務停止処分の対象となる違反でも、情状が特に重い場合の監督処分として最も適切なものはどれか。

ア．情状が重いほど必ず処分を軽くする。

イ．どれほど重大でも口頭注意しかできない。

ウ．重大違反では監督権限が消滅する。

エ．登録取消しの対象となり得る。

解答・解説

正答：エ

ア：重大性に応じて重い処分となる。

イ：登録取消しまで可能である。

ウ：むしろ監督の必要性が高まる。

エ：正しい。監督処分基準では、業務停止相当の違反でも情状が特に重い場合には登録取消しを行うことがある。

総合解説：監督処分基準では、業務停止相当の違反でも情状が特に重い場合には登録取消しを行うことがある。

問題 128 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

2026年4月1日以降、管理業者管理者方式の管理業者が、利益相反取引の法定事前説明義務に違反した場合の考え方として正しいものはどれか。

ア．2026年新設規制は行政処分と無関係である。

イ．新たに施行された業務規制への違反として、監督処分の対象となり得る。

ウ．利益相反説明は任意サービスにすぎない。

エ．この規制は2027年まで施行されない。

解答・解説

正答：イ

ア：新規制も監督対象となる。

イ：正しい。2026年改正に合わせ監督処分基準も見直され、新制度の遵守が監督対象となる。

ウ：法定義務である。

エ：2026年4月1日に施行された。

総合解説：2026年改正に合わせ監督処分基準も見直され、新制度の遵守が監督対象となる。

問題 129 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

違反が軽微で、法定の監督処分に至らない場合の行政対応として最も適切なものはどれか。

ア．処分に至らない違反には行政は何もできない。

イ．行政指導は登録取消しと全く同じ法的効果を持つ。

ウ．違反の態様等を踏まえ、必要に応じ行政指導として指導・勧告・助言等が行われることがある。

エ．行政指導は管理会社が国土交通大臣に命令する制度である。

解答・解説

正答：ウ

ア：行政指導があり得る。

イ：行政指導と法定処分は異なる。

ウ：正しい。監督処分基準は、処分に至らない違反にも行政指導による改善の余地を示している。

エ：行政庁が改善を促すものである。

総合解説：監督処分基準は、処分に至らない違反にも行政指導による改善の余地を示している。

問題 130 [応用]

2-5 監督・支援制度 > 指示・業務停止・登録取消し

業務規制違反に対する指示を受けた管理業者が従わず、その後も違反を継続した場合の監督制度の考え方として最も適切なものはどれか。

ア．最初の指示後は追加処分できない。

イ．指示不履行により業務停止命令の対象となり、さらに停止命令違反や特に重い事情があれば登録取消しへ進み得る。

ウ．指示を受けると自動的に優良登録になる。

エ．停止命令違反でも登録取消しはできない。

解答・解説

正答：イ

ア：指示不履行はより重い処分事由となる。

イ：正しい。監督処分は違反の内容、反復、是正状況に応じて段階的に重くなり得る。

ウ：是正を求める処分である。

エ：取消事由となり得る。

総合解説：監督処分は違反の内容、反復、是正状況に応じて段階的に重くなり得る。

問題 131 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

国土交通大臣がマンション管理業者に業務に関する報告を求める制度の目的として、最も適切なものはどれか。

ア．管理会社の私的な趣味だけを調査する。

イ．管理組合の所有権を国が取得するためである。

ウ．試験受験者を増やすためだけである。

エ．法令遵守状況や業務の適正性を確認し、必要な監督を行うためである。

解答・解説

正答：エ

ア：監督上必要な業務情報の把握が目的である。

イ：所有権取得制度ではない。

ウ：登録業者への監督制度である。

エ：正しい。登録業者の実態を把握し、適正な管理業運営を確保するため報告徴収権限がある。

総合解説：登録業者の実態を把握し、適正な管理業運営を確保するため報告徴収権限がある。

問題 132 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

マンション管理業者に対する立入検査として、最も適切なものはどれか。

ア．帳簿を見ることは法律上禁止される。

イ．検査官は会社の全財産を無条件で没収できる。

ウ．立入検査は管理会社が自社だけで行う。

エ．職員が事務所等に立ち入り、帳簿・書類その他必要な物件を検査し、関係者に質問することができる。

解答・解説

正答：エ

ア：帳簿・書類等の検査が中心である。

イ：検査権限と没収は別である。

ウ：行政監督として行われる。

エ：正しい。監督の実効性を確保するため、報告だけでなく現場で書類等を確認し質問できる。

総合解説：監督の実効性を確保するため、報告だけでなく現場で書類等を確認し質問できる。

問題 133 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

法定の報告提出命令に対し、マンション管理業者が報告をせず、または虚偽の報告をした場合の取扱いとして正しいものはどれか。

ア．報告しないほど優良業者となる。

イ．業務停止処分の対象となり得る。

ウ．虚偽報告は推奨される。

エ．報告命令は任意アンケートなので無視できる。

解答・解説

正答：イ

ア：監督への不協力は違反である。

イ：正しい。監督処分基準は報告拒否・虚偽報告を業務停止処分の対象としている。

ウ：適正な監督を妨げる。

エ：法定権限に基づく命令である。

総合解説：監督処分基準は報告拒否・虚偽報告を業務停止処分の対象としている。

問題 134 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

マンション管理業者が法定の立入検査を拒み、妨げ、または忌避した場合の取扱いとして正しいものはどれか。

ア．業務停止処分の対象となり得る。

イ．検査を妨害すると登録期間が延長される。

ウ．検査拒否は法律上推奨される。

エ．適法な検査には協力してはならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。立入検査の実効性を確保するため、検査拒否等は監督処分の対象となる。

イ：違反として処分対象になる。

ウ：監督権限を妨げる行為である。

エ：必要な検査に適切に対応する必要がある。

総合解説：立入検査の実効性を確保するため、検査拒否等は監督処分の対象となる。

問題 135 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

法定の立入検査で、関係者が正当な質問に陳述せず、または虚偽の陳述をした場合の考え方として正しいものはどれか。

ア．監督処分や罰則の対象となり得るため、事実に基づき適切に対応する必要がある。

イ．虚偽回答をすれば必ず処分されない。

ウ．架空の数字で答える義務がある。

エ．無回答や虚偽回答は評価対象にならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。報告徴収・立入検査は事実把握が前提であり、虚偽回答等は制度の実効性を損なう。

イ：虚偽陳述自体が問題となる。

ウ：事実に基づく対応が必要である。

エ：監督処分基準で問題とされる。

総合解説：報告徴収・立入検査は事実把握が前提であり、虚偽回答等は制度の実効性を損なう。

問題 136 [応用]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

国土交通省がマンション管理業者への立入検査を継続して行っていることから読み取れる制度上の意味として、最も適切なものはどれか。

ア．一度登録すれば行政は以後一切確認できない。

イ．立入検査は管理会社の広告宣伝である。

ウ．登録制度は書面上の登録だけでなく、実際の業務運営について継続的に法令遵守を確認する仕組みを伴う。

エ．登録制度は資格者だけを対象とし管理会社は監督しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：継続的な監督・検査が行われる。

イ：行政監督の手段である。

ウ：正しい。立入検査は現場の遵守状況を把握し、必要に応じ是正や監督処分につなげる手段である。

エ：登録業者自体を監督する。

総合解説：立入検査は現場の遵守状況を把握し、必要に応じ是正や監督処分につなげる手段である。

問題 137 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

国土交通大臣の登録を受けずにマンション管理業を営んだ場合の罰則として、公式手引きに示されるものはどれか。

ア：1年以下の懲役または50万円以下の罰金の対象となり得る。

イ：罰則はなく無登録営業は自由である。

ウ：必ず死刑となる。

エ：行政から感謝状を受ける。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。マンション管理業は登録制であり、無登録営業には刑事罰が設けられている。

イ：無登録営業は罰則対象である。

ウ：そのような刑罰ではない。

エ：違法営業に対する制度ではない。

総合解説：マンション管理業は登録制であり、無登録営業には刑事罰が設けられている。

問題 138 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

業務停止命令と罰金の関係について、最も適切な説明はどれか。

ア：業務停止命令は行政上の監督処分、罰金は刑事罰であり、法的性質が異なる。

イ：業務停止命令と罰金は完全に同じ法的効果を持つ。

ウ：罰金は管理組合が自由に科す私的違約金だけをいう。

エ：行政処分を受けた業者には刑事法令は絶対に適用できない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。同じ違反が行政監督と刑事罰の双方に関係することはあるが、目的・手続・法的性質は異なる。

イ：行政処分と刑事罰は別制度である。

ウ：刑事罰として法令に定められる。

エ：別の法的責任として成立し得る。

総合解説：同じ違反が行政監督と刑事罰の双方に関係することはあるが、目的・手続・法的性質は異なる。

問題 139 [標準]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

マンション管理士が正当な理由なく業務上知り得た秘密を漏らした場合の罰則として、公式Q&Aに示されるものはどれか。

ア．1年以下の懲役または30万円以下の罰金の対象となり、この罪は告訴がなければ公訴を提起できない。

イ．秘密を漏らすことが法定義務なので処罰されない。

ウ．必ず1000万円の過料だけが科される。

エ．資格喪失後は過去の秘密を自由に公開できる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。マンション管理士の秘密保持義務は資格喪失後も続き、その違反には刑事罰がある。

イ：秘密保持義務に違反する。

ウ：公式Q&Aの罰則と異なる。

エ：資格喪失後も義務は継続する。

総合解説：マンション管理士の秘密保持義務は資格喪失後も続き、その違反には刑事罰がある。

問題 140 [応用]

2-5 監督・支援制度 > 報告徴収・立入検査・罰則

マンション管理士でない者が「マンション管理士」または紛らわしい名称を使用した場合の説明として正しいものはどれか。

ア．誰でも自由にマンション管理士を名乗れる。

イ．名称使用制限に違反し、30万円以下の罰金の対象となり得る。

ウ．違反しても法的効果は一切ない。

エ．無資格で名乗ると自動的に登録される。

解答・解説

正答：イ

ア：名称独占資格である。

イ：正しい。マンション管理士は名称独占資格であり、無資格者による名称使用には罰則がある。

ウ：罰則がある。

エ：名称使用で資格を取得することはない。

総合解説：マンション管理士は名称独占資格であり、無資格者による名称使用には罰則がある。

問題 141 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等
マンション管理士の法的な位置付けとして、最も適切なものはどれか。

ア．マンション管理業者として登録された法人だけをいう。
イ．試験に合格して登録を受け、専門知識をもって管理組合等の相談に応じ、助言・指導その他の援助を業務とする者である。
ウ．建物所有権を国から譲り受ける者をいう。
エ．管理業務主任者と法律上完全に同義である。

解答・解説

正答：イ

ア：マンション管理士は個人の資格制度である。
イ：正しい。マンション管理士は、管理組合・区分所有者等を専門的に支援する登録資格である。
ウ：所有権移転制度ではない。
エ：別資格である。
総合解説：マンション管理士は、管理組合・区分所有者等を専門的に支援する登録資格である。

問題 142 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等
マンション管理士が名称独占資格であることの意味として、正しいものはどれか。

ア．マンション管理相談は資格がない者には一切できない。
イ．資格者でない者は「マンション管理士」またはこれに紛らわしい名称を使用できない。
ウ．資格者はあらゆる名称を自由に独占できる。
エ．試験に申込みさえすれば名称を使用できる。

解答・解説

正答：イ

ア：名称独占と業務独占は異なる。
イ：正しい。業務の全てを独占する業務独占ではなく、法定名称の使用を資格者に限定する制度である。
ウ：保護されるのは法定名称等である。
エ：試験合格と登録が必要である。
総合解説：業務の全てを独占する業務独占ではなく、法定名称の使用を資格者に限定する制度である。

問題 143 [標準]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等
マンション管理士の法定義務として、正しい組合せはどれか。
ア．秘密漏えいの奨励、講習受講の禁止、虚偽表示の義務。
イ．管理組合財産を自己名義へ移す義務、無期限の講習免除。
ウ．信用失墜行為の禁止、5年ごとの法定講習、秘密保持義務、名称使用制限。
エ．区分所有者の議決権を無条件で取得する義務。

解答・解説

正答：ウ
ア：いずれも法の趣旨に反する。
イ：そのような義務はない。
ウ：正しい。資格の信頼性と知識水準を維持するため、複数の法定義務が課される。
エ：そのような権限はない。
総合解説：資格の信頼性と知識水準を維持するため、複数の法定義務が課される。

問題 144 [標準]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等
マンション管理士でなくなった後の秘密保持義務について、正しいものはどれか。
ア．資格喪失と同時に相談内容を自由に公開できる。
イ．秘密保持義務は試験当日だけ存在する。
ウ．資格を失った後も、正当な理由なく業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。
エ．登録抹消で過去の秘密は存在しなかったことになる。

解答・解説

正答：ウ
ア：資格喪失後も義務は続く。
イ：業務上知り得た秘密に継続して及ぶ。
ウ：正しい。秘密保持義務は過去に得た秘密を継続して保護するため、資格喪失後も存続する。
エ：秘密性は消滅しない。
総合解説：秘密保持義務は過去に得た秘密を継続して保護するため、資格喪失後も存続する。

問題 145 [標準]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等

マンション管理適正化推進センターを指定する者として、正しいものはどれか。

ア．各マンションの理事長。

イ．国土交通大臣。

ウ．管理会社の従業員。

エ．裁判所だけ。

解答・解説

正答：イ

ア：法定指定主体ではない。

イ：正しい。マンション管理適正化法に基づき、国土交通大臣が管理組合等を支援する専門的組織を指定する。

ウ：公的指定制度である。

エ：国土交通大臣による指定である。

総合解説：マンション管理適正化法に基づき、国土交通大臣が管理組合等を支援する専門的組織を指定する。

問題 146 [応用]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等

2026年時点で、マンション管理適正化推進センターとして指定されている団体について正しいものはどれか。

ア．公益財団法人マンション管理センターが、全国で唯一の指定団体として管理組合等を支援している。

イ．一般社団法人マンション管理業協会だけが推進センターである。

ウ．すべての管理会社が自動的に推進センターとなる。

エ．推進センターは制度上存在しない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。マンション管理センターは法に基づく推進センターとして、中立・公正な立場から相談・情報提供等を行う。

イ：同協会は法95条の指定法人であり別制度である。

ウ：国土交通大臣の指定を受けた機関である。

エ：法に基づく支援組織として存在する。

総合解説：マンション管理センターは法に基づく推進センターとして、中立・公正な立場から相談・情報提供等を行う。

問題 147 [基礎]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等

マンション管理適正化推進センターの業務として、最も適切なものはどれか。

ア．すべてのマンションの所有権を取得して転売する。

イ．区分所有者に刑事判決を言い渡す。

ウ．マンション管理に関する情報提供、技術的支援、講習、苦情処理に必要な指導・助言等。

エ．管理会社の株価を決定する。

解答・解説

正答：ウ

ア：支援機関であり所有権取得機関ではない。

イ：司法機関ではない。

ウ：正しい。推進センターは管理組合側を支援し、適正管理のための情報・技術・相談機能を担う。

エ：法定業務ではない。

総合解説：推進センターは管理組合側を支援し、適正管理のための情報・技術・相談機能を担う。

問題 148 [標準]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等

一般社団法人マンション管理業協会と公益財団法人マンション管理センターの法的位置付けの違いとして、正しいものはどれか。

ア．両者は法律上完全に同じ法人である。

イ．マンション管理センターは管理業者だけを社員とする業界団体である。

ウ．マンション管理業協会は裁判所である。

エ．前者は主としてマンション管理業者を社員とする法95条の指定法人、後者は管理組合等を支援するマンション管理適正化推進センターである。

解答・解説

正答：エ

ア：別法人・別制度である。

イ：管理組合等を支援する公益財団法人である。

ウ：指定法人は司法機関ではない。

エ：正しい。業界の自主規制・保証等を担う指定法人と、管理組合支援を担う推進センターは別制度である。

総合解説：業界の自主規制・保証等を担う指定法人と、管理組合支援を担う推進センターは別制度である。

問題 149 [標準]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等

マンション管理適正化法95条の指定法人が行う業務として、最も適切なものはどれか。

ア．社員であるマンション管理業者への法令遵守指導、苦情解決、従事者研修、調査研究等。

イ．区分所有法に代わる法律を制定する。

ウ．国土交通大臣の登録取消権限を自由に代行する。

エ．試験の合格基準を毎日変更する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。指定法人はマンション管理業者の業務の改善向上を目的として、自主規制・研修・苦情対応等を担う。

イ：民間指定法人に立法権はない。

ウ：監督処分権限そのものを自由に行使する機関ではない。

エ：法95条の業務ではない。

総合解説：指定法人はマンション管理業者の業務の改善向上を目的として、自主規制・研修・苦情対応等を担う。

問題 150 [応用]

2-5 監督・支援制度 > マンション管理士・適正化推進センター等

一般社団法人マンション管理業協会が行う「管理費等保証制度」について、最も適切な説明はどれか。

ア．すべての管理組合が自動的に無制限保証される国の預金保険制度である。

イ．マンション管理適正化推進センターだけが法95条に基づき行う。

ウ．法95条の指定法人として行う保証業務で、協会保証機構に加入する管理会社から届け出られた管理組合等を対象とする制度である。

エ．2026年改正の個別第三者保証と常に同一契約でなければならない。

解答・解説

正答：ウ

ア：対象・加入・届出等の仕組みがある。

イ：法95条指定法人はマンション管理業協会である。

ウ：正しい。これは業界指定法人が行う保証制度で、2026年改正の管理業者管理者方式における個別の第三者保証要件とは区別して理解する。

エ：別制度として区別して検討する。

総合解説：これは業界指定法人が行う保証制度で、2026年改正の管理業者管理者方式における個別の第三者保証要件とは区別して理解する。