

問題 001 [基礎]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

管理組合会計の勘定科目の分類として、最も適切な組合せはどれか。

ア．普通預金＝負債、未払金＝資産、管理費収入＝支出、管理委託費＝収入
イ．普通預金＝資産、未払金＝負債、管理費収入＝収入、管理委託費＝支出
ウ．普通預金＝収入、未払金＝支出、管理費収入＝資産、管理委託費＝負債
エ．普通預金＝支出、未払金＝収入、管理費収入＝負債、管理委託費＝資産

解答・解説

正答：イ

ア：資産・負債・収支の区分がすべて逆である。

イ：正しい。普通預金は保有財産、未払金は未払い債務、管理費収入は当期の収入、管理委託費は当期の支出として扱う。

ウ：勘定科目の性質を混同している。

エ：いずれも会計上の区分が適切でない。

総合解説：普通預金は保有財産、未払金は未払い債務、管理費収入は当期の収入、管理委託費は当期の支出として扱う。

問題 002 [基礎]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

複式簿記で資産が増加する取引を記録する場合の基本として、正しいものはどれか。

ア．資産の増加は必ず貸方に記録する。
イ．資産の増加は借方に記録する。
ウ．資産は増減にかかわらず記録しない。
エ．資産の増加は収入科目だけに記録し、資産科目は使わない。

解答・解説

正答：イ

ア：資産増加は借方である。

イ：正しい。複式簿記では資産の増加を借方、資産の減少を貸方に記録するのが基本である。

ウ：複式簿記では資産の変動を記録する。

エ：現預金等の資産増加も同時に記録する。

総合解説：複式簿記では資産の増加を借方、資産の減少を貸方に記録するのが基本である。

問題 003 [標準]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

当月分の管理費300,000円が管理組合の普通預金口座へ入金された。発生主義で当月分として認識する仕訳として最も適切なものはどれか。

ア．入金を費用の取消しとみなし、（借方）管理費収入300,000円 / （貸方）普通預金300,000円とする。

イ．未払債務が増えた取引とみなし、（借方）未払金300,000円 / （貸方）管理費収入300,000円とする。

ウ．翌月分を先に受け取ったものとみなし、（借方）普通預金300,000円 / （貸方）前受金300,000円とする。

エ．当月分の収入を受領したので、（借方）普通預金300,000円 / （貸方）管理費収入300,000円とする。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。普通預金は入金により増えるため借方であり、管理費収入は貸方に計上する。

イ：誤り。未払金は支払債務であり、当月管理費の入金では生じない。

ウ：誤り。問題は当月分であり、翌月分の前受収益ではない。

エ：正しい。当月分管理費の受領なので、資産である普通預金の増加を借方、当期収入を貸方に記録する。

総合解説：当月分の管理費は当期収入であり、普通預金という資産の増加と管理費収入を同額で記録する。

問題 004 [標準]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

会計月末に当月分管理費80,000円が未入金であるが、当月分として既に納付義務が発生している。最も適切な仕訳はどれか。

ア．（借方）普通預金 80,000円 / （貸方）管理費収入 80,000円

イ．（借方）未収金 80,000円 / （貸方）管理費収入 80,000円

ウ．（借方）管理費収入 80,000円 / （貸方）未収金 80,000円

エ．仕訳を行わず、入金された月に初めて管理費収入とする。

解答・解説

正答：イ

ア：実際には入金されていないため普通預金は増えない。

イ：正しい。発生主義では入金の有無ではなく当月に帰属する収入を認識し、未入金分は未収金として資産計上する。

ウ：収入計上と未収金の方向が逆である。

エ：厳格な発生主義では当月に収入を認識する。

総合解説：発生主義では入金の有無ではなく当月に帰属する収入を認識し、未入金分は未収金として資産計上する。

問題 005 [標準]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

当月分の管理委託費500,000円を当月中に普通預金から支払った。最も適切な仕訳はどれか。

ア．支払で預金が増えたと考え、（借方）普通預金500,000円 / （貸方）管理委託費500,000円とする。

イ．当月の管理委託サービス費用として、（借方）管理委託費500,000円 / （貸方）普通預金500,000円とする。

ウ．翌月以降の役務に対する支払とみなし、（借方）前払費用500,000円 / （貸方）普通預金500,000円とする。

エ．管理組合の債権が発生したとみなし、（借方）未収金500,000円 / （貸方）管理委託費500,000円とする。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。支払では普通預金は減少するため貸方に記録する。

イ：正しい。当月分の費用が発生し同時に預金から支払っているため、管理委託費を借方、普通預金を貸方に記録する。

ウ：誤り。当月分の役務に対する支払なので前払費用ではない。

エ：誤り。未収金は回収すべき債権であり、管理委託費の支払取引では生じない。

総合解説：当月に費用が発生し同時に預金が減少したため、支出を借方、預金減少を貸方に記録する。

問題 006 [応用]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

3月分の共用部電気料120,000円について、3月末時点で請求額が確定しているが支払日は4月である。3月分の仕訳として最も適切なものはどれか。

ア．未払債務を費用の減少とみなし、（借方）未払金120,000円 / （貸方）水道光熱費120,000円とする。

イ．3月中に現金支払したものとみなし、（借方）水道光熱費120,000円 / （貸方）普通預金120,000円とする。

ウ．3月に費用が発生し未払いなので、（借方）水道光熱費120,000円 / （貸方）未払金120,000円とする。

エ．現金主義で処理し、4月に実際に支払うまで3月には何も計上しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。費用発生時は水道光熱費を借方、未払債務を貸方に計上する。

イ：誤り。3月末時点ではまだ普通預金から支払っていないため、貸方は未払金となる。

ウ：正しい。3月に費用が発生しているので3月費用とし、未払いは負債の未払金として計上する。

エ：誤り。発生主義では支払日ではなく費用の帰属期間に基づき3月に認識する。

総合解説：3月に費用が発生しているため3月の支出とし、未払いは負債である未払金を計上する。

問題 007 [基礎]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

3月中に4月分の管理費250,000円を受け取った場合、3月末の仕訳として最も適切なものはどれか。

ア．（借方）普通預金 250,000円 / （貸方）管理費収入 250,000円

イ．（借方）前払金 250,000円 / （貸方）普通預金 250,000円

ウ．（借方）管理費収入 250,000円 / （貸方）前受金 250,000円

エ．（借方）普通預金 250,000円 / （貸方）前受金 250,000円

解答・解説

正答：エ

ア：4月分を3月收入にすると期間帰属を誤る。

イ：前払金は支払側の資産である。

ウ：普通預金の増加が記録されていない。

エ：正しい。翌会計期間に帰属する収入を先に受け取ったため、3月の収入ではなく負債である前受金として処理する。

総合解説：翌会計期間に帰属する収入を先に受け取ったため、3月の収入ではなく負債である前受金として処理する。

問題 008 [標準]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

3月31日に4月分の管理委託費400,000円を普通預金から支払った。3月末の仕訳として最も適切なものはどれか。

ア．3月の役務費用として全額処理し、（借方）管理委託費400,000円 / （貸方）普通預金400,000円とする。

イ．翌月の役務に対する先払いなので、（借方）前払費用400,000円 / （貸方）普通預金400,000円とする。

ウ．まだ支払っていない債務とみなし、（借方）未払金400,000円 / （貸方）普通預金400,000円とする。

エ．預金が増えた取引とみなし、（借方）普通預金400,000円 / （貸方）前払費用400,000円とする。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。4月分の役務なので3月の管理委託費には計上せず、期間配分が必要である。

イ：正しい。翌月分を先に支払っているため、3月末では前払費用という資産として計上する。

ウ：誤り。既に普通預金から支払済みなので未払金ではない。

エ：誤り。支払により普通預金は減少するため貸方となり、前払費用は借方に計上する。

総合解説：毎月継続して提供される管理委託サービスの翌月分を先に支払ったため、3月時点では前払費用として資産計上する。

問題 009 [基礎]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

3月末に、4月着工予定の共用部修繕工事の着手金600,000円を普通預金から支払った。3月末の仕訳として最も適切なものはどれか。

ア．工事未着手でも3月の修繕費が確定したとみなし、（借方）修繕費600,000円 / （貸方）普通預金600,000円とする。

イ．まだ施工会社へ支払っていない債務とみなし、（借方）未払金600,000円 / （貸方）普通預金600,000円とする。

ウ．将来受ける工事に対する着手金なので、（借方）前払金600,000円 / （貸方）普通預金600,000円とする。

エ．施工会社から預金を受け取った取引とみなし、（借方）普通預金600,000円 / （貸方）前払金600,000円とする。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。4月着工予定で役務提供前のため、3月時点で修繕費へ費用化するのは不適切である。

イ：誤り。着手金はすでに支払済みなので未払金ではない。

ウ：正しい。工事実施前の着手金は将来の工事に対する前払金として資産計上する。

エ：誤り。管理組合が支払った取引なので普通預金は減少し貸方となる。

総合解説：工事実施前の着手金は当期の修繕費とはせず、将来受ける工事に対する前払金として資産計上する。

問題 010 [標準]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

駐車場新規契約者から、返還を前提とする敷金30,000円が普通預金に入金された。最も適切な仕訳はどれか。

ア．（借方）普通預金 30,000円 / （貸方）駐車場使用料収入 30,000円

イ．（借方）預り金 30,000円 / （貸方）普通預金 30,000円

ウ．（借方）普通預金 30,000円 / （貸方）預り金 30,000円

エ．（借方）未収金 30,000円 / （貸方）預り金 30,000円

解答・解説

正答：ウ

ア：返還義務があるため使用料収入ではない。

イ：受領時の方向が逆である。

ウ：正しい。返還義務のある金銭は管理組合の収入ではなく負債として処理する。

エ：実際に入金済みなので未収金ではない。

総合解説：返還義務のある金銭は管理組合の収入ではなく負債として処理する。

問題 011 [標準]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

前月までに未収金として計上済みの管理費90,000円が今月普通預金へ入金された。今月の仕訳として最も適切なものはどれか。

ア．回収時に収入をもう一度認識し、（借方）普通預金90,000円 / （貸方）管理費収入90,000円とする。

イ．既に計上した未収債権を回収したので、（借方）普通預金90,000円 / （貸方）未収金90,000円とする。

ウ．回収により未収金が増えたのみなし、（借方）未収金90,000円 / （貸方）普通預金90,000円とする。

エ．管理組合の支払債務を消滅させる取引のみなし、（借方）未払金90,000円 / （貸方）普通預金90,000円とする。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。管理費収入は発生時に既に計上済みなので、回収時に再度収入計上すると二重計上になる。

イ：正しい。未収金という資産を減らし、回収した普通預金へ振り替える。

ウ：誤り。回収により未収金は減少するので貸方、普通預金は増加するので借方となる。

エ：誤り。未払金は支払債務であり、未収管理費の回収とは関係しない。

総合解説：収入自体は既に発生時に計上済みなので、回収時は未収金という資産を減らし普通預金へ振り替える。

問題 012 [応用]

4-1 会計基礎 > 仕訳・勘定科目

3月末、普通預金に合計500,000円の入金があった。内訳は、3月分管理費300,000円、前月までに未収金計上済みの管理費50,000円、4月分管理費150,000円である。3月の仕訳として最も適切なものはどれか。

ア．入金額をすべて当月収入とし、普通預金500,000円 / 管理費収入500,000円とする。

イ．全額を新たな未収債権のみなし、未収金500,000円 / 管理費収入500,000円とする。

ウ．当月分・未収回収・翌月分を区分し、普通預金500,000円 / 管理費収入300,000円・未収金50,000円・前受金150,000円とする。

エ．入金額をすべて翌月分のみなし、普通預金500,000円 / 前受金500,000円とする。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。前月までの未収回収と4月分前受まで3月收入に含めており、期間帰属を誤る。

イ：誤り。実際には普通預金へ入金済みであり、全額を未収金とする取引ではない。

ウ：正しい。3月分のみ当期収入、既計上の50,000円は未収金の回収、4月分は前受金として区分する。

エ：誤り。3月分管理費300,000円と未収回収50,000円まで前受金にしている。

総合解説：当月分のみを収入とし、既計上未収分は債権回収、翌月分は前受金として処理する。

問題 013 [基礎]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

管理組合会計を発生主義で処理する場合の基本的な考え方として、最も適切なものはどれか。

ア．現金を受け取った時だけ収入を計上し、未収分は無視する。

イ．現金の入出金時点だけでなく、収入や支出が当該期間に発生した時点で認識する。

ウ．支払が翌期なら当期に発生した費用も翌期計上する。

エ．前受・前払・未収・未払の調整は一切行わない。

解答・解説

正答：イ

ア：これは現金主義的な処理である。

イ：正しい。発生主義では、実際の入出金時期と収支の帰属期間を分けて考える。

ウ：当期発生分は当期に認識する。

エ：発生主義では期間調整が必要になる。

総合解説：発生主義では、実際の入出金時期と収支の帰属期間を分けて考える。

問題 014 [標準]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

3月分管理費200,000円が4月5日に入金された。3月を期末とする発生主義会計で、3月分収支への反映として正しいものはどれか。

ア．4月に入金されたので全額を4月収入とする。

イ．3月の管理費収入として計上し、3月末時点では未収金を計上する。

ウ．3月には管理費収入も未収金も計上しない。

エ．3月は前受金として計上する。

解答・解説

正答：イ

ア：発生主義では3月に帰属する。

イ：正しい。3月分として納付義務が生じているため、入金が4月でも収入は3月に帰属する。

ウ：当期の収入と債権を計上する。

エ：未収であり前受ではない。

総合解説：3月分として納付義務が生じているため、入金が4月でも収入は3月に帰属する。

問題 015 [標準]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

3月中に実施された排水管清掃費100,000円を4月に支払う場合、3月末の処理として正しいものはどれか。

ア．3月の清掃費として計上し、未払金100,000円を計上する。

イ．4月に支払うまで3月の費用にはしない。

ウ．3月は前払金として処理する。

エ．3月は未収金として処理する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。サービスの提供が3月に完了しているため3月費用であり、未払い部分を負債として計上する。

イ：発生主義に反する。

ウ：既に役務提供済みなので前払ではない。

エ：未収金は受取債権であり支払債務ではない。

総合解説：サービスの提供が3月に完了しているため3月費用であり、未払い部分を負債として計上する。

問題 016 [応用]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

3月1日に、4月1日から翌年3月31日までの1年分の共用部保守料1,200,000円を前払いした。3月31日を期末とする場合、3月末時点の処理として最も適切なものはどれか。

ア．1,200,000円全額を3月の保守費とする。

イ．100,000円だけ前払費用とし、残りを当期費用にする。

ウ．1,200,000円全額を前払費用として資産計上する。

エ．1,200,000円を未払金とする。

解答・解説

正答：ウ

ア：役務提供は翌期である。

イ：当期に役務提供期間はない。

ウ：正しい。役務提供期間がすべて翌期であるため、当期の支出にはせず翌期へ繰り延べる。

エ：既に支払済みなので未払ではない。

総合解説：役務提供期間がすべて翌期であるため、当期の支出にはせず翌期へ繰り延べる。

問題 017 [基礎]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

3月25日に4月分駐車場使用料120,000円を受け取った。3月末時点の処理として正しいものはどれか。

ア．現金を3月に受け取ったという理由だけで、4月分まで3月の駐車場使用料収入に計上する。

イ．まだ受け取っていない収入と同じ扱いにして、未収金を計上する。

ウ．管理組合が支払う債務とみなし、未払金として計上する。

エ．4月分の対価なので3月收入には含めず、前受金として翌期へ繰り延べる。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。発生主義では現金受領日だけでなく、収益が帰属する期間を基準にする。

イ：誤り。現金は既に受領しているため未収金ではない。

ウ：誤り。未払金は管理組合が支払う債務であり、受取済みの使用料とは性質が異なる。

エ：正しい。4月分の対価を3月に受領したため、3月收入ではなく前受金として翌期へ繰り延べる。

総合解説：翌期に提供する使用権に対応する収入なので、当期収入ではなく翌期へ繰り延べる。

問題 018 [標準]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

2月に清掃費80,000円と未払金80,000円を計上済みで、3月に普通預金から支払った。3月の処理として最も適切なものはどれか。

ア．（借方）清掃費 80,000円 / （貸方）普通預金 80,000円

イ．（借方）未払金 80,000円 / （貸方）普通預金 80,000円

ウ．（借方）普通預金 80,000円 / （貸方）未払金 80,000円

エ．3月に改めて清掃費と未払金を同額計上する。

解答・解説

正答：イ

ア：清掃費を二重計上する。

イ：正しい。費用は2月に既に計上済みなので、3月は未払債務の消込みだけを行う。

ウ：預金の増減方向が逆である。

エ：既計上済みのため不要である。

総合解説：費用は2月に既に計上済みなので、3月は未払債務の消込みだけを行う。

問題 019 [標準]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

1月1日に1年間の共用部保険料1,200,000円を支払い、会計年度末が3月31日である。毎月均等に費用配分する場合、当期1～3月分の保険料として計上する額はどれか。

ア．支払額1,200,000円を全額当期費用とし、翌期への繰延べを行わない。
イ．1か月100,000円として翌期9か月分の900,000円だけを当期費用とする。
ウ．1か月100,000円×当期3か月で300,000円を当期費用とし、残額を前払費用とする。
エ．月額100,000円の1か月分だけを当期費用とし、1～2月分を計上しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：誤り。1年分のうち翌期9か月分まで当期費用に含めることになり、期間配分が誤っている。

イ：誤り。900,000円は4月以降の翌期9か月分で、当期費用ではなく前払費用として繰り延べる部分である。

ウ：正しい。1,200,000円÷12か月＝100,000円/月なので、1～3月の3か月分300,000円が当期費用となる。

エ：誤り。当期は1月・2月・3月の3か月分が対象であり、100,000円だけでは不足する。

総合解説：月額100,000円で、当期に帰属する1月・2月・3月の3か月分は300,000円となり、残額900,000円は前払費用となる。

問題 020 [応用]

4-1 会計基礎 > 発生主義・期間計算

3月末に、3月分電気料150,000円は未払い、4月分管理委託費500,000円は3月に前払い、4月分管理費300,000円は3月に先に入金された。3月末の処理として正しい組合せはどれか。

ア． 前払金、 未払金、 未収金とする。
イ． 何も計上せず、 当期管理委託費、 当期管理費収入とする。
ウ． 未払金150,000円、 前払費用500,000円、 前受金300,000円を計上する。
エ． 未収金、 前受金、 未払金とする。

解答・解説

正答：ウ

ア：3項目すべての性質が逆である。

イ：現金主義的で期間帰属を誤る。

ウ：正しい。発生主義では当期発生未払、翌期費用の前払、翌期収入の前受をそれぞれ区別して処理する。

エ：資産・負債の種類を混同している。

総合解説：発生主義では当期発生未払、翌期費用の前払、翌期収入の前受をそれぞれ区別して処理する。

問題 021 [基礎]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

収支計算書（収支報告書）と貸借対照表の役割の違いとして、最も適切なものはどれか。

ア．収支計算書は一定期間の収入・支出を示し、貸借対照表は一定時点の資産・負債等の財産状態を示す。

イ．収支計算書は期末預金残高だけ、貸借対照表は年間収入だけを示す。

ウ．両者は常に同じ内容の書類である。

エ．貸借対照表には資産や負債を記載しない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。フローを示す収支計算書と、期末時点のストックを示す貸借対照表を区別することが重要である。

イ：役割が逆・不十分である。

ウ：異なる財務情報を示す。

エ：財産状態を示す書類である。

総合解説：フローを示す収支計算書と、期末時点のストックを示す貸借対照表を区別することが重要である。

問題 022 [基礎]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

期末の財産状態を示す貸借対照表で、管理組合が保有する資産として並ぶ勘定科目の組合せはどれか。

ア．普通預金、未収金、前払金

イ．未払金、前受金、預り金

ウ．管理費収入、駐車場使用料収入、受取利息

エ．管理委託費、清掃費、水道光熱費

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。現預金、回収予定の債権、将来役務に対する前払は管理組合の資産である。

イ：いずれも基本的には負債である。

ウ：収入項目であり資産科目そのものではない。

エ：支出・費用項目である。

総合解説：現預金、回収予定の債権、将来役務に対する前払は管理組合の資産である。

問題 023 [標準]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

期末時点で管理組合が支払・返還等の義務を負う負債として表示される勘定科目の組合せはどれか。

ア．未払金、前受金、預り金

イ．普通預金、定期預金、未収金

ウ．管理費収入、修繕積立金収入、使用料収入

エ．管理委託費、保険料、修繕費

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。未払い債務、翌期収入に繰り延べる受取金、返還義務のある預り金はいずれも負債である。

イ：いずれも資産である。

ウ：収入科目である。

エ：支出・費用科目である。

総合解説：未払い債務、翌期収入に繰り延べる受取金、返還義務のある預り金はいずれも負債である。

問題 024 [標準]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

3月分管理費100,000円が3月末時点で未入金である。発生主義による3月の収支計算書への表示として、最も適切なものはどれか。

ア．収支計算書にも貸借対照表にも何も計上しない。

イ．収支計算書に前受金100,000円を計上する。

ウ．収支計算書に普通預金100,000円を計上する。

エ．管理費収入100,000円を計上し、貸借対照表には未収金100,000円を計上する。

解答・解説

正答：エ

ア：当期収入と未収債権を計上する。

イ：前受金は負債科目である。

ウ：普通預金は貸借対照表の資産科目である。

エ：正しい。当期収入は収支計算書に、未回収債権は貸借対照表に同時に反映される。

総合解説：当期収入は収支計算書に、未回収債権は貸借対照表に同時に反映される。

問題 025 [標準]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

3月分の清掃費70,000円が未払いである場合、3月末の財務諸表への反映として最も適切なものはどれか。

ア．貸借対照表に清掃費だけを資産として計上する。

イ．収支計算書に未払金70,000円だけを計上する。

ウ．収支計算書に清掃費70,000円、貸借対照表に未払金70,000円を計上する。

エ．支払前なのでどちらにも計上しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：清掃費は当期支出であり資産ではない。

イ：未払金は貸借対照表の負債科目である。

ウ：正しい。当期に発生した費用と期末時点の支払債務をそれぞれの書類に反映する。

エ：発生主義では当期費用を計上する。

総合解説：当期に発生した費用と期末時点の支払債務をそれぞれの書類に反映する。

問題 026 [応用]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

貸借対照表について、最も適切な説明はどれか。

ア．資産合計は必ず負債合計の2倍になる。

イ．資産の部の合計額と、負債・剰余金等の部の合計額は一致する。

ウ．資産と負債等の合計は一致してはならない。

エ．普通預金残高だけを記載すれば貸借対照表になる。

解答・解説

正答：イ

ア：そのような関係はない。

イ：正しい。貸借対照表は財産の調達・運用の対応関係を示し、左右の合計が一致する。

ウ：貸借対照表はバランスする。

エ：他の資産・負債等も含める。

総合解説：貸借対照表は財産の調達・運用の対応関係を示し、左右の合計が一致する。

問題 027 [基礎]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

期末時点で、翌期実施予定工事の着手金200,000円を支払済みで前払金として処理している。表示先として最も適切なものはどれか。

ア．収支計算書の当期修繕費だけ

イ．貸借対照表の負債の部

ウ．貸借対照表の資産の部

エ．収支計算書の管理費収入

解答・解説

正答：ウ

ア：工事未実施のため当期修繕費にはしない。

イ：前払金は負債ではない。

ウ：正しい。前払金は将来受ける工事等に対する権利であり資産として表示する。

エ：収入ではない。

総合解説：前払金は将来受ける工事等に対する権利であり資産として表示する。

問題 028 [標準]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

期末時点で翌期分管理費150,000円を受け取り、前受金として処理した。表示先として最も適切なものはどれか。

ア．貸借対照表の負債の部

イ．貸借対照表の資産の部だけ

ウ．収支計算書の当期管理費収入

エ．収支計算書の修繕費

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。翌期に収入認識すべき金額を先に受け取っているため、期末では負債として表示する。

イ：受け取った預金は資産だが、前受金自体は負債である。

ウ：翌期分なので当期収入ではない。

エ：収入・支出の種類が異なる。

総合解説：翌期に収入認識すべき金額を先に受け取っているため、期末では負債として表示する。

問題 029 [標準]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

管理費会計と修繕積立金会計を区分経理している管理組合の貸借対照表について、最も適切な考え方はどれか。

ア．収支計算書だけ区分し、貸借対照表では全て混在させるのが原則である。

イ．区分経理の状況が分かるよう、管理費会計と修繕積立金会計を区分して財産状態を把握する。

ウ．修繕積立金会計の預金を管理費会計の資産として自由に表示する。

エ．区分経理をすると貸借対照表は作成できない。

解答・解説

正答：イ

ア：貸借対照表も区分して把握する必要がある。

イ：正しい。国土交通省の標準指針は、収支計算書だけでなく貸借対照表についても区分経理を反映することを求めている。

ウ：会計区分を明確にする必要がある。

エ：区分した貸借対照表を作成できる。

総合解説：国土交通省の標準指針は、収支計算書だけでなく貸借対照表についても区分経理を反映することを求めている。

問題 030 [応用]

4-1 会計基礎 > 収支報告書・貸借対照表

年度末に管理費収入は予算どおりである一方、未収金が前年より大幅に増加している。最も適切な判断はどれか。

ア．収入額が予算どおりなら未収金は無視してよい。

イ．未収金が増えるほど預金残高も必ず同額増える。

ウ．収支計算書の収入額だけでなく貸借対照表の未収金残高も確認し、実際の回収状況を把握する必要がある。

エ．貸借対照表は収支管理に一切役立たない。

解答・解説

正答：ウ

ア：資金繰りや滞納管理に影響する。

イ：未収金は未回収債権であり預金ではない。

ウ：正しい。発生主義では収入計上されていても現金回収されていないことがあるため、財産状態と併せて確認する。

エ：未収・未払等の把握に重要である。

総合解説：発生主義では収入計上されていても現金回収されていないことがあるため、財産状態と併せて確認する。

問題 031 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

マンション標準管理規約の考え方による毎会計年度の収支予算案の手続として、最も適切なものはどれか。

ア．管理会社が単独で確定し、総会には報告しない。

イ．監事が単独で決定する。

ウ．各区分所有者が個別に自分の分だけ決める。

エ．理事長が通常総会に提出し、その承認を得る。

解答・解説

正答：エ

ア：管理組合の総会承認が必要である。

イ：監事は監査を担うが予算決定権者ではない。

ウ：管理組合全体の予算として総会で承認する。

エ：正しい。管理費や修繕積立金は組合員の共同財産であるため、年度の収支予算は通常総会の承認を受ける。

総合解説：管理費や修繕積立金は組合員の共同財産であるため、年度の収支予算は通常総会の承認を受ける。

問題 032 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

毎会計年度の収支決算案の手続として、最も適切なものはどれか。

ア．会計担当理事だけで確定し、監査も総会も不要である。

イ．管理会社の社内決裁だけで確定する。

ウ．監事の会計監査を経て通常総会に報告し、その承認を得る。

エ．翌年度予算を作れば前年度決算は作成しなくてよい。

解答・解説

正答：ウ

ア：監査と総会承認が必要である。

イ：管理組合の決算であり総会承認を受ける。

ウ：正しい。決算は監事による財産・業務の監査を経て、通常総会で承認を受けるのが標準的な手続である。

エ：予算と決算は別に必要である。

総合解説：決算は監事による財産・業務の監査を経て、通常総会で承認を受けるのが標準的な手続である。

問題 033 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

年度途中に大幅な電気料金上昇があり、承認済み収支予算を変更する必要が生じた。標準管理規約の考え方として最も適切な対応はどれか。

ア．理事長が変更案を臨時総会に提出し、承認を得る。
イ．理事長が金額に関係なく単独で予算を書き換える。
ウ．管理会社が請求額を変更すれば予算も自動的に変更されたことになる。
エ．予算変更は法律上絶対にできない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。収支予算の変更は管理組合の重要な意思決定であり、原則として総会承認を要する。
イ：総会承認が原則である。
ウ：予算変更の意思決定手続が必要である。
エ：必要に応じ変更できる。
総合解説：収支予算の変更は管理組合の重要な意思決定であり、原則として総会承認を要する。

問題 034 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

新会計年度が始まったが、まだ当年度予算が通常総会で承認されていない。この間の経常的な清掃費など、承認前に支出することがやむを得ない費用への対応として最も適切なものはどれか。

ア．予算承認前は共用部の電気・清掃を含め一切支出できない。
イ．管理会社が必要と考えれば理事会承認も不要で無制限に支出できる。
ウ．標準管理規約の要件に該当する経常的支出であれば、理事会の承認を得て支出できる。
エ．前年予算の全項目を無条件に2倍まで使える。

解答・解説

正答：ウ

ア：一定の経常支出は例外的に認められる。
イ：規約上の要件と理事会承認が必要である。
ウ：正しい。予算承認まで管理を完全停止しないため、一定の経常支出には理事会承認による例外が設けられている。
エ：そのような包括的権限ではない。
総合解説：予算承認まで管理を完全停止しないため、一定の経常支出には理事会承認による例外が設けられている。

問題 035 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

前年度の総会で実施承認済みの大規模修繕工事が新年度にも継続し、新年度予算承認前に工事代金の支払期日が到来した。最も適切な考え方はどれか。

ア．標準管理規約の要件を満たす継続工事の経費であれば、理事会の承認を得て支出できる。
イ．総会で工事承認済みでも、新年度予算承認まで必ず工事を中断して違約金を発生させる。
ウ．管理会社が工事を知っていれば管理組合の手続は一切不要である。
エ．継続工事は決算書に記載してはならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。総会承認済みで長期施工期間を要する工事については、予算承認前でも一定の支出を認める仕組みがある。
イ：一定条件で支出可能である。
ウ：理事会承認等が必要である。
エ：実際の支出として会計処理する。

総合解説：総会承認済みで長期施工期間を要する工事については、予算承認前でも一定の支出を認める仕組みがある。

問題 036 [応用]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

予算と決算の関係について、最も適切な説明はどれか。

ア．予算は将来の収支計画、決算は実際に発生した年度の収支・財産状況を示し、差異を検証して次年度計画に活用する。
イ．予算が承認されれば決算作成は不要になる。
ウ．決算は翌年度の予算案と常に同額でなければならない。
エ．予算は過去実績だけを記載する書類である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。予算と決算を比較することで、支出超過や収入不足、見積り精度などを確認できる。
イ：実績を示す決算が必要である。
ウ：予算と実績には差異が生じ得る。
エ：将来計画を示す。

総合解説：予算と決算を比較することで、支出超過や収入不足、見積り精度などを確認できる。

問題 037 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

監事が収支決算案の会計監査を行う際の確認として、最も適切なものはどれか。

ア．決算書の表紙だけを見て数値は確認しない。

イ．決算書の内容を領収書・請求書・預金残高証明等の証拠資料と照合する。

ウ．管理会社の口頭説明だけで証拠を確認しない。

エ．監事は財産状況を監査してはならない。

解答・解説

正答：イ

ア：実質的な監査にならない。

イ：正しい。会計監査では帳簿・決算数値と証拠・預金残高等を照合し、財産状況を確認する。

ウ：客観的資料との照合が重要である。

エ：財産状況の監査は重要な職務である。

総合解説：会計監査では帳簿・決算数値と証拠・預金残高等を照合し、財産状況を確認する。

問題 038 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

年度途中である費目の支出が予算額を上回る見込みとなった。管理上の対応として最も適切なものはどれか。

ア．予算額は参考にすぎないため、役員が自由に無制限支出する。

イ．原因を分析し、他費目との関係や規約・総会決議を確認した上で、必要なら予算変更の手続を行う。

ウ．超過見込みが出たら会計記録を削除する。

エ．理由にかかわらず管理組合の支払を永久停止する。

解答・解説

正答：イ

ア：予算統制が失われる。

イ：正しい。予算は承認された支出計画なので、重大な超過を放置せず適切な意思決定手続を踏む必要がある。

ウ：実績を正確に記録する必要がある。

エ：必要に応じ補正等で対応する。

総合解説：予算は承認された支出計画なので、重大な超過を放置せず適切な意思決定手続を踏む必要がある。

問題 039 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

共用部電気料の決算額が予算額を大幅に上回った。決算時の説明として最も適切なものはどれか。

ア：決算書では予算との差を隠す。

イ：使用量や単価上昇など差異の原因を分析し、総会で決算とともに説明し、次年度予算に反映する。

ウ：実際の支出額を予算額に合わせて改ざんする。

エ：差異理由は今後の予算と無関係なので分析しない。

解答・解説

正答：イ

ア：透明性を損なう。

イ：正しい。予算差異の理由を検証することは、透明な組合運営と次年度予算の精度向上につながる。

ウ：会計記録は実態を正確に反映する必要がある。

エ：次年度計画の重要な情報である。

総合解説：予算差異の理由を検証することは、透明な組合運営と次年度予算の精度向上につながる。

問題 040 [応用]

4-2 予算・決算・費目 > 予算・補正予算・決算

会計年度終了後の標準的な決算プロセスとして、最も適切な順序はどれか。

ア：通常総会で承認 → 帳簿を作成 → 監事監査 → 取引を記録

イ：帳簿整理・期末処理 → 収支決算案・貸借対照表等の作成 → 監事監査 → 通常総会で報告・承認

ウ：監事監査 → 取引を削除 → 決算書未作成のまま承認

エ：管理会社が口頭報告 → 全帳簿廃棄 → 総会不要

解答・解説

正答：イ

ア：決算書作成・監査が総会承認に先行する。

イ：正しい。会計情報を締め、決算書を作成し、監査を経て総会承認へ進むのが基本的な流れである。

ウ：適切な会計プロセスではない。

エ：透明性・監査・総会承認に反する。

総合解説：会計情報を締め、決算書を作成し、監査を経て総会承認へ進むのが基本的な流れである。

問題 041 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

管理費を充当する費用として、マンション標準管理規約の考え方に最も合致するものはどれか。

ア．清掃費、共用設備の保守維持費、管理委託費など通常の管理に要する経費

イ．将来の大規模修繕専用資金だけ

ウ．区分所有者個人の住宅ローン返済

エ．理事個人の私的旅行費

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。管理費は日常的・経常的なマンション管理に必要な費用へ充当する。

イ：大規模修繕の計画的資金は主に修繕積立金である。

ウ：管理組合の通常管理費ではない。

エ：管理組合業務と無関係である。

総合解説：管理費は日常的・経常的なマンション管理に必要な費用へ充当する。

問題 042 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

修繕積立金の典型的な用途として、最も適切なものはどれか。

ア．毎月の管理員人件費だけ

イ．毎日の共用部清掃費だけ

ウ．区分所有者個人の室内家具購入費

エ．一定年数の経過ごとに計画的に行う大規模修繕工事

解答・解説

正答：エ

ア：通常管理費で対応するのが基本である。

イ：通常の管理に要する経費である。

ウ：共用部分の修繕とは無関係である。

エ：正しい。修繕積立金は将来の計画修繕など特別の管理に必要な支出へ充当するため積み立てる。

総合解説：修繕積立金は将来の計画修繕など特別の管理に必要な支出へ充当するため積み立てる。

問題 043 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

管理費会計と修繕積立金会計について、最も適切なものはどれか。

ア．両者は同じ目的なので帳簿上も完全に混在させる。

イ．修繕積立金だけ記帳し、管理費は記帳不要である。

ウ．管理費と修繕積立金の区分は管理会社の任意である。

エ．修繕積立金は管理費と明確に区分して経理する。

解答・解説

正答：エ

ア：用途・性格が異なるため区分する。

イ：両会計を適切に記録する必要がある。

ウ：標準管理規約・管理計画認定基準でも区分経理が重視される。

エ：正しい。修繕積立金を日常管理費に流用して将来修繕資金が不足することを防ぐため、区分経理が重要である。

総合解説：修繕積立金を日常管理費に流用して将来修繕資金が不足することを防ぐため、区分経理が重要である。

問題 044 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

毎月実施する共用廊下の日常清掃費を支出する会計として、最も適切なものはどれか。

ア．管理費会計

イ．修繕積立金会計だけ

ウ．区分所有者個人の預金

エ．敷金の預り金

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。日常清掃は通常の管理に要する経常的費用であり、管理費から支出するのが基本である。

イ：将来の特別修繕資金を日常経費へ恒常的に流用すべきでない。

ウ：管理組合の共用管理費用である。

エ：返還義務のある負債であり財源ではない。

総合解説：日常清掃は通常の管理に要する経常的費用であり、管理費から支出するのが基本である。

問題 045 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

長期修繕計画に基づく屋上防水全面更新工事の費用を支出する会計として、最も適切なものはどれか。

ア：管理費会計だけで毎月の清掃費と同様に処理する。

イ：前受金から直接支出する。

ウ：未収金から支出する。

エ：修繕積立金会計

解答・解説

正答：エ

ア：特別の計画修繕は修繕積立金の対象である。

イ：前受金は翌期収入等に対応する負債である。

ウ：未収金は回収予定の債権であり支払財源ではない。

エ：正しい。一定年数ごとに計画的に行う修繕は修繕積立金の典型的な使途である。

総合解説：一定年数ごとに計画的に行う修繕は修繕積立金の典型的な使途である。

問題 046 [応用]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

台風で共用部分が大きく損傷し、通常管理費では対応しにくい緊急の復旧工事が必要となった。修繕積立金の使途としての考え方はどれか。

ア：修繕積立金は予定表に記載済みの工事以外には絶対に使えない。

イ：不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕は、規約上の要件・手続を満たせば修繕積立金の対象となり得る。

ウ：災害復旧は区分所有者個人が必ず全額負担する。

エ：被害が大きいほど会計処理を記録しなくてよい。

解答・解説

正答：イ

ア：不測の事故等への修繕も対象となり得る。

イ：正しい。修繕積立金は定期的な計画修繕だけでなく、特別事由による必要な修繕にも用いることができる。

ウ：共用部分の管理として組合対応となる場合がある。

エ：適切な意思決定と会計処理が必要である。

総合解説：修繕積立金は定期的な計画修繕だけでなく、特別事由による必要な修繕にも用いることができる。

問題 047 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

修繕積立金を毎年恒常的に管理費会計の赤字補填へ回すことについて、最も適切な考え方はどれか。

ア．管理費が不足したら無条件で全額を修繕積立金から取り崩すのが原則である。

イ．修繕積立金は使途の制限が一切ない。

ウ．修繕積立金残高は将来工事と無関係である。

エ．将来修繕資金を損なうため、管理費と修繕積立金の区分経理・用途を踏まえ、安易な目的外流用は避けるべきである。

解答・解説

正答：エ

ア：区分経理・使途の考え方に反する。

イ：特別の管理に要する所定の経費へ充当する。

ウ：長期修繕計画に基づく資金である。

エ：正しい。修繕積立金は将来の特別修繕のための資金であり、日常経費不足を恒常的に補填すると大規模修繕時の資金不足を招く。

総合解説：修繕積立金は将来の特別修繕のための資金であり、日常経費不足を恒常的に補填すると大規模修繕時の資金不足を招く。

問題 048 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

敷地内駐車場の使用料について、標準管理規約の基本的な考え方として最も適切なものはどれか。

ア．全額を理事長個人の報酬とする。

イ．必ず全額を区分所有者へ毎月返金する。

ウ．会計帳簿に記載しなくてよい。

エ．駐車場等の管理に要する費用に充てるほか、修繕積立金として積み立てる。

解答・解説

正答：エ

ア：管理組合の収入であり私的使用できない。

イ：標準管理規約の使用料処理とは異なる。

ウ：管理組合収入として適切に記録する。

エ：正しい。共用部分等に係る使用料は、その施設の管理費用に充てつつ将来修繕資金にも活用する考え方が示されている。

総合解説：共用部分等に係る使用料は、その施設の管理費用に充てつつ将来修繕資金にも活用する考え方が示されている。

問題 049 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

機械式駐車場があり、維持・修繕に多額の費用を要するマンションの会計処理として、国土交通省の標準指針が望ましいとするものはどれか。

ア．駐車場収支は一切記録しない。

イ．駐車場収入は管理組合会計から完全に除外する。

ウ．駐車場使用料会計等を管理費会計・修繕積立金会計とは別に区分することを検討する。

エ．機械式駐車場の将来修繕費は常に0円とする。

解答・解説

正答：ウ

ア：収支把握が必要である。

イ：共用施設の収入として管理する。

ウ：正しい。高額な維持更新費用を要する施設では独立した会計区分を設けることで収支を明確にできる。

エ：高額な維持修繕費が生じ得る。

総合解説：高額な維持更新費用を要する施設では独立した会計区分を設けることで収支を明確にできる。

問題 050 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

修繕積立金の対象となる大規模修繕工事のため管理組合が借入れを行った場合、その借入金の償還について最も適切な考え方はどれか。

ア．修繕目的の借入れでも修繕積立金からは絶対に返済できない。

イ．借入金は会計帳簿に記載しない。

ウ．規約で定める所定の修繕目的の借入れであれば、修繕積立金を償還に充てることができる。

エ．管理費・修繕積立金の区分とは無関係に理事個人が返済する。

解答・解説

正答：ウ

ア：所定の条件で償還に充てられる。

イ：債務として適切に管理する必要がある。

ウ：正しい。修繕積立金の対象業務のための借入れについては、その返済にも修繕積立金を用いる規定がある。

エ：管理組合の借入れとして処理する。

総合解説：修繕積立金の対象業務のための借入れについては、その返済にも修繕積立金を用いる規定がある。

問題 051 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

長期修繕計画では5年後に1億円の大規模修繕が予定されているが、現行の修繕積立金計画では必要資金を大幅に下回る見込みである。最も適切な対応はどれか。

ア．不足が分かっても工事直前まで区分所有者に知らせない。

イ．不足額は必ず管理費会計から無条件で補填する。

ウ．修繕積立金の残高は大規模修繕の可否と無関係である。

エ．長期修繕計画と積立状況を見直し、修繕積立金額や工事計画、必要な資金調達について総会で検討する。

解答・解説

正答：エ

ア：早期の合意形成が必要である。

イ：会計区分と用途を踏まえた検討が必要である。

ウ：工事実施可能性に直結する。

エ：正しい。将来の資金不足を早期に把握し、計画と積立額を整合させることが重要である。

総合解説：将来の資金不足を早期に把握し、計画と積立額を整合させることが重要である。

問題 052 [応用]

4-2 予算・決算・費目 > 管理費・修繕積立金

次の支出のうち、管理費会計と修繕積立金会計の区分として最も適切なものはどれか。

ア．毎月の清掃委託費も外壁全面補修費も全て修繕積立金会計

イ．毎月の清掃委託費は管理費会計、長期修繕計画に基づく外壁全面補修費は修繕積立金会計

ウ．毎月の清掃委託費も外壁全面補修費も全て管理費会計

エ．どちらも会計処理せず現金残高だけ減らす

解答・解説

正答：イ

ア：清掃は通常管理費である。

イ：正しい。通常の管理に要する経常費用と、一定周期で行う特別修繕を区分して処理する。

ウ：大規模な計画修繕は修繕積立金の対象である。

エ：支出内容を勘定科目・会計区分で記録する必要がある。

総合解説：通常の管理に要する経常費用と、一定周期で行う特別修繕を区分して処理する。

問題 053 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

期末の貸借対照表に管理費未収金400,000円が計上されている。この意味として最も適切なものはどれか。

ア．翌期分管理費を400,000円先に受け取っている。

イ．業者へ400,000円支払う義務がある。

ウ．当期までに収入として発生しているが、まだ回収されていない管理費が400,000円ある。

エ．将来工事へ400,000円先払いしている。

解答・解説

正答：ウ

ア：それは前受金である。

イ：それは未払金である。

ウ：正しい。未収金は既に発生した収入に対応する未回収債権である。

エ：それは前払金である。

総合解説：未収金は既に発生した収入に対応する未回収債権である。

問題 054 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

貸借対照表に前払金800,000円が計上されている場合の説明として、最も適切なものはどれか。

ア．将来受ける工事や物品等に対して既に支払った金額で、まだ当期費用化されていない。

イ．既に完成した工事の未払い債務である。

ウ．翌期分の管理費を区分所有者から受け取った金額である。

エ．回収できていない管理費債権である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。前払金は将来の給付を受ける権利に対応する資産である。

イ：未払金に該当する。

ウ：前受金である。

エ：未収金である。

総合解説：前払金は将来の給付を受ける権利に対応する資産である。

問題 055 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

期末の貸借対照表に未払金250,000円が計上されている。最も適切な説明はどれか。

ア．当期までに費用等が発生しているが、まだ支払っていない債務が250,000円ある。

イ．まだ回収していない管理費が250,000円ある。

ウ．将来工事へ250,000円先払いしている。

エ．翌期分の収入を250,000円先に受け取っている。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。未払金は支払義務が発生済みで未決済の負債である。

イ：未収金である。

ウ：前払金である。

エ：前受金である。

総合解説：未払金は支払義務が発生済みで未決済の負債である。

問題 056 [応用]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

期首の管理費未収金が200,000円、当期新たに発生した未収が150,000円、当期中に過年度未収分100,000円を回収した。ほかに振替はない。期末未収金はいくらか。

ア．期首200,000円に当期発生150,000円を加え、回収100,000円を控除して250,000円とする。

イ．当期発生150,000円から回収100,000円だけを差し引き、期首残高を無視して50,000円とする。

ウ．期首200,000円と当期発生150,000円を合計するが、回収100,000円を控除せず350,000円とする。

エ．回収100,000円を未収金の増加と誤認し、期首・当期発生へ加えて450,000円とする。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。期末未収金は期首200,000円 + 当期発生150,000円 - 回収100,000円 = 250,000円である。

イ：誤り。期首から繰り越した未収金200,000円を計算から落としている。

ウ：誤り。回収した100,000円は未収金残高を減らすため控除しなければならない。

エ：誤り。回収は未収金を減らす取引であり、残高へ加算するものではない。

総合解説：期首200,000円 + 当期発生150,000円 - 回収100,000円 = 250,000円である。

問題 057 [基礎]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

前期末に前払金500,000円として計上した修繕工事が当期に完成し、その500,000円分を当期修繕費へ振り替える場合の考え方として正しいものはどれか。

ア．前払金をさらに500,000円増加させる。
イ．普通預金を再び500,000円減らす。
ウ．前払金を減額し、当期の修繕費へ振り替える。
エ．未収金へ振り替える。

解答・解説

正答：ウ

ア：工事完成により前払資産は減る。
イ：前期に支払済みなので二重支払になる。
ウ：正しい。工事完成により将来給付を受ける権利が費用へ転化するため、資産を取り崩して当期費用を認識する。
エ：受取債権ではない。
総合解説：工事完成により将来給付を受ける権利が費用へ転化するため、資産を取り崩して当期費用を認識する。

問題 058 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

期末に未払金300,000円を計上した管理委託費を翌月に普通預金から支払った。翌月の処理として最も適切なものはどれか。

ア．翌月の管理委託費をさらに300,000円計上する。
イ．未収金300,000円を増加させる。
ウ．未払金300,000円を減額し、普通預金300,000円を減額する。
エ．前受金300,000円を増加させる。

解答・解説

正答：ウ

ア：費用の二重計上になる。
イ：受取債権ではない。
ウ：正しい。費用は前期に認識済みなので、支払時は債務と預金の減少を記録する。
エ：収入の前受とは無関係である。
総合解説：費用は前期に認識済みなので、支払時は債務と預金の減少を記録する。

問題 059 [標準]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

未収金、前払金、未払金の貸借対照表上の区分として正しいものはどれか。

ア．未収金と前払金は資産、未払金は負債

イ．未収金だけ負債で、前払金と未払金は資産

ウ．3つすべて収入

エ．3つすべて負債

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。未収金は回収権、前払金は将来給付を受ける権利、未払金は支払義務である。

イ：区分が誤っている。

ウ：貸借対照表科目であり収入区分ではない。

エ：未収金と前払金は資産である。

総合解説：未収金は回収権、前払金は将来給付を受ける権利、未払金は支払義務である。

問題 060 [応用]

4-2 予算・決算・費目 > 未収金・前払金・未払金

期末に、管理費未収金180,000円、翌期工事の前払金420,000円、未払いの清掃費に係る未払金250,000円がある。これら3科目だけを見た場合、資産に計上される合計はいくらか。

ア．未収金180,000円と前払金420,000円を資産として合計し、600,000円とする。

イ．未払金250,000円だけを資産と誤分類し、250,000円とする。

ウ．未収金・前払金に負債の未払金まで加え、850,000円とする。

エ．前払金420,000円から一部を根拠なく控除し、430,000円を資産とする。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。未収金180,000円と前払金420,000円はいずれも資産で、合計600,000円。未払金250,000円は負債である。

イ：誤り。未払金は負債であり資産ではない。また未収金・前払金を落としている。

ウ：誤り。負債である未払金250,000円まで資産に含めている。

エ：誤り。科目分類にも計算にも根拠がなく、資産合計は600,000円である。

総合解説：資産は未収金180,000円＋前払金420,000円＝600,000円で、未払金250,000円は負債である。

問題 061 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

管理費等が口座振替で入金された際の会計実務として、最も適切なものはどれか。

ア．入金総額だけ一致すれば対象月や費目は確認しない。

イ．全入金を一律に管理費収入へ計上する。

ウ．住戸別入金記録は作成してはならない。

エ．入金総額だけでなく、住戸別・費目別・対象月別に消込内容を確認する。

解答・解説

正答：エ

ア：未収・前受の誤処理につながる。

イ：修繕積立金や前受・未収回収を区別する必要がある。

ウ：滞納・消込管理に必要である。

エ：正しい。同じ入金でも当月分、未収金回収、翌月前受など会計処理が異なるため、内訳確認が必要である。

総合解説：同じ入金でも当月分、未収金回収、翌月前受など会計処理が異なるため、内訳確認が必要である。

問題 062 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

管理組合が業者へ代金を支払う前の確認として、最も適切なものはどれか。

ア．請求書の宛名や金額を確認せず即日送金する。

イ．請求書、契約内容、検収・作業完了、支払期日、承認権限などを確認する。

ウ．口頭請求だけで契約・作業内容を確認しない。

エ．支払後は証憑をすべて廃棄する。

解答・解説

正答：イ

ア：内部統制上不適切である。

イ：正しい。支払根拠を確認してから出金することで、誤払いや架空請求、二重払いを防止できる。

ウ：支払根拠を確認する必要がある。

エ：帳票・証憑を適切に保管する。

総合解説：支払根拠を確認してから出金することで、誤払いや架空請求、二重払いを防止できる。

問題 063 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

国土交通省のマンション管理標準指針が標準的な対応として示す預金残高確認はどれか。

ア．毎月、預金残高を通帳等により理事または監事が確認する。

イ．10年に1回だけ管理会社が確認する。

ウ．残高は管理会社しか見てはならない。

エ．預金残高は決算時にも確認しない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。横領や不正支出を抑止するため、管理組合役員自身が定期的に残高を確認することが重要である。

イ：毎月の役員による確認が標準的対応である。

ウ：理事または監事による確認が重要である。

エ：財産保全の基本事項である。

総合解説：横領や不正支出を抑止するため、管理組合役員自身が定期的に残高を確認することが重要である。

問題 064 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

月末に会計帳簿の普通預金残高と通帳残高が一致しない場合の対応として、最も適切なものはどれか。

ア．未記帳入出金、振込手数料、誤仕訳、未処理取引等を調査し、差額原因を特定して適切に修正する。

イ．差額があっても翌年度まで放置する。

ウ．通帳残高を無条件で帳簿に上書きし、原因は調べない。

エ．差額分を管理費収入として自動計上する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。残高差異を放置せず、銀行記録と帳簿を照合することが出納管理の基本である。

イ：不正・誤処理を見逃す可能性がある。

ウ：原因確認と正しい会計処理が必要である。

エ：根拠のない収入計上になる。

総合解説：残高差異を放置せず、銀行記録と帳簿を照合することが出納管理の基本である。

問題 065 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

同姓の区分所有者が複数いるマンションで管理費入金を消し込む場合、最も適切な対応はどれか。

ア．氏名の一部だけで推測して消し込む。

イ．不明入金は直ちに任意の住戸の管理費へ充当する。

ウ．入金があれば未収金明細は更新しない。

エ．住戸番号、振込名義、金額、対象月等を照合し、正しい債権へ消し込む。

解答・解説

正答：エ

ア：誤消込の危険が高い。

イ：入金者・目的を確認する必要がある。

ウ：債権残高を更新する必要がある。

エ：正しい。誤消込は滞納額や督促対象の誤りにつながるため、複数情報で入金者を特定する。

総合解説：誤消込は滞納額や督促対象の誤りにつながるため、複数情報で入金者を特定する。

問題 066 [応用]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

管理組合の支払不正を防ぐ内部統制として、最も適切なものはどれか。

ア．一人が請求書作成、承認、送金、照合を全て無記録で行う。

イ．請求内容を承認する者と、実際に送金操作を行う者を可能な範囲で分け、記録を残す。

ウ．承認者の確認を避けるため送金履歴を削除する。

エ．支払権限を全居住者へ無制限に与える。

解答・解説

正答：イ

ア：牽制が働かない。

イ：正しい。一人で請求確認から送金まで完結させない職務分離は、不正・誤送金の抑止に有効である。

ウ：透明性を損なう。

エ：権限管理が必要である。

総合解説：一人で請求確認から送金まで完結させない職務分離は、不正・誤送金の抑止に有効である。

問題 067 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

例外的に管理組合が現金で使用料を受領した場合の処理として、最も適切なものはどれか。

ア．領収記録を残し、速やかに管理組合口座へ入金し、帳簿と照合する。

イ．受領者個人の財布で長期間保管する。

ウ．領収書を出さず帳簿にも記録しない。

エ．現金受領分は管理組合収入から除外する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。現金を長期間手元保管すると紛失・流用リスクが高まるため、記録と迅速な入金が重要である。

イ：管理組合財産との混同になる。

ウ：証拠・会計記録が残らない。

エ：正しく収入・債権回収として処理する。

総合解説：現金を長期間手元保管すると紛失・流用リスクが高まるため、記録と迅速な入金が重要である。

問題 068 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

同一請求書を誤って2回支払うことを防ぐ方法として、最も適切なものはどれか。

ア．請求書を複数コピーし、どれが原本か分からなくする。

イ．支払履歴を毎月削除する。

ウ．同額請求はすべて自動的に二重支払する。

エ．請求書番号・支払日・支払済表示・会計システムの履歴等を用いて、支払前に重複を確認する。

解答・解説

正答：エ

ア：重複リスクが高まる。

イ：重複確認ができなくなる。

ウ：適切な支払管理に反する。

エ：正しい。支払済み情報と証憑を紐付けることで二重払いを防止できる。

総合解説：支払済み情報と証憑を紐付けることで二重払いを防止できる。

問題 069 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

月次の支払状況を確認したところ、共用水道料金が通常月の数倍に増加していた。管理上の対応として最も適切なものはどれか。

ア．料金増加は設備状態と無関係なので確認しない。

イ．帳簿上の金額だけ前年並みに書き換える。

ウ．水道料金を修繕積立金収入として処理する。

エ．請求内容と使用量を確認し、漏水やメーター異常等の可能性を調査する。

解答・解説

正答：エ

ア：漏水等の兆候になり得る。

イ：実額を正確に記録し原因を調べる。

ウ：支出であり収入ではない。

エ：正しい。国土交通省の標準指針も、支払額の変動確認が漏水等の異常発見に役立つとしている。

総合解説：国土交通省の標準指針も、支払額の変動確認が漏水等の異常発見に役立つとしている。

問題 070 [応用]

4-3 出納・資金管理 > 収納・支払・残高管理

管理組合の月次出納管理として、最も適切な組合せはどれか。

ア．入金だけ記録し、支払・残高は決算まで確認しない。

イ．支払だけ実行し、未収金や預金残高は管理しない。

ウ．全取引を現金主義でまとめ、対象月や債権債務を無視する。

エ．入金消込、未収金更新、請求・支払確認、帳簿記帳、預金残高照合、異常差額の調査

解答・解説

正答：エ

ア：不正・誤処理の発見が遅れる。

イ：出納管理として不十分である。

ウ：発生主義・債権債務管理が必要である。

エ：正しい。収納から支払・残高確認までを月次で一連管理することで、決算精度と財産保全を高める。

総合解説：収納から支払・残高確認までを月次で一連管理することで、決算精度と財産保全を高める。

問題 071 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

管理組合内部で預金通帳と印鑑を保管する方法として、国土交通省の標準指針に最も合致するものはどれか。

ア．理事長一人が通帳と印鑑を常時無制限に保管する。

イ．通帳と印鑑を誰でも触れる場所に置く。

ウ．通帳も印鑑も保管場所を記録しない。

エ．通帳と印鑑をそれぞれ異なる者が保管する。

解答・解説

正答：エ

ア：内部牽制が弱くなる。

イ：紛失・不正利用の危険がある。

ウ：管理責任を明確にする必要がある。

エ：正しい。一人が通帳と印鑑を同時に持つと不正払戻しが容易になるため、保管者を分けて牽制を働かせる。

総合解説：一人が通帳と印鑑を同時に持つと不正払戻しが容易になるため、保管者を分けて牽制を働かせる。

問題 072 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

管理会社から毎月残高報告を受けている場合でも、理事または監事が通帳等で残高確認を行う意義として最も適切なものはどれか。

ア．第三者任せにせず管理組合自身が財産状態を確認し、不正や誤りを早期発見するため。

イ．管理会社の報告があれば役員は預金を確認してはならない。

ウ．役員が確認すると銀行残高が減少する。

エ．残高確認は税務署だけが行う業務である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。管理組合財産の最終的な管理責任を意識し、役員による独立確認を行うことが重要である。

イ：独立確認が財産保全に有効である。

ウ：そのようなことはない。

エ：管理組合自身の財産管理である。

総合解説：管理組合財産の最終的な管理責任を意識し、役員による独立確認を行うことが重要である。

問題 073 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

預金残高の確認方法として、最も適切なものはどれか。

ア．コピーだけを永久に確認し、原本は誰も見ない。

イ．コピーや残高証明だけでなく、定期的に預金通帳の原本も確認する。

ウ．残高証明書は確認してはならない。

エ．銀行記録は会計帳簿と照合しない。

解答・解説

正答：イ

ア：標準指針は定期的な原本確認も推奨する。

イ：正しい。原本確認を組み合わせることで、改ざんや情報欠落のリスクを低減できる。

ウ：客観的確認資料として有用である。

エ：照合が重要である。

総合解説：原本確認を組み合わせることで、改ざんや情報欠落のリスクを低減できる。

問題 074 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

マンション管理業者が管理組合等名義の預貯金を管理する場合の通帳・印鑑管理について、2026年4月1日時点の考え方として最も適切なものはどれか。

ア．管理業者はどの方式でも無条件に通帳と印鑑を同時保管できる。

イ．原則として通帳と印鑑等を同時に管理してはならないが、管理業者管理者方式では省令所定の厳格な要件を満たす場合に例外が認められ得る。

ウ．2026年改正後は管理業者が通帳を持つこと自体が全て禁止された。

エ．通帳・印鑑管理は適正化法と無関係である。

解答・解説

正答：イ

ア：例外には厳格な要件が必要である。

イ：正しい。財産流用防止の原則を維持しつつ、2026年改正で管理業者管理者方式に限定した例外が設けられた。

ウ：通帳保管と印鑑等の保管には個別ルールがある。

エ：財産分別管理規制の重要論点である。

総合解説：財産流用防止の原則を維持しつつ、2026年改正で管理業者管理者方式に限定した例外が設けられた。

問題 075 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

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例外的に保管する場合の内部管理として、最も適切なものはどれか。

ア．一人の担当者が印鑑、パスワード、送金承認を全て単独で行う。

イ．印鑑の持出し記録を一切残さない。

ウ．誰でも自由に印鑑を使用できる。

エ．管理者事務担当部署と保管・承認機能を分離し、権限者を限定して複数者確認・記録等の牽制を設ける。

解答・解説

正答：エ

ア：牽制が機能しない。

イ：利用状況を確認できる記録が必要である。

ウ：権限管理が必要である。

エ：正しい。2026年改正通知は、同一担当者による資金支配を防ぐため職務分離と厳格な内部統制を重視する。

総合解説：2026年改正通知は、同一担当者による資金支配を防ぐため職務分離と厳格な内部統制を重視する。

問題 076 [応用]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

管理組合口座をオンラインバンキングで管理する場合の安全策として、最も適切なものはどれか。

ア．利用者ID・承認権限を限定し、送金入力者と承認者を分け、操作履歴を保存する。

イ．全役員で同じID・パスワードを共有する。

ウ．送金後に操作履歴を必ず削除する。

エ．一人が無制限に全口座から送金できる設定にする。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。電子取引でも紙の通帳・印鑑と同様に、権限分離・複数承認・記録保存が重要である。

イ：責任所在が不明確になり不正リスクが高い。

ウ：監査証跡を失う。

エ：権限を必要最小限に限定すべきである。

総合解説：電子取引でも紙の通帳・印鑑と同様に、権限分離・複数承認・記録保存が重要である。

問題 077 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

管理組合の財産を保全する観点から、保管口座の名義として原則適切なものはどれか。

ア．管理会社社長の個人名義

イ．管理組合等名義

ウ．管理員個人の名義

エ．工事業者の名義

解答・解説

正答：イ

ア：管理組合財産との分別が不明確になる。

イ：正しい。保管口座を管理組合等名義とすることで、管理会社の固有財産との帰属を明確にする。

ウ：管理組合財産として適切でない。

エ：管理組合の保管口座とはならない。

総合解説：保管口座を管理組合等名義とすることで、管理会社の固有財産との帰属を明確にする。

問題 078 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

理事長交代に伴い管理組合印鑑の保管者が変わる場合の対応として、最も適切なものはどれか。

ア．前任者が退任後も無期限に印鑑を保有する。

イ．引継記録を残さず郵便受けに置く。

ウ．銀行の届出印や権限者情報は変更不要と決めつける。

エ．引継日時・保管物・受領者を記録し、必要に応じ銀行届出や権限変更を行う。

解答・解説

正答：エ

ア：権限・保管責任を整理する必要がある。

イ：紛失・不正利用リスクが高い。

ウ：必要な変更を確認する。

エ：正しい。重要な資金支配手段の移管は、所在と権限を明確にして不正利用・紛失を防ぐ必要がある。

総合解説：重要な資金支配手段の移管は、所在と権限を明確にして不正利用・紛失を防ぐ必要がある。

問題 079 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

決算監査で銀行発行の残高証明書を確認する目的として、最も適切なものはどれか。

ア．管理費の予算額を決める唯一の資料とするため。

イ．未収金を自動的にゼロにするため。

ウ．通帳の保管者を決める法律文書だから。

エ．帳簿や通帳に記載された期末預金残高を銀行側の客観的資料と照合するため。

解答・解説

正答：エ

ア：予算は他の情報も用いて作成する。

イ：残高証明は預金残高の確認資料である。

ウ：銀行残高の証明書である。

エ：正しい。外部証拠である残高証明書は、預金残高の実在性確認に有用である。

総合解説：外部証拠である残高証明書は、預金残高の実在性確認に有用である。

問題 080 [応用]

4-3 出納・資金管理 > 預金・通帳・印鑑管理

多額の修繕積立金を保有する管理組合の財産保全策として、最も適切な組合せはどれか。

ア．一人に全権限を集中し、残高確認を年1回以下にする。

イ．通帳・印鑑・パスワードを共用机に置き、使用記録を残さない。

ウ．通帳・印鑑等の権限分離、月次残高確認、銀行残高との照合、支払承認記録、定期的な保管権限見直し

エ．支払証憑を保管せず銀行残高も確認しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：不正リスクが高まる。

イ：財産保全に反する。

ウ：正しい。単一の対策ではなく複数の牽制を重ねることで横領・誤送金リスクを低減する。

エ：監査・照合ができなくなる。

総合解説：単一の対策ではなく複数の牽制を重ねることで横領・誤送金リスクを低減する。

問題 081 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

マンション管理者が管理組合から委託を受けて修繕積立金を管理する場合の基本原則として、最も適切なものはどれか。

ア．管理者の運転資金と自由に混在させる。

イ．複数管理組合の金銭を帰属不明のまま一括管理する。

ウ．管理者の固有財産および他の管理組合の財産と分別して管理する。

エ．管理組合財産は会計帳簿に記録しなくてよい。

解答・解説

正答：ウ

ア：法定の分別管理義務に反する。

イ：他管理組合の財産とも分別する必要がある。

ウ：正しい。適正化法は管理組合財産を管理者自身や他管理組合の財産と混同しないことを求める。

エ：適切な管理・会計処理が必要である。

総合解説：適正化法は管理組合財産を管理者自身や他管理組合の財産と混同しないことを求める。

問題 082 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

施行規則に基づく修繕積立金等の分別管理方法について、最も適切な説明はどれか。

ア．収納口座・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。

イ．現金を管理会社の金庫に置く1方式だけである。

ウ．株式運用を必須とする4方式である。

エ．管理者が自由に決めれば法令上の方式は存在しない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。分別管理は一般にイ・ロ・ハの3方式として整理され、入金先や資金移換の方法が異なる。

イ：施行規則は3つの口座管理方法を定める。

ウ：そのような制度ではない。

エ：具体的な分別管理方法が定められている。

総合解説：分別管理は一般にイ・ロ・ハの3方式として整理され、入金先や資金移換の方法が異なる。

問題 083 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

収納口座に修繕積立金等と管理費用を受け入れる方式で、当月の管理事務費用を控除した残額の扱いとして、最も適切なものはどれか。

ア．翌月末日までに保管口座へ移し換える。

イ．残額は管理会社の普通預金へ移す。

ウ．残額を10年間収納口座に置いたままにする。

エ．残額は管理会社の利益として計上する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。収納口座に滞留させる期間を限定し、管理事務費用控除後の残額を保管口座へ移換する。

イ：管理組合財産との分別に反する。

ウ：翌月末日までの移換が必要である。

エ：管理組合の財産である。

総合解説：収納口座に滞留させる期間を限定し、管理事務費用控除後の残額を保管口座へ移換する。

問題 084 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

分別管理の口方式について、会計実務上の資金の流れとして最も適切なものはどれか。

ア．修繕積立金も管理費も管理会社の固有口座へ入れる。

イ．保管口座は一切使わない。

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

エ．修繕積立金を全額その月の管理委託費へ充当する。

解答・解説

正答：ウ

ア：分別管理に反する。

イ：口方式では修繕積立金を保管口座へ直接入れる。

ウ：正しい。修繕積立金を当初から保管口座へ入れることで、日常管理費用と分離して保全する。

エ：用途・会計区分に反する。

総合解説：修繕積立金を当初から保管口座へ入れることで、日常管理費用と分離して保全する。

問題 085 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

分別管理の八方式について、最も適切な説明はどれか。

ア．管理会社個人名義の口座で管理する。

イ．現金だけで管理し預金口座を使わない。

ウ．修繕積立金は入金してはならない。

エ．管理組合等名義の収納・保管口座に修繕積立金等を直接入金し、その口座で管理する。

解答・解説

正答：エ

ア：管理組合等名義が必要である。

イ：収納・保管口座を用いる。

ウ：修繕積立金等を直接受け入れる。

エ：正しい。八方式は収納と保管を一つの管理組合等名義口座で行う方式である。

総合解説：八方式は収納と保管を一つの管理組合等名義口座で行う方式である。

問題 086 [応用]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

一般のイ方式・ロ方式で収納口座を用いる場合の保証措置として、原則最も適切なものはどれか。

ア．保証額は常に1円でよい。

イ．どの方式でも保証は絶対に禁止される。

ウ．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措置を講じる。

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：法定の基準額を満たす必要がある。

イ：イ・ロ方式では原則必要である。

ウ：正しい。収納口座に一時的に滞留する管理組合資金の保護のため、原則1か月分以上の保証が求められる。

エ：管理組合から徴収する資金の保護が目的である。

総合解説：収納口座に一時的に滞留する管理組合資金の保護のため、原則1か月分以上の保証が求められる。

問題 087 [基礎]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

保管口座と会計帳簿の管理として、最も適切なものはどれか。

ア．保管口座を管理会社個人名義にし、帳簿では複数組合を混在させる。

イ．口座名義と帳簿上の管理組合名は一致しなくてよい。

ウ．保管口座残高は会計帳簿と照合しない。

エ．保管口座は管理組合等名義とし、帳簿上も管理組合ごと・会計区分ごとの残高を明確にする。

解答・解説

正答：エ

ア：分別管理・会計管理に反する。

イ：帰属を明確にする必要がある。

ウ：残高照合が重要である。

エ：正しい。銀行口座の法的帰属と会計帳簿上の帰属を一致させ、資金の所在を追跡できる状態にすることが重要である。

総合解説：銀行口座の法的帰属と会計帳簿上の帰属を一致させ、資金の所在を追跡できる状態にすることが重要である。

問題 088 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

イ方式・ロ方式で原則必要な保証措置が不要となり得る場合として、最も適切な考え方はどれか。

ア．管理会社が安全だと口頭で宣言するだけ。

イ．管理組合等名義口座への直接入金等の要件と、管理業者が収納口座の印鑑・カード類等を管理しない要件をともに満たす場合

ウ．収納口座を管理会社名義とし、印鑑も管理会社が保管する場合。

エ．区分所有者1人が保証不要と言えば足りる。

解答・解説

正答：イ

ア：法定要件を満たす必要がある。

イ：正しい。管理業者が資金を自由に支配できない所定の条件を満たす場合には、通常保証の例外が認められる。

ウ：むしろ資金支配リスクが高い。

エ：法定要件に基づく。

総合解説：管理業者が資金を自由に支配できない所定の条件を満たす場合には、通常保証の例外が認められる。

問題 089 [標準]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

複数の収納口座・保管口座を利用する管理組合の月次会計実務として、最も適切なものはどれか。

ア．各口座の銀行残高を会計帳簿の対応する会計区分・口座残高と照合し、資金移換も記録する。

イ．口座を分けた後は帳簿記録を不要とする。

ウ．保管口座への移換を帳簿に記録しない。

エ．銀行残高差異があっても確認しない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。分別管理を実効あるものにするには、口座を分けるだけでなく帳簿残高と資金移動を継続的に照合する必要がある。

イ：会計記録・照合が必要である。

ウ：資産間振替として記録する必要がある。

エ：原因を調査すべきである。

総合解説：分別管理を実効あるものにするには、口座を分けるだけでなく帳簿残高と資金移動を継続的に照合する必要がある。

問題 090 [応用]

4-3 出納・資金管理 > 分別管理と会計実務

「管理業者による財産の分別管理」と「管理組合理計における管理費・修繕積立金の区分経理」の関係として、最も適切なものはどれか。

ア．両者は完全に同一制度なので片方だけ行えばよい。

イ．管理費・修繕積立金を区分経理すれば、管理会社の固有財産と混在してもよい。

ウ．前者は管理業者の固有財産・他組合財産との分離、後者は管理組合内部で用途の異なる会計を区分するもので、両方を適切に行う必要がある。

エ．管理会社が口座を分ければ、管理組合内で管理費と修繕積立金を混同してよい。

解答・解説

正答：ウ

ア：対象・目的が異なる。

イ：法定分別管理にも違反し得る。

ウ：正しい。似た『分けて管理する』制度でも対象と目的が異なるため、法定資金管理と会計区分を混同してはいけない。

エ：会計上の区分経理も必要である。

総合解説：似た『分けて管理する』制度でも対象と目的が異なるため、法定資金管理と会計区分を混同してはいけない。

問題 091 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

管理費等の滞納が発生した直後の管理組合の対応として、最も適切なものはどれか。

ア．滞納額・対象月・納付期限を確認し、早期に事実確認と督促を開始する。

イ．数年間何も連絡せず、金額が大きくなってから初めて記録を作る。

ウ．滞納額を確認せず概算額だけで督促する。

エ．一部の組合員だけは理由なく恒久的に督促対象から外す。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。滞納を長期間放置すると債権額が累積し、回収困難化や時効管理上の問題につながるため、早期対応が重要である。

イ：債権管理として不適切である。

ウ：正確な債権額を確認する必要がある。

エ：公平で一貫した債権管理が必要である。

総合解説：滞納を長期間放置すると債権額が累積し、回収困難化や時効管理上の問題につながるため、早期対応が重要である。

問題 092 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

マンション標準管理委託契約書の考え方として、管理会社が所定の督促を行っても滞納者がなお支払わない場合、その後の収納請求は原則誰が行うか。

ア．管理会社が無期限・無条件に自己の責任で回収し続ける。

イ．管理組合

ウ．滞納者の勤務先が自動的に回収する。

エ．地方公共団体が当然に代位回収する。

解答・解説

正答：イ

ア：標準契約では所定の督促後は管理組合が請求を行う。

イ：正しい。標準管理委託契約書では、管理会社が所定の督促を行っても支払われない場合、その後の収納請求は管理組合が行うこととしている。

ウ：そのような仕組みではない。

エ：管理組合の私法上の債権である。

総合解説：標準管理委託契約書では、管理会社が所定の督促を行っても支払われない場合、その後の収納請求は管理組合が行うこととしている。

問題 093 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

滞納管理費等に遅延損害金を請求する場合の基本的な考え方として、最も適切なものはどれか。

ア．管理規約等に定めた遅延損害金の条項に基づき、滞納額・期間等を確認して請求する。

イ．規約に関係なく理事長が毎回自由に好きな率を決める。

ウ．遅延損害金はマンション管理費等には一切設定できない。

エ．遅延損害金は未納元本と区別せず帳簿に記録しなくてよい。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。標準管理規約は滞納管理費等について遅延損害金を加算して請求できるモデル条項を設けている。

イ：請求根拠と計算方法を明確にする必要がある。

ウ：標準管理規約にモデル条項がある。

エ：元本・遅延損害金等を区分して管理する必要がある。

総合解説：標準管理規約は滞納管理費等について遅延損害金を加算して請求できるモデル条項を設けている。

問題 094 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

標準管理規約のコメントが、滞納管理費等の督促・徴収に要する費用として例示しているものはどれか。

ア．理事個人の私的旅行費

イ．マンション全体の将来の大規模修繕費

ウ．滞納と無関係な管理会社の広告費

エ．内容証明郵便等の郵便実費、支払督促等の法的措置に伴う印紙代等の実費

解答・解説

正答：エ

ア：督促・徴収とは無関係である。

イ：滞納回収の個別費用ではない。

ウ：督促・徴収に要した費用ではない。

エ：正しい。督促・徴収のため現実に要した費用を、規約の定めに基づいて請求できる考え方が示されている。

総合解説：督促・徴収のため現実に要した費用を、規約の定めに基づいて請求できる考え方が示されている。

問題 095 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

管理規約に、滞納管理費等の回収のために要した弁護士費用を違約金として請求できる旨の定めがある場合の考え方として、最も適切なものはどれか。

ア．規約に定めがあっても弁護士費用は絶対に請求できない。

イ．弁護士費用は滞納の有無にかかわらず全組合員へ同額請求する。

ウ．規約条項に基づき、滞納回収のために必要となった弁護士費用を請求できる場合がある。

エ．弁護士費用は修繕積立金収入として計上する。

解答・解説

正答：ウ

ア：標準管理規約には請求できるモデル条項がある。

イ：滞納回収の個別費用として扱う趣旨である。

ウ：正しい。標準管理規約は、滞納回収に要する弁護士費用等を違約金として加算請求できるモデルを示している。

エ：回収に関する債権として区分管理する必要がある。

総合解説：標準管理規約は、滞納回収に要する弁護士費用等を違約金として加算請求できるモデルを示している。

問題 096 [応用]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

滞納者への電話・書面・面談等の督促履歴を記録する主な理由として、最も適切なものはどれか。

ア．記録があると法的手続ができなくなるから。

イ．滞納額を曖昧にするため。

ウ．督促後は未収金台帳を廃止するため。

エ．回収経過、滞納者の回答、約束内容、時効管理、後の法的手続の資料として活用するため。

解答・解説

正答：エ

ア：逆に経過確認の資料となる。

イ：正確な債権管理のために記録する。

ウ：未収金台帳と督促履歴を連携して管理する。

エ：正しい。債権回収では『いつ、誰が、何を請求し、相手がどう回答したか』を継続記録することが重要である。

総合解説：債権回収では『いつ、誰が、何を請求し、相手がどう回答したか』を継続記録することが重要である。

問題 097 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

滞納者と分割払いの合意をする場合の対応として、最も適切なものはどれか。

ア．合意額や支払日を決めず『そのうち払う』だけで終了する。

イ．元本・遅延損害金・支払日・回数・不履行時の扱い等を明確にし、書面等で記録する。

ウ．分割払い合意後は未収金残高を記録しない。

エ．滞納額と無関係な条件だけを記載する。

解答・解説

正答：イ

ア：履行管理ができない。

イ：正しい。曖昧な口頭合意だけでは後の債権額や約束内容の確認が困難になるため、具体的条件を記録することが重要である。

ウ：残債務の管理が必要である。

エ：支払条件を具体化する必要がある。

総合解説：曖昧な口頭合意だけでは後の債権額や約束内容の確認が困難になるため、具体的条件を記録することが重要である。

問題 098 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

滞納管理費200,000円について、滞納者から50,000円の入金があった。管理上の対応として最も適切なものはどれか。

ア．50,000円の入金があれば200,000円全額を完済扱いにする。

イ．入金記録を残さず再度200,000円全額を請求する。

ウ．入金の充当内容を確認・記録し、残債権額を更新して以後の督促額を正確に管理する。

エ．一部入金後は時効や残額の管理を一切行わない。

解答・解説

正答：ウ

ア：実際の残債権を失念する。

イ：二重請求につながる。

ウ：正しい。一部入金があった場合は、元本・遅延損害金等への充当関係を確認し、残額を継続管理する必要がある。

エ：引き続き債権管理が必要である。

総合解説：一部入金があった場合は、元本・遅延損害金等への充当関係を確認し、残額を継続管理する必要がある。

問題 099 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

規約で遅延損害金を年12%、日割り365日としている。滞納元本100,000円を30日間滞納した場合の遅延損害金として最も近いものはどれか。

ア．年利を日割りせず過小評価する誤った計算により、約99円とする。

イ．30日を300日と取り違えるなど桁を誤り、約9,863円とする。

ウ．年12%の1年分をそのまま適用し、12,000円とする。

エ．100,000円×12%×30日÷365日で計算し、約986円とする。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。30日分の日割計算としては小さすぎ、正しくは約986円となる。

イ：誤り。日数や桁の扱いを誤った結果であり、30日分は約986円である。

ウ：誤り。12,000円は年12%を1年間適用した額で、30日分の日割計算ではない。

エ：正しい。100,000円×12%×30÷365＝約986円である。実際の請求では規約の端数処理等も確認する。

総合解説：100,000円×12%×30日÷365日＝約986円である。実際の請求では規約の計算方法・端数処理等も確認する。

問題 100 [応用]

4-4 滞納・債権回収 > 督促・遅延損害金

長期滞納者が電話督促にも書面督促にも応じず、債権額が増加している。最も適切な対応はどれか。

ア．時効完成まで何年でも同じ電話をするだけにする。

イ．債権額が増えるほど帳簿から削除する。

ウ．滞納者が応じない場合は管理費債権が自動的に消滅したと扱う。

エ．督促履歴・債権額・時効時期を確認し、内容証明、支払督促、訴訟等の法的措置を適時に検討する。

解答・解説

正答：エ

ア：時効管理と法的措置の検討が必要である。

イ：債権を正確に管理する必要がある。

ウ：法的根拠なく債権は消滅しない。

エ：正しい。漫然と督促を反復するだけでなく、滞納期間や相手方の対応に応じて回収手段を段階的に強化する必要がある。

総合解説：漫然と督促を反復するだけでなく、滞納期間や相手方の対応に応じて回収手段を段階的に強化する必要がある。

問題 101 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

2026年4月1日時点の民法における一般的な債権の消滅時効について、最も適切なものはどれか。

ア．すべての債権は必ず1年で時効になる。

イ．債権には消滅時効制度が存在しない。

ウ．原則として、権利を行使できることと債務者を知った時から5年、または権利を行使できる時から10年のいずれか早い時に完成する。

エ．管理費債権だけは必ず100年間時効にならない。

解答・解説

正答：ウ

ア：一般原則は5年・10年である。

イ：民法に消滅時効の規定がある。

ウ：正しい。現行民法166条は主観的起算点5年と客観的起算点10年の二本立てを採用している。

エ：そのような特則ではない。

総合解説：現行民法166条は主観的起算点5年と客観的起算点10年の二本立てを採用している。

問題 102 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

毎月発生する管理費等の時効管理として、最も適切なものはどれか。

ア．最初の1回の滞納日だけを全期間共通の時効起算日にする。

イ．滞納総額だけ記録し対象月は記録しない。

ウ．各月分の支払期限を基礎に、月ごとの債権について時効時期を管理する。

エ．新しい月の滞納が発生すると古い債権の時効が自動的に更新される。

解答・解説

正答：ウ

ア：各月分の債権発生・支払期限を管理する必要がある。

イ：時効・消込管理が困難になる。

ウ：正しい。管理費等は各期の支払義務が順次発生するため、最古の滞納分から個別に期限管理することが重要である。

エ：自動更新されるものではない。

総合解説：管理費等は各期の支払義務が順次発生するため、最古の滞納分から個別に期限管理することが重要である。

問題 103 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

消滅時効が完成した債権について、民法上の基本的な考え方として最も適切なものはどれか。

ア．時効期間が過ぎると裁判所は当事者の意思に関係なく必ず自動適用する。

イ．債権者だけが時効を援用できる。

ウ．時効による利益を受ける当事者等が時効を援用することが必要である。

エ．時効が完成しても援用という制度は存在しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：時効の援用が必要である。

イ：通常は時効の利益を受ける側が援用する。

ウ：正しい。裁判所が当事者の主張なく当然に時効を適用するのではなく、時効の利益を受ける者による援用が問題となる。

エ：民法に援用の規定がある。

総合解説：裁判所が当事者の主張なく当然に時効を適用するのではなく、時効の利益を受ける者による援用が問題となる。

問題 104 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

滞納者が債務の存在を認め、管理組合に対して支払義務を承認した場合の時効への影響として、最も適切なものはどれか。

ア．承認しても時効には一切影響しない。

イ．承認すると債権が消滅する。

ウ．権利の承認があった時から時効は新たに進行を始める。

エ．承認すると必ず債務額が2倍になる。

解答・解説

正答：ウ

ア：承認は時効の更新事由である。

イ：逆に権利の存在を認める行為である。

ウ：正しい。民法は債務者による権利の承認を時効更新事由としている。

エ：そのような効果はない。

総合解説：民法は債務者による権利の承認を時効更新事由としている。

問題 105 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

民法上の『催告』による消滅時効への効果として、正しいものはどれか。

ア．催告すると時効期間が無期限に停止する。

イ．催告した時から6か月を経過するまで、時効の完成が猶予される。

ウ．催告すると債権が直ちに消滅する。

エ．催告には時効上の効果が一切ない。

解答・解説

正答：イ

ア：完成猶予は6か月である。

イ：正しい。催告は時効を永久に更新するものではなく、6か月の完成猶予を与える制度である。

ウ：権利行使を求める行為である。

エ：6か月の完成猶予がある。

総合解説：催告は時効を永久に更新するものではなく、6か月の完成猶予を与える制度である。

問題 106 [応用]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

時効完成直前に催告して6か月の完成猶予中である。さらに同じような催告を繰り返せば、そのたびに6か月ずつ延長できるか。

ア．何度でも無制限に6か月ずつ延長できる。

イ．2回目の催告で債権額が自動的に倍になる。

ウ．できない。催告による完成猶予中の再度の催告には、さらに完成を猶予する効力はない。

エ．1回目の催告をすると直ちに時効が更新され5年が再スタートする。

解答・解説

正答：ウ

ア：再度の催告に追加の完成猶予効はない。

イ：そのような効果はない。

ウ：正しい。催告だけの反復で時効完成を無期限に先送りすることはできないため、必要なら訴訟等の手続を検討する。

エ：催告は原則として更新ではなく完成猶予である。

総合解説：催告だけの反復で時効完成を無期限に先送りすることはできないため、必要なら訴訟等の手続を検討する。

問題 107 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

消滅時効完成前に訴訟を提起し、その請求を認容する判決が確定した場合の時効への基本的な効果として、最も適切なものはどれか。

ア．訴訟係属中は時効完成が猶予され、権利が確定すると時効が更新されて新たに進行する。

イ．訴訟提起すると必ずその日に債権が消滅する。

ウ．訴訟係属中でも時効には一切影響しない。

エ．判決確定後は時効制度が永久に適用されない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。民法は裁判上の請求について完成猶予と、確定時の更新を定めている。

イ：権利実現のための手続である。

ウ：完成猶予の効果がある。

エ：確定後も新たな時効期間が問題となる。

総合解説：民法は裁判上の請求について完成猶予と、確定時の更新を定めている。

問題 108 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

滞納管理費等の時効管理台帳に記録する事項として、最も重要な組合せはどれか。

ア．滞納者の好きな色と趣味だけ

イ．対象月、支払期限、元本、入金・充当履歴、催告・訴訟等の日付、債務承認の有無

ウ．マンション全体の外壁色だけ

エ．滞納総額だけで、対象月や督促履歴は記録しない。

解答・解説

正答：イ

ア：債権管理と無関係である。

イ：正しい。時効判断には債権ごとの支払期限と完成猶予・更新事由の履歴が必要である。

ウ：時効判断に必要な情報ではない。

エ：時効時期を正確に判断できない。

総合解説：時効判断には債権ごとの支払期限と完成猶予・更新事由の履歴が必要である。

問題 109 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

滞納者が滞納管理費の一部を支払い、残額についても支払う旨を明確に認めた。時効管理上の考え方として、最も適切なものはどれか。

ア．一部弁済があっても必ず債権全額が消滅する。

イ．一部弁済は債権管理上まったく記録しなくてよい。

ウ．残額支払を認めても時効上の検討は不要である。

エ．債務承認に該当し得るため、その事実と日付を記録し、時効更新の有無を確認する。

解答・解説

正答：エ

ア：残債権は残る。

イ：重要な事実である。

ウ：承認による更新の可能性がある。

エ：正しい。一部弁済や支払約束は具体的事情により権利承認と評価され得るため、証拠を残して法的効果を確認することが重要である。

総合解説：一部弁済や支払約束は具体的事情により権利承認と評価され得るため、証拠を残して法的効果を確認することが重要である。

問題 110 [応用]

4-4 滞納・債権回収 > 消滅時効・債権管理

最古の滞納管理費について時効完成に近いが、書面督促を繰り返すだけで回収できていない。最も適切な対応はどれか。

ア．同じ普通郵便を毎月送れば時効は永久に完成しない。

イ．時効完成日と過去の完成猶予・更新事由を確認し、必要に応じて訴訟・支払督促等の法的手続を速やかに検討する。

ウ．時効完成日を確認せず滞納台帳を廃棄する。

エ．最古債権ほど後回しにし、新しい滞納分だけ対応する。

解答・解説

正答：イ

ア：催告には限界がある。

イ：正しい。単なる催告だけでは6か月の完成猶予に限られるため、漫然と督促を続けず適切な権利行使へ移る必要がある。

ウ：債権管理として重大な問題である。

エ：時効リスクの高い債権を優先管理する必要がある。

総合解説：単なる催告だけでは6か月の完成猶予に限られるため、漫然と督促を続けず適切な権利行使へ移る必要がある。

問題 111 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

支払督促を利用できる請求として、最も適切なものはどれか。

ア．建物の色を変更するかどうかの相談

イ．滞納管理費等の金銭の支払請求

ウ．管理規約の条文を行政が自動作成する手続

エ．区分所有者の資格試験合格を命じる請求

解答・解説

正答：イ

ア：金銭等の給付請求ではない。

イ：正しい。支払督促は金銭、有価証券その他の代替物の給付を求める手続であり、マンション管理費用の専用書式も用意されている。

ウ：支払督促とは無関係である。

エ：金銭等の給付請求ではない。

総合解説：支払督促は金銭、有価証券その他の代替物の給付を求める手続であり、マンション管理費用の専用書式も用意されている。

問題 112 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

支払督促の初期手続の特徴として、最も適切なものはどれか。

ア．必ず最初から証人尋問を10回行う。

イ．裁判所書記官が主として書類により審査し、通常訴訟のような口頭弁論を最初から行う手続ではない。

ウ．裁判所を一切介さず管理会社が強制執行する。

エ．債務者の同意がなければ申立て自体ができない。

解答・解説

正答：イ

ア：通常そのような手続ではない。

イ：正しい。支払督促は簡易・迅速な金銭債権回収手段として、まず書類審査で進む。

ウ：裁判所の手続である。

エ：債権者の申立てで開始できる。

総合解説：支払督促は簡易・迅速な金銭債権回収手段として、まず書類審査で進む。

問題 113 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

債務者が支払督促を受け取った後、督促異議を申し立てることができる基本的な期間はどれか。

ア．24時間以内だけ

イ．1年以内

ウ．2週間以内

エ．異議申立ては一切認められない

解答・解説

正答：ウ

ア：短すぎる。

イ：基本的な異議期間とは異なる。

ウ：正しい。裁判所の案内では、債務者は支払督促を受け取ってから2週間以内に督促異議を申し立てることができる。

エ：督促異議の制度がある。

総合解説：裁判所の案内では、債務者は支払督促を受け取ってから2週間以内に督促異議を申し立てることができる。

問題 114 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

債務者が適法に督促異議を申し立てた場合、支払督促手続はどうなるか。

ア．管理組合の債権が自動的に消滅する。

イ．直ちに債務者の預金を無条件で没収できる。

ウ．異議申立て後も書類審査だけで確定し、訴訟には移らない。

エ．請求額に応じて通常の民事訴訟手続へ移行する。

解答・解説

正答：エ

ア：異議は債権消滅を意味しない。

イ：強制執行には債務名義等が必要である。

ウ：通常訴訟へ移行する。

エ：正しい。争いが生じた場合には、書面審査中心の督促手続から通常訴訟で請求の当否を審理する。

総合解説：争いが生じた場合には、書面審査中心の督促手続から通常訴訟で請求の当否を審理する。

問題 115 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

債務者が支払督促に異議を申し立てない場合、債権者が強制執行へ進むために必要となる手続として最も適切なものはどれか。

ア．所定期間内に仮執行宣言の申立てを行い、仮執行宣言付支払督促を得る。

イ．管理会社が独自に『執行許可』と書けば足りる。

ウ．異議がなければ何の手続もなく銀行が自動的に全額送金する。

エ．必ず刑事告訴をしなければならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。仮執行宣言が付された支払督促が送達されると、これに基づいて強制執行を申し立てることができる。

イ：裁判所の仮執行宣言が必要である。

ウ：強制執行の申立てが必要である。

エ：管理費回収は通常民事債権回収である。

総合解説：仮執行宣言が付された支払督促が送達されると、これに基づいて強制執行を申し立てることができる。

問題 116 [応用]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

滞納管理費等の訴訟を提起する際に準備する資料として、最も重要な組合せはどれか。

ア．滞納額と無関係な住民アンケートだけ

イ．管理会社の広告パンフレットだけ

ウ．管理規約、区分所有関係を示す資料、月額・支払期限、滞納明細、入金履歴、遅延損害金の定め

エ．原告・被告や滞納期間を特定しないメモだけ

解答・解説

正答：ウ

ア：請求原因を立証できない。

イ：債権の根拠資料ではない。

ウ：正しい。裁判所のマンション管理費訴状書式でも、規約上の金額・支払日・遅延損害金・滞納期間等を具体的に記載する。

エ：請求内容を具体的に示す必要がある。

総合解説：裁判所のマンション管理費訴状書式でも、規約上の金額・支払日・遅延損害金・滞納期間等を具体的に記載する。

問題 117 [基礎]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

滞納者の銀行預金を差し押さえて回収するための基本として、最も適切なものはどれか。

ア．判決や仮執行宣言付支払督促など、執行力のある債務名義を得て債権執行を申し立てる。

イ．理事長が銀行窓口で口頭請求すれば他人の預金を自由に引き出せる。

ウ．管理規約があれば裁判所を介さず給与を差し押さえられる。

エ．滞納が1日でもあれば住戸内の家財を管理会社が自由に持ち去れる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。強制執行は自力救済ではなく、裁判所手続により債務名義に基づいて行う。

イ：強制執行手続が必要である。

ウ：債務名義に基づく執行が必要である。

エ：自力救済は認められない。

総合解説：強制執行は自力救済ではなく、裁判所手続により債務名義に基づいて行う。

問題 118 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

裁判所の債権執行で差押えの対象となり得るものとして、最も適切なものはどれか。

ア．管理組合の預金だけ

イ．債務者の銀行預金や給与債権

ウ．他の無関係な区分所有者の給与

エ．管理会社従業員全員の私物

解答・解説

正答：イ

ア：債務者財産の執行ではない。

イ：正しい。金銭債権の強制執行では、第三債務者に対する預金・給与等の債権を差し押さえることができる。

ウ：債務者本人の財産が対象である。

エ：債務者の財産でなければ対象とならない。

総合解説：金銭債権の強制執行では、第三債務者に対する預金・給与等の債権を差し押さえることができる。

問題 119 [標準]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

債務者の預金口座や勤務先等が分からない場合に利用を検討できる『第三者からの情報取得手続』の性質として、最も適切なものはどれか。

ア．情報取得だけで銀行預金が自動的に管理組合へ振り込まれる。

イ．債務者の財産調査には一切利用できない。

ウ．管理費債権の存在を消滅させる手続である。

エ．債務者財産に関する情報を取得するための手続であり、実際の回収には別途差押え等の強制執行が必要である。

解答・解説

正答：エ

ア：別途強制執行が必要である。

イ：預貯金等の情報取得手続がある。

ウ：財産調査のための手続である。

エ：正しい。情報取得は財産調査の手続であって、それ自体が債権回収を完了させるものではない。

総合解説：情報取得は財産調査の手続であって、それ自体が債権回収を完了させるものではない。

問題 120 [応用]

4-4 滞納・債権回収 > 支払督促・訴訟・強制執行

滞納者が請求自体を争っており、支払督促を行えば異議が出る可能性が高い。管理組合の対応として最も適切なものはどれか。

ア．証拠資料と請求内容を整理し、通常訴訟や調停等を含め、争いの内容に適した手続を選択する。

イ．争いがあっても証拠を準備せず強制執行だけ行う。

ウ．滞納者が争えば債権を必ず放棄する。

エ．管理組合が一方的に住戸の鍵を交換して入室不能にする。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。争いが明確な場合、支払督促に固執せず、請求の当否を審理できる手続を選ぶことが合理的である。

イ：債務名義等が必要である。

ウ：適切な法的手続で解決を図ることができる。

エ：自力救済は不適切である。

総合解説：争いが明確な場合、支払督促に固執せず、請求の当否を審理できる手続を選ぶことが合理的である。

問題 121 [基礎]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

法人格を有しない一般的なマンション管理組合の法人税法上の取扱いとして、最も適切なものはどれか。

ア．必ず株式会社として取り扱われる。

イ．代表者又は管理人の定めがある人格のない社団等として取り扱われる場合がある。

ウ．税法上は常に一人の区分所有者個人と同一視される。

エ．法人格がなければ税法上の取扱いは一切存在しない。

解答・解説

正答：イ

ア：管理組合は通常株式会社ではない。

イ：正しい。一般的な管理組合は法人格がなくても組織・代表者等を備え、法人税法上『人格のない社団等』に該当し得る。

ウ：団体としての組織を備える場合は人格のない社団等となり得る。

エ：人格のない社団等としての規定がある。

総合解説：一般的な管理組合は法人格がなくても組織・代表者等を備え、法人税法上『人格のない社団等』に該当し得る。

問題 122 [標準]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

人格のない社団等に該当するマンション管理組合について、法人税が課される所得として最も適切なものはどれか。

ア．組合員から徴収する管理費の全額に必ず法人税が課される。

イ．法人税法上の収益事業から生じた所得

ウ．修繕積立金残高そのものに毎年法人税が課される。

エ．収益事業を行っても法人税は絶対に課されない。

解答・解説

正答：イ

ア：通常の管理業務に伴う管理費収入を一律に収益事業所得とするものではない。

イ：正しい。人格のない社団等は、原則として収益事業から生じた所得について法人税の課税対象となる。

ウ：残高自体をそのまま所得として課税する制度ではない。

エ：収益事業所得は課税対象となる。

総合解説：人格のない社団等は、原則として収益事業から生じた所得について法人税の課税対象となる。

問題 123 [標準]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

管理組合が区分所有者に対してマンション敷地内駐車場を貸し、その使用料を管理費又は修繕積立金に充当している場合の法人税上の一般的な考え方として、最も適切なものはどれか。

ア．管理業務の一環として行われる共済的事業と認められる場合、収益事業たる駐車場業には該当しない。

イ．区分所有者向け駐車場は金額にかかわらず必ず収益事業である。

ウ．駐車場使用料は管理組会计計に記録してはならない。

エ．区分所有者向け駐車場は必ず管理会社自身の収益となる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。国税庁は区分所有者向け駐車場について、共済的事業等の事情から一般に収益事業に該当しないと整理している。

イ：一般には共済的事業として整理される。

ウ：管理組合の収入として会計処理する。

エ：管理組合の収入である。

総合解説：国税庁は区分所有者向け駐車場について、共済的事業等の事情から一般に収益事業に該当しないと整理している。

問題 124 [応用]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

管理組合が区分所有者以外の者へ空き駐車場を反復継続して貸し付けている。収益事業該当性の判断として最も適切なものはどれか。

ア．区分所有者以外へ貸せば、1日だけでも無条件で全管理費収入まで収益事業になる。

イ．外部貸付けはどのような形で絶対に収益事業にならない。

ウ．駐車場の募集方法や継続性は税務判定と無関係である。

エ．外部貸付けの目的・規模・条件・募集方法・反復継続性等を総合し、独立した駐車場事業と認められるか判定する。

解答・解説

正答：エ

ア：具体的な事業性を総合判断する。

イ：独立事業性があれば収益事業に該当し得る。

ウ：総合判断要素となる。

エ：正しい。外部貸付けは区分所有者への共済的利用とは異なり、独立した事業性があれば収益事業に該当する。

総合解説：外部貸付けは区分所有者への共済的利用とは異なり、独立した事業性があれば収益事業に該当する。

問題 125 [基礎]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

管理組合が屋上の一部を携帯電話基地局の設置場所として通信事業者へ継続的に貸し、設置料を受け取る場合の法人税上の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．基地局設置料は管理費と同じなので必ず非課税所得となる。
イ．不動産貸付業として収益事業に該当し、その事業から生じた所得が課税対象となる。
ウ．基地局設置料は管理組会计計に記帳してはならない。
エ．通信事業者が支払うため管理組合には所得が生じない。

解答・解説

正答：イ

ア：外部者への不動産貸付業として扱われる。
イ：正しい。国税庁はマンションの一部を通信事業者へ貸す行為を収益事業たる不動産貸付業としている。
ウ：収益事業の収入として適切に記録する。
エ：対価を受ける管理組合側に収益が生じる。
総合解説：国税庁はマンションの一部を通信事業者へ貸す行為を収益事業たる不動産貸付業としている。

問題 126 [標準]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

管理組合が外部駐車場貸付けなどの収益事業と通常の管理業務を併せて行う場合の会計として、最も適切なものはどれか。

ア．全取引を一つに混ぜ、収益事業分を識別できない状態にする。
イ．収益事業の売上だけ記帳し、関連費用は一切記録しない。
ウ．通常管理業務の管理費をすべて収益事業売上へ振り替える。
エ．収益事業に係る経理と収益事業以外の経理を区分して行う。

解答・解説

正答：エ

ア：税務上の所得計算ができない。
イ：収益事業所得の計算には関連費用も必要である。
ウ：事業区分を正しく行う必要がある。
エ：正しい。法人税上の所得計算を適切に行うため、収益事業部分を区分経理する必要がある。
総合解説：法人税上の所得計算を適切に行うため、収益事業部分を区分経理する必要がある。

問題 127 [標準]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

外部駐車場事業と通常の管理業務の双方に共通して発生する清掃費等を税務上区分する場合の考え方として、最も適切なものはどれか。

ア．共通費を収益事業だけに帰属させると決め、使用実態にかかわらず全額を収益事業費用とする。

イ．使用割合・収入金額比など、その費用の性質に応じた継続的かつ合理的な基準で配賦する。

ウ．収益事業との関連を一切認めず、共通費の全額を通常の管理業務側だけへ負担させる。

エ．税額が小さくなる年度ごとの都合に合わせ、根拠なく配賦基準を変更する。

解答・解説

正答：イ

ア：誤り。共通費を一律に全額収益事業へ付けるのではなく、合理的な基準で配賦する必要がある。

イ：正しい。共通費は使用割合、収入金額の比その他費用の性質に応じた継続的かつ合理的な基準で配賦する。

ウ：誤り。全額を非収益事業へ付けるのも不適切で、合理的な配賦が必要である。

エ：誤り。継続性・合理性のない恣意的な基準変更は適切でない。

総合解説：国税庁は共通費について継続的かつ合理的な基準で収益事業と非収益事業に配賦することを求めている。

問題 128 [応用]

4-5 税務・保険 > 管理組合の税務・収益事業

これまで収益事業を行っていなかった人格のない社団等である管理組合が、新たに外部向けの収益事業を開始した場合の対応として最も適切なものはどれか。

ア．収益事業を開始しても税務署への手続は絶対に存在しない。

イ．収益事業開始に伴う所定の税務届出・申告義務を確認し、必要な手続を行う。

ウ．収益事業の収入は管理組合帳簿から削除する。

エ．外部事業の契約書や収支資料は保存しなくてよい。

解答・解説

正答：イ

ア：所定の届出等がある。

イ：正しい。国税庁は人格のない社団等が新たに収益事業を開始した場合の届出手続を設けている。

ウ：適切に区分経理する必要がある。

エ：所得計算・申告の根拠資料として管理が必要である。

総合解説：国税庁は人格のない社団等が新たに収益事業を開始した場合の届出手続を設けている。

問題 129 [基礎]

4-5 税務・保険 > 消費税等

マンション管理組合が組合員から収受する通常の管理費等の消費税上の取扱いとして、国税庁の整理に最も合致するものはどれか。

ア．必ず標準税率で課税される。

イ．輸出免税となる。

ウ．管理費等には酒税だけが課される。

エ．不課税となる。

解答・解説

正答：エ

ア：国税庁は管理費等の収受を不課税としている。

イ：国内の管理組合費収受であり輸出取引ではない。

ウ：関係のない税目である。

エ：正しい。管理組合とその構成員である区分所有者との間の管理費等の収受は、営業として行う取引ではないと整理されている。

総合解説：管理組合とその構成員である区分所有者との間の管理費等の収受は、営業として行う取引ではないと整理されている。

問題 130 [標準]

4-5 税務・保険 > 消費税等

管理組合が組合員である区分所有者へマンション駐車場を貸し付ける場合の消費税上の一般的な取扱いとして、最も適切なものはどれか。

ア．必ず課税売上になる。

イ．必ず輸出免税になる。

ウ．駐車場使用料は消費税法の対象を考慮する必要がない。

エ．不課税となる。

解答・解説

正答：エ

ア：組合員向けは不課税と整理されている。

イ：輸出取引ではない。

ウ：相手方により課税関係が異なる。

エ：正しい。国税庁は構成員である区分所有者への駐車場貸付けを営業に当たらない取引として不課税としている。

総合解説：国税庁は構成員である区分所有者への駐車場貸付けを営業に当たらない取引として不課税としている。

問題 131 [標準]

4-5 税務・保険 > 消費税等

管理組合が組合員以外の第三者へ駐車場を貸し付ける場合の消費税上の取扱いとして、最も適切なものはどれか。

ア．組合員向けと同様に必ず不課税となる。

イ．地震保険料控除の対象となる。

ウ．課税対象となる。

エ．管理組合であれば相手方に関係なく消費税は存在しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：外部者向けは課税対象となる。

イ：消費税の取引区分とは別である。

ウ：正しい。国税庁は組合員以外への駐車場貸付けを消費税の課税対象としている。

エ：外部取引では課税対象となり得る。

総合解説：国税庁は組合員以外への駐車場貸付けを消費税の課税対象としている。

問題 132 [応用]

4-5 税務・保険 > 消費税等

管理組合が通信会社へ屋上の一部を基地局設置場所として貸し付け、対価を受け取る場合の消費税上の考え方として、最も適切なものはどれか。

ア．課税資産の貸付けとして消費税の課税対象となる。

イ．管理費収入と同じなので必ず不課税である。

ウ．地震保険とセットなら消費税が免除される。

エ．基地局貸付けには法人税も消費税も一切関係しない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。外部事業者へ建物等を貸して対価を得る取引は、管理費等の構成員取引とは異なり課税対象となる。

イ：外部事業者との対価取引である。

ウ：保険契約とは無関係である。

エ：法人税・消費税双方の検討が必要となる。

総合解説：外部事業者へ建物等を貸して対価を得る取引は、管理費等の構成員取引とは異なり課税対象となる。

問題 133 [基礎]

4-5 税務・保険 > 消費税等

消費税の小規模事業者に係る納税義務免除の基本として、最も適切なものはどれか。

ア．当期売上が1円でもあれば必ず課税事業者になる。

イ．基準期間における課税売上高が1,000万円以下の場合、一定の例外を除き納税義務が免除される。

ウ．基準期間の売上高は納税義務判定と無関係である。

エ．管理組合には免税事業者制度が絶対に適用されない。

解答・解説

正答：イ

ア：基準期間等による判定がある。

イ：正しい。消費税法は基準期間の課税売上高を用いて小規模事業者の免税判定を行う。

ウ：基本的な判定要素である。

エ：課税売上がある場合は一般の消費税ルールを確認する。

総合解説：消費税法は基準期間の課税売上高を用いて小規模事業者の免税判定を行う。

問題 134 [標準]

4-5 税務・保険 > 消費税等

基準期間の課税売上高が1,000万円以下でも、管理組合が適格請求書発行事業者の登録を受けている場合の消費税上の取扱いとして、最も適切なものはどれか。

ア．登録しても必ず免税事業者のままである。

イ．登録すると管理費等まで自動的に課税取引へ変わる。

ウ．登録を受けている期間は、基準期間が1,000万円以下であることを理由に納税義務免除は受けられない。

エ．登録すると法人税が自動的に免除される。

解答・解説

正答：ウ

ア：登録により納税義務免除の対象外となる。

イ：取引自体の課否区分は別に判定する。

ウ：正しい。適格請求書発行事業者は課税事業者として消費税申告・納税の対象となる。

エ：法人税とは別制度である。

総合解説：適格請求書発行事業者は課税事業者として消費税申告・納税の対象となる。

問題 135 [標準]

4-5 税務・保険 > 消費税等

法人税の『収益事業』判定と消費税の『課税取引』判定の関係として、最も適切なものはどれか。

ア．別の税法上の判定なので、それぞれの要件に基づき個別に確認する。

イ．法人税で収益事業でなければ消費税も必ず課税されない。

ウ．消費税の課税取引なら法人税の課税所得額も必ず同額になる。

エ．法人税と消費税は完全に同じ法律である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。法人税では収益事業所得、消費税では課税資産の譲渡等・納税義務等を判定するため、同じ取引でも税目ごとの確認が必要である。

イ：税目ごとに判定基準が異なる。

ウ：所得計算と消費税売上は異なる。

エ：別の税法である。

総合解説：法人税では収益事業所得、消費税では課税資産の譲渡等・納税義務等を判定するため、同じ取引でも税目ごとの確認が必要である。

問題 136 [応用]

4-5 税務・保険 > 消費税等

管理組合の当期収入に、組合員からの管理費、組合員向け駐車場使用料、外部者向け駐車場使用料がある。国税庁の整理による課否区分として正しいものはどれか。

ア．組合員との内部取引を課税とし、外部者向け駐車場だけを不課税とする。

イ．管理費・組合員向け駐車場・外部者向け駐車場のすべてを不課税とする。

ウ．組合員との管理費等も含め、3種類の収入をすべて課税売上とする。

エ．組合員からの管理費と組合員向け駐車場使用料は不課税とし、外部者向け駐車場使用料は課税対象とする。

解答・解説

正答：エ

ア：誤り。課否の整理が逆であり、外部者向け駐車場の貸付けは課税対象となる。

イ：誤り。外部者向け駐車場使用料まで不課税にするのは不適切である。

ウ：誤り。管理費等の構成員との通常の管理取引まで一律に課税売上とするものではない。

エ：正しい。構成員との通常の管理取引と、外部者への営業的な貸付けを区別して課否を判定する。

総合解説：構成員との通常の管理取引と、外部者への営業的貸付けを区別して消費税の課否を判定する。

問題 137 [基礎]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

マンション共用部分の火災保険の契約方法として一般的なものはどれか。

ア．共用部分は誰も保険契約できない。

イ．共用部分の火災保険は必ず管理会社個人名義で契約する。

ウ．区分所有者一人が全専有・共用部分を無条件で代表契約する。

エ．管理組合が共用部分を一括して火災保険に付保する。

解答・解説

正答：エ

ア：管理組合による一括付保が一般的である。

イ：管理組合が共用部分を対象に契約する。

ウ：所有・管理区分に応じて契約する。

エ：正しい。専有部分は各区分所有者、共用部分は管理組合が一括して契約する方式が一般的である。

総合解説：専有部分は各区分所有者、共用部分は管理組合が一括して契約する方式が一般的である。

問題 138 [基礎]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

マンション標準管理規約の考え方として、共用部分等の火災保険・地震保険等に関する業務は誰の業務か。

ア．管理組合の業務

イ．各賃借人だけの業務

ウ．管理会社の株主総会だけの業務

エ．地方公共団体だけの業務

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。共用部分等の損害保険契約は共同財産の管理に関する事項として管理組合が行う。

イ：共用部分は管理組合が管理する。

ウ：管理組合の業務である。

エ：管理組合が契約主体となり得る。

総合解説：共用部分等の損害保険契約は共同財産の管理に関する事項として管理組合が行う。

問題 139 [標準]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

通常の火災保険だけを契約している場合、地震を原因とする火災による損害について、最も適切な説明はどれか。

ア．通常の火災保険では原則として補償されず、地震保険による備えが必要となる。

イ．火災保険だけで地震火災も必ず全額補償される。

ウ．地震火災は保険制度上絶対に補償できない。

エ．地震原因かどうかは保険金支払と無関係である。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。財務省は、地震を原因とする火災や地震で延焼・拡大した損害は通常の火災保険では補償されないと説明している。

イ：地震を原因とする損害は原則対象外である。

ウ：地震保険で備えることができる。

エ：原因は補償判断上重要である。

総合解説：財務省は、地震を原因とする火災や地震で延焼・拡大した損害は通常の火災保険では補償されないと説明している。

問題 140 [標準]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

地震保険の契約方法として、正しいものはどれか。

ア．地震保険は単独では契約できず、火災保険に付帯して契約する。

イ．地震保険は火災保険と無関係に単独契約する。

ウ．火災保険に加入すると地震保険への加入が法律上絶対義務になる。

エ．地震保険は自動車だけを対象とする。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。地震保険は火災保険とセットで加入する制度であり、既存火災保険に中途付帯できる場合もある。

イ：単独契約はできない。

ウ：契約者の意思で付帯しない選択もあり得る。

エ：居住用建物・家財が対象である。

総合解説：地震保険は火災保険とセットで加入する制度であり、既存火災保険に中途付帯できる場合もある。

問題 141 [標準]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

マンションの共用部分について地震保険を付保する場合の一般的な方法として、最も適切なものはどれか。

ア．共用部分は地震保険の対象にならない。
イ．管理組合が共用部分について一括して地震保険を契約する。
ウ．各賃借人が共用部分全体を単独で契約する。
エ．地方自治体が自動的に全マンションへ付保する。

解答・解説

正答：イ

ア：居住用マンションの共用部分も対象となる。
イ：正しい。マンションでは専有部分は区分所有者、共用部分は管理組合が契約するのが一般的である。
ウ：一般的ではない。
エ：管理組合等が契約を検討する。

総合解説：マンションでは専有部分は区分所有者、共用部分は管理組合が契約するのが一般的である。

問題 142 [応用]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

地震保険の保険金額の設定について、制度上の基本として正しいものはどれか。

ア．主契約である火災保険の保険金額の30％～50％の範囲内で設定する。
イ．火災保険金額の必ず100％とする。
ウ．火災保険金額の1％以下に固定される。
エ．火災保険金額とは無関係に無制限で設定できる。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。地震保険は火災保険の保険金額を基礎に一定割合で設定する制度である。
イ：30％～50％の範囲で設定する。
ウ：制度上の範囲と異なる。
エ：主契約との割合と限度がある。

総合解説：地震保険は火災保険の保険金額を基礎に一定割合で設定する制度である。

問題 143 [基礎]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

地震保険で補償対象となる原因の組合せとして、最も適切なものはどれか。

ア．台風と盗難だけ

イ．通常使用による経年劣化だけ

ウ．地震、噴火、これらによる津波

エ．設備の保守契約違反だけ

解答・解説

正答：ウ

ア：地震保険の対象原因ではない。

イ：地震等による損害ではない。

ウ：正しい。地震保険は地震・噴火・津波を原因とする火災・損壊・埋没・流失等の損害を対象とする。

エ：地震保険の対象原因ではない。

総合解説：地震保険は地震・噴火・津波を原因とする火災・損壊・埋没・流失等の損害を対象とする。

問題 144 [標準]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

2017年1月1日以降を保険始期とする地震保険の損害区分として正しいものはどれか。

ア．全損と無損の2区分だけ

イ．大破・中破・小破の3区分だけ

ウ．全損、大半損、小半損、一部損

エ．損害区分はなく、修理費実額を常に100%支払う。

解答・解説

正答：ウ

ア：4区分である。

イ：地震保険の現行区分とは異なる。

ウ：正しい。現行の地震保険は損害程度を4区分で認定し、それに応じて保険金が支払われる。

エ：定められた損害区分に応じて支払われる。

総合解説：現行の地震保険は損害程度を4区分で認定し、それに応じて保険金が支払われる。

問題 145 [基礎]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

管理組合が加入する火災保険について、更新時の確認として最も適切なものはどれか。

ア．保険名称だけ見て約款・補償範囲は確認しない。

イ．保険金額は築年数や資産価値に関係なく永久に見直さない。

ウ．免責金額は保険金支払に一切関係しない。

エ．対象となる共用部分、保険金額、免責金額、補償する事故、特約等を契約内容に基づいて確認する。

解答・解説

正答：エ

ア：契約内容の確認が必要である。

イ：適宜確認・見直すことが重要である。

ウ：自己負担額等に関係する。

エ：正しい。火災保険は商品・契約により補償範囲が異なるため、『火災保険だから何でも補償』と決めつけないことが重要である。

総合解説：火災保険は商品・契約により補償範囲が異なるため、『火災保険だから何でも補償』と決めつけないことが重要である。

問題 146 [標準]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

共用配管の管理不良により漏水し、住戸内の家財に損害を与えた場合に管理組合が検討すべき保険として、最も適切な考え方はどれか。

ア．共用部分の管理に起因する賠償責任を補償する特約・賠償責任保険の有無を確認する。

イ．火災保険という名称なら賠償責任も必ず無条件で全て補償される。

ウ．共用部分事故でも管理組合の責任は絶対に問題にならない。

エ．賠償事故は会計・保険上記録してはならない。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。共用部分に起因する損害賠償に備えて、管理組合が適切な損害保険を付保することが重要である。

イ：特約・補償範囲の確認が必要である。

ウ：原因や管理状況により責任問題が生じ得る。

エ：事故記録と保険手続が重要である。

総合解説：共用部分に起因する損害賠償に備えて、管理組合が適切な損害保険を付保することが重要である。

問題 147 [基礎]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

専有部分の洗濯機ホースの外れにより階下へ漏水した場合の保険対応として、最も適切な考え方はどれか。

ア．マンション内の漏水は原因に関係なく必ず管理組合保険だけで処理する。

イ．専有部分の事故でも必ず管理会社が個人として全額賠償する。

ウ．漏水事故では保険会社へ連絡してはならない。

エ．原因・責任主体を確認し、区分所有者側の個人賠償責任保険等と管理組合側保険の適用範囲を区別して確認する。

解答・解説

正答：エ

ア：原因・契約内容に応じて切り分ける。

イ：責任主体を事実に基づいて判断する。

ウ：契約に応じて速やかに事故連絡する。

エ：正しい。漏水では共用部分起因か専有部分起因かで責任主体・利用する保険が異なるため、原因確認が重要である。

総合解説：漏水では共用部分起因か専有部分起因かで責任主体・利用する保険が異なるため、原因確認が重要である。

問題 148 [標準]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

共用部分で保険事故が発生した場合の初動として、最も適切なものはどれか。

ア．保険会社へ連絡する前に事故記録を全て廃棄する。

イ．危険な状態でも保険査定まで一切応急措置をしない。

ウ．人命・安全と被害拡大防止を優先し、写真・日時・被害状況等を記録して保険会社・代理店へ速やかに連絡する。

エ．事故発生日や被害箇所を記録しない。

解答・解説

正答：ウ

ア：事故原因・損害確認が困難になる。

イ：安全確保と被害拡大防止を優先する。

ウ：正しい。保険金請求には事故状況の確認資料が重要であり、緊急措置を行いつつ証拠を可能な範囲で保存する。

エ：保険手続上重要な情報である。

総合解説：保険金請求には事故状況の確認資料が重要であり、緊急措置を行いつつ証拠を可能な範囲で保存する。

問題 149 [標準]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

管理組合が長期間同じ火災保険契約を更新している。契約管理として最も適切なものはどれか。

ア．一度決めた保険金額は建替えまで絶対に変更してはならない。

イ．工事費高騰があっても復旧費との整合を確認しない。

ウ．建物の再調達・復旧費、築年数、補償内容、免責、過去事故等を踏まえ、保険金額や特約が適切か定期的に見直す。

エ．過去の事故歴は保険契約の検討と無関係である。

解答・解説

正答：ウ

ア：状況に応じ見直しが必要である。

イ：保険金額の妥当性に影響する。

ウ：正しい。国土交通省の標準指針は、マンションの資産価値等を踏まえて補償が過不足ないか適宜確認することを重視している。

エ：リスク評価の参考となる。

総合解説：国土交通省の標準指針は、マンションの資産価値等を踏まえて補償が過不足ないか適宜確認することを重視している。

問題 150 [応用]

4-5 税務・保険 > 火災・地震・賠償責任保険

管理組合が十分な保険に加入していることを理由に、共用設備の点検・修繕を減らそうとしている。最も適切な判断はどれか。

ア．保険は事故時の経済的損失に備える手段であり、点検・修繕による事故予防を代替するものではない。

イ．保険に入れば点検・修繕はすべて不要になる。

ウ．保険契約があれば故意に危険設備を放置してよい。

エ．保険料を払えば法定点検義務も自動的に消滅する。

解答・解説

正答：ア

ア：正しい。適切な維持管理で事故発生確率を下げつつ、残存リスクを保険で移転するのが基本的なリスク管理である。

イ：事故予防と保険は役割が異なる。

ウ：安全管理義務を免れるものではない。

エ：法定点検は別に履行する必要がある。

総合解説：適切な維持管理で事故発生確率を下げつつ、残存リスクを保険で移転するのが基本的なリスク管理である。