

kajiwara juku

梶原塾

<http://kajiwara-juku.com>

管理業務主任者試験対策

完全合格講座

過去問解説集 Standard

④ マンション管理業

2011年版(平成23年版)

kanzen

Copyright © 2005–2011 kajiwara-juku. All rights reserved.

2011-KS41

3-1-1

マンション標準管理委託契約書に関する次の記述は、適切か・・・

マンション標準管理委託契約書は、管理組合と管理業者の間で協議がととのった事項を記載した管理委託契約書を、マンション管理適正化法第 73 条に規定する「契約成立時の書面」として交付する場合に使用するよう義務づけられたものである。

3-1-2

マンション標準管理委託契約書に関する次の記述は、適切か・・・

マンション標準管理委託契約書は、典型的な住居専用の単棟型、団地型及び複合用途型のマンションの各管理事務に関する標準的な契約内容を定めたものである。

3-1-3

マンション標準管理委託契約書に関する次の記述は、適切か・・・

実際に管理委託契約書を作成するに当たっては、マンション標準管理委託契約書を個々の状況や必要性に応じて内容の追加、修正を行いつつ活用すべきである。

3-1-4

マンション標準管理委託契約書における管理事務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

マンション標準管理委託契約書では、管理事務の内容として、事務管理業務、管理員業務、清掃業務及び建物・設備管理業務が掲げられているが、警備業務についても管理員業務の中に含まれている。

3-1-5

管理事務の内容及び実施方法に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書及びマンション標準管理委託契約書コメント(以下「マンション標準管理委託契約書」という。)の定めによれば、適切か・・・

マンション管理業者が行う管理事務の内容として、事務管理業務、管理員業務、清掃業務及び建物・設備管理業務があるが、消防法に定める防火管理者が行う業務は、管理事務に含まれない。

3-1-1	平17-7-①	×適切でない	P26
<p>マンション標準管理委託契約書からの出題です。</p> <p>マンション標準管理委託契約書は、マンションの管理組合とマンション管理業者の間で協議が整った事項を記載した管理委託契約書をマンションの管理の適正化の推進に関する法律に規定する契約成立時の書面として交付する場合の指針として、国土交通省によって作成されたものです。したがって、管理委託契約を締結する場合に、使用が義務付けられているわけではありません。</p> <p>「マンション標準管理委託契約書・・・使用するよう義務づけられたものである」旨の記載が適切ではありません。</p>			

3-1-2	平17-7-②	×適切でない	P26
<p>マンション標準管理委託契約書からの出題です。</p> <p>マンション標準管理委託契約書は、典型的な住居専用の単棟型マンションに共通する管理事務に関する標準的な契約内容を定めたものです。</p> <p>「・・・団地型及び複合用途型のマンションの・・・標準的な契約内容を定めたものである」旨の記載が適切ではありません。</p>			

3-1-3	平17-7-④	○適切である	P26
<p>マンション標準管理委託契約書からの出題です。</p> <p>実際の契約書作成に当たっては、個々の状況や必要性に応じて内容の追加・修正を行いつつ活用されるべきものとされています。</p> <p>本肢記載は適切です。</p>			

3-1-4	平15-6-①	×適切でない	P26
<p>マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務」からの出題です。</p> <p>マンション管理業者(管理会社)の行う「管理事務」には、事務管理業務、管理員業務、清掃業務、建物・設備管理業務が含まれますが(cf.P28)、「警備業務」は含まれません。</p> <p>「・・・警備業務についても・・・含まれている」旨の記載が適切ではありません。</p>			

3-1-5	平20-7-㊦	○適切である	P26
<p>マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務」からの出題です。</p> <p>マンション管理業者(管理会社)の行う「管理事務」には、事務管理業務、管理員業務、清掃業務、建物・設備管理業務が含まれますが(cf.P28)、「防火管理者が行う業務」は含まれません。 cf.建P23</p> <p>本肢記載は適切です。</p> <p>尚、防火対象物の関係者が行う「建物・設備管理業務の消防用設備等」の点検業務と混同しないように。 cf.P38 cf.建P25</p>			

3-1-6

管理事務の内容及び実施方法に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書及びマンション標準管理委託契約書コメント（平成 15 年 4 月 9 日国総動第 1～第 4 号。国土交通省総合政策局長通達。以下「マンション標準管理委託契約書」という。）の定めによれば、適切か・・・

マンション管理業者が行う管理事務の内容として、警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）に定める警備業務、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）に定める防火管理者が行う業務及び浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）に規定する水質検査の業務は、管理事務に含まれない。

3-2-1

マンション管理業者の管理事務の対象となる部分に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

附属施設である駐車場、自転車置場は、管理対象部分に含まれない。

3-2-2

マンション管理業者の管理事務の対象となる部分に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

管理対象部分とは、管理規約により管理組合が管理すべき部分及び区分所有者が専ら管理すべき部分をいう。

3-2-3

マンション管理業者の管理事務の対象となる部分に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

専用使用部分であるバルコニー、ベランダ、専用庭は、管理対象部分に含まれない。

3-1-6 平21-7-㉞ ×適切でない P26

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)の行う「管理事務」には、事務管理業務、管理員業務、清掃業務、建物・設備管理業務が含まれますが(cf.P28)、「水質検査の業務」については、「建物・設備管理業務」に含まれます。 cf.P38

一方、「警備業務」および「防火管理者が行う業務」は含まれません。 cf.建P23

尚、防火対象物の関係者が行う「建物・設備管理業務の消防用設備等」の点検業務と混同しないように。 cf.P38 cf.建P25

「・・・管理事務の内容として・・・浄化槽法に規定する水質検査の業務は、管理事務に含まれない」旨の記載が適切ではありません。

3-2-1 平21-9-④ ×適切でない P27

マンション標準管理委託契約書の「管理事務の管理対象部分」からの出題です。

管理対象部分の「附属施設」には、塀、フェンス、駐車場、通路、自転車置場、ゴミ集積所、排水溝、排水口、外灯設備、植栽、掲示板、専用庭、プレイロットが含まれます。

「附属施設である駐車場、自転車置場・・・管理対象部分に含まれない」旨の記載が適切ではありません。

3-2-2 平21-9-① ×適切でない P27

マンション標準管理委託契約書の「管理事務の管理対象部分」からの出題です。

管理対象部分とは、管理規約により管理組合が管理すべき部分をいい、区分所有者が管理すべき部分を含みません。

「管理対象部分とは・・・管理組合が管理すべき部分及び区分所有者が専ら管理すべき部分をいう」旨の記載が適切ではありません。

3-2-3 平21-9-② ×適切でない P27

マンション標準管理委託契約書の「管理事務の管理対象部分」からの出題です。

専用使用部分(バルコニー・ベランダ・トランクルーム・専用庭等)については、

管理組合が行うべき管理業務の範囲内において、マンション管理者が管理事務を行います。

「専用使用部分であるバルコニー、ベランダ、専用庭・・・管理対象部分に含まれない」旨の記載が適切ではありません。

3-2-4

マンション管理業者の管理事務の対象となる部分に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

管理事務の対象となるマンションが「複合用途型マンション」（専有部分の用途として住居以外の用途（事務所等）が認められているマンション）である場合、管理事務の対象となる部分に係る定めを適宜追加、修正をすることが必要である。

3-4-1

管理事務の内容及び実施方法に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書及びマンション標準管理委託契約書コメント（平成15年4月9日国総動第1～第4号。国土交通省総合政策局長通達。以下「マンション標準管理委託契約書」という。）の定めによれば、適切か・・・

マンション管理業者が行う管理事務の内容は、事務管理業務、管理員業務、清掃業務及び建物・設備管理業務とし、実際の契約書作成に当たっては、個々の状況や必要性に応じて適宜追加、修正するものとする。

3-5-1

標準管理委託契約書における事務管理業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

標準管理委託契約書は、管理会社は、管理組合の総会の前までに、管理組合の次年度の収支予算案の素案を作成し、管理組合に提出しなければならないと定めている。

3-5-2

マンション管理業者（マンション管理適正化法第2条第8号に規定するマンション管理業者をいう。以下同じ。）が管理委託契約に基づいて行う管理組合の会計の収入及び支出の調定又は出納に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書によれば、適切か・・・

管理組合の事業年度終了後〇月以内に、管理組合の会計区分に基づき、前年度の収支決算案の素案を作成し、管理組合に提出する。

3-2-4 平21-9-③ ○適切である P27

マンション標準管理委託契約書の「管理事務の管理対象部分」からの出題です。

⑧専有部分の用途が住居以外の用途(事務所等)が認められている複合用途型マンションの場合は、本条を適宜追加、修正をすることが必要であるとされています。

本肢記載は適切です。

尚、マンション標準管理委託契約書は、典型的な住居専用の単棟型マンションに共通する管理事務に関する標準的な契約内容を定めたものであり、実際の契約書作成に当たっては、個々の状況や必要性に応じて内容の追加・修正を行いつつ活用されるべきものであるとされています。 cf.P26

3-4-1 平21-7-㊦ ○適切である P28

マンション標準管理委託契約書の「管理事務の内容」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)の行う管理事務の内容は、(別表第一)から(別表第四)に定めるところにより実施されます。

(別表第一)事務管理業務、(別表第二)管理員業務、(別表第三)清掃業務、(別表第四)建物・設備管理業務

そして、実際の契約書作成に当たっては、個々の状況や必要性に応じて内容の追加・修正を行いつつ活用されるべきものであるとされています。 cf.P26 本肢記載は適切です。

3-5-1 平14-7-④ ×適切でない P29

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)は、収支予算案の素案の作成業務として、管理組合の事業年度開始の○月前までに、管理組合の会計区分に基づき、管理組合の次年度の収支予算案の素案を作成し、管理組合に提出します。

「管理組合の総会の前までに・・・管理組合の次年度の収支予算案の素案を作成し、管理組合に提出」旨の記載が適切ではありません。

3-5-2 平17-13-② ○適切である P29

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)は、収支決算案の素案の作成業務として、管理組合の事業年度終了後○月以内に、管理組合の会計区分に基づき、管理組合の前年度の収支決算案(収支報告書および貸借対照表)の素案を作成し、管理組合に提出します。 本肢記載は適切です。

3-5-3

マンション管理業者（マンション管理適正化法第2条第8号に規定するマンション管理業者をいう。以下同じ。）が管理委託契約に基づいて行う管理組合の会計の収入及び支出の調定又は出納に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書によれば、適切か・・・

管理会社は、毎月末日までに、前月における管理組合の会計の収支状況に関する書面の交付を行うほか、管理組合の請求があったときは、管理組合の会計の収支状況に関する報告を行う。

3-5-4

マンション標準管理委託契約書における管理費等の出納業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

管理業者は、組合員の管理費等の収納状況について、毎月、管理業務主任者をして管理組合に報告させるものと定めている。

3-6-1

マンション管理業者が行わなければならない事務管理業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

管理組合の管理規約等の定め若しくは総会決議、組合員名簿若しくは組合員異動届又は専用使用契約書に基づき、毎月、組合員別管理費等負担額一覧表を管理組合に提出するものとする。

3-6-2

管理組合A（以下本問において「A」という。）とマンション管理業者B（以下本問において「B」という。）との間で締結した管理委託契約における管理費等の出納業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

Bが管理費等の収納事務を集金代行会社に再委託する場合は、管理委託契約書に当該再委託先である集金代行会社の名称を記載しなければならないが、その所在地については記載する必要がない。

3-5-3 平17-13-③改 ○適切である P29

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、収支状況の報告業務として、毎月末日までに、
 前月における管理組合の会計の収支状況に関する書面の交付を行うほか、
 管理組合の請求があったときは、管理組合の会計の収支状況に関する報告を行います。
 本肢記載は適切です。

3-5-4 平16-8-④改 ×適切でない P29

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、収支状況の報告業務として、毎月末日までに、
 前月における管理組合の会計の収支状況に関する書面の交付を行います、
 管理業務主任者をして報告する旨の規定はありません。 cf.P13
 「管理費等の収納状況について・・・毎月・・・管理業務主任者をして・・・報告させる」旨の記載が適切ではありません。

3-6-1 平19-9-① ×適切でない P30

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合の管理規約等の定め・総会決議・組合員名簿・組合員異動届・専用使用契約書に基づき、
 「組合員別管理費等負担額一覧表」を管理組合に提出しますが、毎月ごとに提出する旨の規定はありません。
 「・・・毎月・・・組合員別管理費等負担額一覧表・・・管理組合に提出するものとする」旨の記載が適切ではありません。

3-6-2 平22-8-③ ×適切でない P30

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)管理費等の収納事務を集金代行会社に再委託する場合は、
 再委託先の名称および所在地の記載が必要となります。
 「・・・再委託先である集金代行会社の名称を記載しなければならないが・・・所在地・・・記載する必要がない」旨の記載が適切ではありません。

3-6-3

マンション標準管理委託契約書における管理費等の出納業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

保証契約を締結する場合にあっては、管理業者が締結する保証契約について、保証する第三者の名称、保証契約の名称及び保証契約の内容を記載事項として定めている。

3-6-4

管理組合A（以下本問において「A」という。）とマンション管理業者B（以下本問において「B」という。）との間で締結した管理委託契約における管理費等の出納業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

保証契約を締結してAの収納口座とAの保管口座を設ける場合は、保証契約の内容として、保証契約の額及び範囲、保証契約の期間、更新に関する事項、解除に関する事項、免責に関する事項、保証額の支払に関する事項をそれぞれ管理委託契約書に記載する。

3-7-1

マンション標準管理委託契約書における管理費等の出納業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

管理業者は、組合員の管理費等の滞納状況について、毎年度1回以上、報告するものと定めている。

3-7-2

管理組合A（以下本問において「A」という。）とマンション管理業者B（以下本問において「B」という。）との間で締結した管理委託契約における管理費等の出納業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

Aの組合員の管理費等の滞納状況については、Aの運営上重要であることから、2月ごとに1回、Aに報告する。

3-6-3 平16-8-③改 ○適切である P31

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者が保証契約を締結する場合は、保証する第三者の名称・保証契約の名称・保証契約の内容について、記載するものとされています。
 本肢記載は適切です。

3-6-4 平22-8-② ○適切である P31

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者が保証契約を締結する場合は、保証する第三者の名称・保証契約の名称・保証契約の内容について、記載するものとされています。
 そして、保証契約の内容として、a.保証契約の額及び範囲、b.保証契約の期間、c.更新に関する事項、d.解除に関する事項、e.免責に関する事項、f.保証額の支払に関する事項をそれぞれ管理委託契約書に記載するものとされています。
 本肢記載は適切です。

3-7-1 平16-8-① ×適切でない P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理費等滞納者に対する督促業務として、毎月、管理組合の組合員の管理費等の滞納状況を、管理組合に報告する業務を行います。
 「組合員の管理費等の滞納状況・・・毎年度1回以上・・・報告するものと定めている」旨の記載が適切ではありません。

3-7-2 平22-8-① ×適切でない P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理費等滞納者に対する督促業務として、毎月、管理組合の組合員の管理費等の滞納状況を、管理組合に報告する業務を行います。
 「Aの組合員の管理費等の滞納状況・・・2月ごとに1回・・・Aに報告する」旨の記載が適切ではありません。

3-7-3

マンション標準管理委託契約書の定めによれば、次の記述は、マンション管理業者が行う事務管理業務のうち、基幹事務以外の事務管理業務に該当するか・・・
組合員の管理費等の滞納状況を、毎月、管理組合に報告する業務

3-7-4

標準管理委託契約書における事務管理業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

標準管理委託契約書は、未収納金の徴収方法について、管理会社が未収納者に対し、支払期限後に電話又は自宅訪問により支払の督促を行うことは定めているが、督促状による督促の方法は定めていない。

3-7-5 ㊦

管理費等を滞納している組合員（この間において「滞納組合員」という。）に対する督促について、マンション管理業者Aが理事会で行った次の説明は、マンション標準委託契約書によれば、適切か・・・

Aが契約書に基づく督促を行ったにもかかわらず、支払期限後一定の期間内に滞納組合員が滞納管理費等を支払わない場合は、Aはその責めを免れます。

3-7-6 ㊦

管理費等を滞納している組合員（この間において「滞納組合員」という。）に対する督促について、マンション管理業者Aが理事会で行った次の説明は、マンション標準委託契約書によれば、適切か・・・

Aの滞納組合員に対する督促については、組合員異動届等により管理組合から提供を受けた情報の範囲内で、その支払の督促を行うこととなります。

3-7-7

マンション標準管理委託契約書における管理費等の出納業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

管理業者は、管理組合の管理費等の保管口座に係る預貯金の引出用のカードと印鑑の双方を保管するものと定めている。

3-7-3 平18-9-② ×該当しない P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理費等滞納者に対する督促業務として、
 毎月、管理組合の組合員の管理費等の滞納状況を、管理組合に報告する業務を行います、
 この業務は、事務管理業務の「基幹事務」に該当します。
 したがって、基幹事務以外の事務管理業務に該当しません。

3-7-4 平14-7-② ×適切でない P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合の組合員が管理費等を滞納したときは、
 支払期限後〇月の間、電話・自宅訪問・督促状の方法により、その支払の督促を行います。
 「未収納金の徴収方法について・・・督促状による督促の方法は定めていない」旨の記載が適切ではありません。

3-7-5 ②平21-33-③ ○適切である P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合の組合員が管理費等を滞納したときは、
 支払期限後〇月の間、電話・自宅訪問・督促状の方法により、その支払の督促を行います、
 上記方法により督促しても、管理組合の組合員がなお滞納管理費等を支払わないときは、管理会社はその業務を終了します。
 本肢記載は適切です。

3-7-6 ②平21-33-① ○適切である P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合の組合員が管理費等を滞納したときは、
 支払期限後〇月の間、電話・自宅訪問・督促状の方法により、その支払の督促を行います、
 マンション管理者は組合員異動届等により、管理組合から提供を受けた情報の範囲内で督促するものとされます。
 本肢記載は適切です。

3-7-7 平16-8-②改 ×適切でない P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)が保管口座または収納・保管口座に係る管理組合の印鑑、預貯金の引出用のカードその他
 これらに類するものを管理することは禁止されています。
 「管理者は・・・管理組合の・・・保管口座に係る・・・預貯金の引出用のカードと印鑑の双方を保管する」旨の記載が適切ではありません。

3-7-8


管理組合A（以下本問において「A」という。）とマンション管理業者B（以下本問において「B」という。）との間で締結した管理委託契約における管理費等の出納業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

保証契約を締結する必要がないときにAの収納口座とAの保管口座を設ける場合において、保管口座については当該口座に係る通帳、印鑑等の保管者を管理委託契約書に明記することになっているが、収納口座についてはその必要はない。

3-7-9

マンション管理業者（マンション管理適正化法第2条第8号に規定するマンション管理業者をいう。以下同じ。）が管理委託契約に基づいて行う管理組合の会計の収入及び支出の調定又は出納に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書によれば、適切か・・・

管理組合の管理費等のうち余裕資金については、管理業者の判断により、定期預金、金銭信託等に振り替える。

3-7-10 

次の記述は、マンション標準管理委託契約書によれば、甲マンション管理組合と管理委託契約を締結している乙マンション管理業者が、事前に甲の個別の承認又は指示を受けずにできる業務か・・・

保証契約を締結して甲名義の収納口座と甲名義の保管口座を設ける場合において、甲名義の収納口座から、乙自身が受領する事務管理業務費、管理員業務費等の定額委託業務費を支払うこと。

3-7-11

マンション標準管理委託契約書の定めによれば、次の記述は、マンション管理業者が行う事務管理業務のうち、基幹事務以外の事務管理業務に該当するか・・・

管理組合の会計に係る帳簿等を整備、保管し、定期総会終了後、遅滞なく、管理組合に引き渡す業務

3-7-8 平22-8-④ ×適切でない P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)が(3)保証契約を締結する必要がないときに管理組合の収納口座と管理組合の保管口座を設ける場合は、収納口座及び保管口座に係る通帳、印鑑等の保管者を記載しなければなりません。

「保管口座…通帳、印鑑等の保管者を管理委託契約書に明記する…収納口座…必要はない」旨の記載が適切ではありません。

3-7-9 平17-13-④ ×適切でない P32

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)は、通帳等の保管等の業務として、管理組合の管理費等のうち余裕資金については、必要に応じ、管理組合の指示に基づいて、定期預金・金銭信託等に振り替える業務を行います。

「余裕資金について…管理者の判断により…定期預金、金銭信託等に振り替える」旨の記載が適切ではありません。

3-7-10 ㊟平16-33-③改 ○できる P33

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。

保証契約を締結して理組合の収納口座と管理組合の保管口座を設ける場合における管理組合の収納口座からの支払については、管理会社は管理組合からの支払委託により包括的に承認を受けていると考えられます。

したがって、本肢の出納の業務については、事前に甲の個別の承認又は指示を受けずにできると考えられます。

3-7-11 平18-9-① ×該当しない P33

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)は、管理組合の会計に係る帳簿等の管理業務として、管理組合の会計に係る帳簿等を整備、保管し、帳簿等を、管理組合の定期総会終了後、遅滞なく、管理組合に引き渡す業務を行います。この業務は、事務管理業務の「基幹事務」に該当します。

したがって、基幹事務以外の事務管理業務に該当しません。

3-7-12

標準管理委託契約書における事務管理業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

標準管理委託契約書は、管理組合の会計に係る帳簿等の管理について、管理会社は、これらの帳簿等を3年間保管しなければならないと定めている。

3-7-13

マンション標準管理委託契約書の定めによれば、次の記述は、マンション管理業者が行う事務管理業務のうち、基幹事務以外の事務管理業務に該当するか・・・

管理組合から委託される場合の各専有部分の水道料の計算・収納業務

3-7-14

標準管理委託契約書における事務管理業務の定めに関する次の記述は、適切か・・・

標準管理委託契約書は、各専有部分の水道料等の計算および収納を委託する場合について、管理組合の組合員等別の水道料等を計算し、管理組合の管理規約に定める預金口座振替の方法により、管理組合の組合員等の口座から、管理組合の口座に振り替えると定めている。

3-8-1

マンション（専有部分を除く。）の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整の業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

マンション管理業者は、管理組合の長期修繕計画の見直しのため、管理業務を実施する上で把握した当該マンションの劣化等の状況に基づき、当該計画の修繕工事の内容、実施予定時期、工事の概算費用等に、改善の必要があると判断した場合には、書面をもって管理組合に助言する。

3-7-12 平14-7-㉓ ×適切でない P33

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合の会計に係る帳簿等の管理業務として、
 管理組合の会計に係る帳簿等を整備、保管しますが、「保管期間」についての定めはありません。
 「帳簿等・・・3年間保管しなければならない」旨の記載が適切ではありません。

3-7-13 平18-9-㉓ ×該当しない P33

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)が、管理組合の会計に係る帳簿等の管理業務の出納業務として、
 各専有部分の水道料等の計算・収納業務を行う場合は、事務管理業務の「基幹事務」に該当します。
 したがって、基幹事務以外の事務管理業務に該当しません。

3-7-14 平14-7-㉑ ○適切である P33

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)に各専有部分の水道料等の計算・収納を委託する場合は、
 管理組合の管理規約等の定めに基づき、○月ごとに、管理組合の組合員等別の水道料等を計算し、
 管理組合の管理規約第○条に定める預金口座振替の方法により、
 管理組合の組合員等の口座から、管理組合の口座に振り替えるものとされています。
 本肢記載は適切です。

3-8-1 平22-9-㉗ ○適切である P34

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合の長期修繕計画の見直しのため、管理事務を実施する上で把握した
 本マンションの劣化等の状況に基づき、当該計画の修繕工事の内容、実施予定時期、工事の概算費用等に、
 改善の必要があると判断した場合には、書面をもって管理組合に助言します。
 本肢記載は適切です。

3-8-2

管理業者Aが管理組合Bから受託した管理事務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

Aは、Bから管理を委託されているマンションの大規模修繕の修繕周期、実施予定時期、工事概算費用、収支予想等を記載した長期修繕計画案を作成し、Bに提出する。

3-8-3

マンション（専有部分を除く。）の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整の業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

管理事務を受託しているマンション管理業者は、管理事務を実施する上で当該マンションの劣化等の状況を把握することができることから、長期修繕計画案の作成業務及び建物・設備の劣化状況などを把握するための調査・診断を実施し、その結果に基づき行う当該計画の見直し業務は、管理委託契約に含めて実施することが望ましい。

3-8-4

マンション（専有部分を除く。）の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整の業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

長期修繕計画案の作成及び見直しは、長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン、長期修繕計画作成ガイドラインコメント（平成20年6月国土交通省公表）を参考にして作成することが望ましい。

3-8-5

マンション管理業者が行わなければならない事務管理業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

管理組合がマンションの維持又は修繕（大規模修繕を除く修繕又は保守点検等。）を第三者に外注する場合の企画又は実施の調整を行うものとする。

3-8-2 平16-28-① ×適切でない P34

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合の長期修繕計画の見直しのため、管理事務を実施する上で把握した本マンションの劣化等の状況に基づき、当該計画の修繕工事の内容、実施予定時期、工事の概算費用等に、改善の必要があると判断した場合には、書面をもって管理組合に助言します。
 「・・・長期修繕計画案を作成し、Bに提出する」旨の記載が適切ではありません。

3-8-3 平22-9-④ ×適切でない P34

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 長期修繕計画案の作成業務および建物・設備の劣化状況などを把握するための調査・診断を実施し、その結果に基づき行う当該計画の見直し業務を実施する場合は、本契約とは別個の契約とするとされています。
 「・・・当該計画の見直し業務・・・管理委託契約に含めて実施することが望ましい」旨の記載が適切ではありません。

3-8-4 平22-9-⑦ ○適切である P34

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 長期修繕計画案の作成及び見直しは、長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン、長期修繕計画作成ガイドラインコメント(平成20年6月国土交通省公表)を参考にして作成することが望ましいとされています。
 本肢記載は適切です。

3-8-5 平19-9-② ×適切でない P34

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。
 マンション管理者(管理会社)は、管理組合が本マンションの維持または修繕(大規模修繕を除く修繕または保守点検等)を外注により、管理会社以外の業者に行わせる場合の見積書の受理・発注補助・実施の確認を行います。
 「・・・第三者に外注する場合の企画又は実施の調整を行うものとする」旨の記載が適切ではありません。

3-8-6

マンション（専有部分を除く。）の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整の業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

大規模修繕工事実施計画及び工事監理業務をマンション管理業者に委託するときは、管理委託契約とは別個の契約とすることが望ましい。

3-9-1

マンション管理業者が行わなければならない事務管理業務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

管理組合の組合員等異動届に基づき、組合員及び賃借人等の氏名、連絡先（緊急連絡先を含む。）を記載した名簿を整備するものとする。

3-9-2

管理業者Aが管理組合Bから受託した管理事務に関する次の記述は、マンション標準管理委託契約書の定めによれば、適切か・・・

Aは、Bに代わって、Bが行うべき共用部分に係る損害保険契約、マンション内の駐車場等の使用契約、第三者との契約等に係る事務を行う。

3-8-6 平22-9-㊥ ○適切である P34

マンション標準管理委託契約書の「事務管理業務の基幹事務」からの出題です。

長期修繕計画案の作成業務(長期修繕計画案の作成のための建物等劣化診断業務を含む)以外にも、必要な年度に特別に行われ、業務内容の独立性が高いという業務の性格から、

①～③の業務をマンション管理者に委託するときは、本契約とは別個の契約にすることが望ましいとされています。

- ①修繕工事の前提としての建物等劣化診断業務
- ②大規模修繕工事実施設計及び工事監理業務
- ③マンション建替え支援業務

本肢は②に該当します。 本肢記載は適切です。

3-9-1 平19-9-③ ○適切である P35

マンション標準管理委託契約書の「基幹事務以外の事務管理業務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)は、管理組合の組合員等異動届に基づき、組合員および賃借人等の氏名・連絡先(緊急連絡先を含む)を記載した名簿を整備します。

本肢記載は適切です。


3-9-2 平16-28-② ○適切である P35

マンション標準管理委託契約書の「基幹事務以外の事務管理業務」からの出題です。

マンション管理者(管理会社)は、管理組合に代わって、①～③等の契約に係る事務を行います。

- ①管理組合が行うべき共用部分に係る損害保険契約
- ②マンション内の駐車場等の使用契約
- ③第三者との契約

本肢記載は適切です。

著作権者 田中優彦 有限会社ドリムス drims 

梶原塾 <http://kajiwaraajuku.com>

複製・頒布を禁じます

本書の全部または一部を著作権法の定める範囲を超えて無断複製等をする

10年以下の懲役若しくは1000万円以下の罰金又はこれらを併科に処せられることがあります