

kajiwara juku

梶原塾

<http://kajiwara-juku.com>

管理業務主任者試験・完全合格講座

過去問解説集 Pro.


④ マンション管理業

2017年版(平成29年版)

kanzen

Copyright © 2005-2017 kajiwara-juku. All rights reserved.

2017-KP41

1-2-3 

マンション管理適正化法及び区分所有法の規定によれば・・・

区分所有建物の全部を一人で所有している者が、1戸の専有部分を居住用として使用し、他の専有部分のすべてを事務所又は店舗用として賃貸していても、その建物はマンションである。

1-2-4

マンションの定義に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、誤っているか・・・

2人以上の賃借人が居住し、1人の所有に属する建物及びその敷地は、マンションに含まれる。

1-2-5

マンションの定義に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、誤っているか・・・

2人以上の区分所有者が存在し、複数の事務所及び店舗等と1の住居がある建物は、マンションに含まれる。

1-2-10

マンションの定義に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

二以上の区分所有者が居住の用に供する建物と一戸建住宅が混在する一団地内の土地が、当該建物の所有者及び一戸建住宅の所有者の共有に属する場合、その土地はマンションに該当する。

1-2-3	平25-47-③	×誤り	P2
-------	----------	-----	----

マンション管理適正化法の「マンション①の定義」からの出題です。

マンション①とは、④～⑥のいずれにも該当する建物(区分所有建物)およびその敷地・附属施設をいいます。

④2以上の区分所有者が存する建物およびその敷地・附属施設であること

⑥人の居住の用に供する1以上の専有部分のある建物およびその敷地・附属施設であること

本肢は、⑥には該当しますが、区分所有者が一人の場合ですので、④に該当しません。

「区分所有建物の全部を一人で所有している者・・・その建物はマンションである」旨の記載が誤りとなります。

1-2-4	平26-47-③	×誤り	P2
-------	----------	-----	----

マンション管理適正化法の「マンション①の定義」からの出題です。

マンション①とは、④～⑥のいずれにも該当する建物(区分所有建物)およびその敷地・附属施設をいいます。

④2以上の区分所有者が存する建物およびその敷地・附属施設であること

⑥人の居住の用に供する1以上の専有部分のある建物およびその敷地・附属施設であること

本肢は、⑥には該当しますが、1人の所有に属する建物及びその敷地ですので、④に該当しません。

「・・・1人の所有に属する建物及びその敷地・・・マンションに含まれる」旨の記載が誤りとなります。

1-2-5	平26-47-②	○正しい	P2
-------	----------	------	----

マンション管理適正化法の「マンション①の定義」からの出題です。

マンション①とは、④～⑥のいずれにも該当する建物(区分所有建物)およびその敷地・附属施設をいいます。

④2以上の区分所有者が存する建物およびその敷地・附属施設であること

⑥人の居住の用に供する1以上の専有部分のある建物およびその敷地・附属施設であること

本肢は、「2以上の区分所有者が居住」旨の記載より、④に該当し、

「区分所有者が居住し・・・複数の事務所及び店舗等と1の住居がある建物」旨の記載より、⑥にも該当します。

したがって、マンション①に該当し、本肢記載のとおりです。

1-2-10	平16-46-④	○正しい	P2
--------	----------	------	----

マンション管理適正化法の「マンション②の定義」からの出題です。

マンション②とは、マンション①に該当する建物を含む数棟の建物の所有者または区分所有者の共有に属する一団地内の土地または附属施設をいいます。

本肢は、「2以上の区分所有者が居住の用に供する建物と一戸建住宅が混在する一団地」旨の記載より、

「マンション①に該当する建物を含む数棟の建物」に該当し、「一団地内の土地が、当該建物の所有者及び一戸建住宅の所有者の共有に属する場合」旨の記載より、「数棟の建物の所有者または区分所有者の共有に属する一団地内の土地」に該当します。

したがって、マンション②に該当し、本肢記載のとおりです。

1-2-11


マンションの定義に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

マンションには、専有部分、共用部分、その敷地のほかに、集会所、駐車場等の附属施設も含まれる。

1-2-12


マンションの定義に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、誤っているか・・・

2人以上の区分所有者が居住している専有部分のある建物及びその敷地のほかに、駐車場、ごみ集積所等の附属施設もマンションに含まれる。

1-3-2 

マンションに関する次の記述は、マンション管理適正化法及び区分所有法の規定によれば・・・

一部共用部分のみを管理する区分所有法第3条の団体は、マンション管理適正化法上の管理組合ではない。

1-3-5 

マンションに関する次の記述は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の規定によれば・・・

管理組合法人の理事は、管理者等に含まれない。

1-2-11	平13-46-①	○正しい	P2
--------	----------	------	----

マンション管理適正化法の「マンションの定義」からの出題です。

①または②に該当するものを「マンション」といいます。

①テキストの㉔～㉖のいずれにも該当する建物(区分所有建物)およびその敷地・附属施設

②テキストの㉚に該当する一団地内の土地または附属施設

本肢の「専有部分・共用部分」は、①の建物(区分所有建物)に該当します。

また、「集会所・駐車場等の附属施設」は、①または②の附属施設に該当します。

したがって、マンションには、専有部分、共用部分、その敷地のほかに、集会所、駐車場等の附属施設も含まれます。

本肢記載のとおりです。

1-2-12	平26-47-①	○正しい	P2
--------	----------	------	----

マンション管理適正化法の「マンションの定義」からの出題です。

①または②に該当するものを「マンション」といいます。

①テキストの㉔～㉖のいずれにも該当する建物(区分所有建物)およびその敷地・附属施設

②テキストの㉚に該当する一団地内の土地または附属施設

本肢の「駐車場、ごみ集積所等の附属施設」は、①または②の附属施設に該当します。

本肢記載のとおりです。

1-3-2	⊖平23-46-②	×誤り	P3・1段目
-------	-----------	-----	--------

マンション管理適正化法の「用語の定義②管理組合」からの出題です。

マンション管理適正化法において、①または②に該当するものを管理組合といいます。

①マンションの管理を行う区分所有法に規定する団体(管理組合・団地建物所有者の団体)

②区分所有法に規定する管理組合法人

そして、一部共用部分を共用すべき区分所有者で構成する管理組合も含まれます。

「一部共用部分のみを管理する区分所有法第3条の団体・・・マンション管理適正化法上の管理組合ではない」旨の記載が誤りとなります。

1-3-5	⊖平21-46-②	×誤り	P3・2段目
-------	-----------	-----	--------

マンション管理適正化法の「用語の定義②管理者等」からの出題です。

マンション管理適正化法において、①または②に該当するものを管理者等といいます。

①区分所有法の規定により選任された管理者

②区分所有法の規定により置かれた管理組合法人の理事

したがって、管理組合法人の理事は、管理者等に含まれます。

「管理組合法人の理事・・・管理者等に・・・含まれない」旨の記載が誤りとなります。

1-3-7 ㊦

マンション管理適正化法及び区分所有法の規定によれば・・・
マンションの管理に関する基幹事務には、共用部分及び専有部分の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整が含まれる。

1-4-1 ㊦

マンションの維持保全に関する次の記述は、適切か・・・
マンションを良好に維持保全することは、区分所有者等の居住者、管理組合にとってのみならず、周辺地区や都市環境にも重要であるので、国及び地方公共団体は、必要な情報及び資料の提供等の措置を講ずるよう努めなければならない。

1-5-1 ㊦

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の適用に関する次の記述は・・・
管理組合から委託を受けて、基幹事務の一部を行う行為で業として行うものはマンション管理業である。

1-5-3 ㊦

マンションに関する次の記述は、マンション管理適正化法及び区分所有法の規定によれば・・・
マンションの区分所有者が、自ら、報酬を得て当該マンションの管理事務を行うことは、マンション管理業に該当する。

1-3-7	㊦平25-47-㉔	×誤り	P3・3段目
-------	-----------	-----	--------

マンション管理適正化法の「用語の定義②管理事務」からの出題です。

マンション管理適正化法において、基幹事務とは、(1)|(2)|(3)をいいます。

(1)管理組合の会計の収入および支出の調定

(2)出納

(3)本マンション(専有部分を除く)の維持または修繕に関する企画または実施の調整

「基幹事務には…専有部分の…維持又は修繕に関する企画又は実施の調整が含まれる」旨の記載が誤りとなります。

1-4-1	㊦平13-42-①	○適切である	P3・3段目
-------	-----------	--------	--------

マンション管理適正化法の「国・地方公共団体の措置」からの出題です。

国および地方公共団体は、マンションの管理の適正化に資するため、管理組合またはマンションの区分所有者等の求めに応じ、必要な情報および資料の提供その他の措置を講ずるよう努めなければなりません。

本肢記載は適切です。

1-5-1	㊦平20-47-㉔	×誤り	P4
-------	-----------	-----	----

マンション管理適正化法の「マンション管理業」からの出題です。

マンション管理適正化法において、マンション管理業とは、管理組合から委託を受けて、

マンションに関する管理事務を行う行為で、業として行うものをいい、事務管理業務の基幹事務のすべてを業として行うものが該当します。

「管理組合から委託…基幹事務の一部を行う行為…マンション管理業である」旨の記載が誤りとなります。

尚、基幹事務を含まない業務のみを行う場合は、「管理事務」には該当しません。 cf.P2

1-5-3	㊦平24-46-㉔	×誤り	P4
-------	-----------	-----	----

マンション管理適正化法の「マンション管理業」からの出題です。

マンション管理適正化法において、マンション管理業とは、管理組合から委託を受けて、

マンションに関する管理事務を行う行為で、「業として行うもの」をいいます。

したがって、マンションの区分所有者等が、自らマンションの管理を行う場合は、マンション管理業に該当しません。

本肢記載のとおりです。

1-6-5

マンション管理業者に課せられている義務に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば・・・

マンション管理業者は、事務所ごとに置かれる成年者である専任の管理業務主任者の変更があったときは、その日から 30 日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならないが、変更があった事項が登録している専任の管理業務主任者の婚姻による氏名変更のみである場合には、変更の届出の必要はない。

1-7-1 ㊦

マンション管理業者の業務に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば、正しいか・・・

マンション管理業を営もうとする者は、国土交通省に備えるマンション管理業者登録簿に登録を受けなければならないが、この登録の有効期間は 3 年である。

1-7-2

マンション管理業に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば、誤っているか・・・

マンション管理業の登録の有効期間の満了後引き続きマンション管理業を営もうとする者は、登録の有効期間満了の日の 90 日前から 30 日前までの間に登録申請書を提出しなければならない。

1-8-1

マンション管理業者に課せられている義務に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば・・・

法人であるマンション管理業者 A が、法人であるマンション管理業者 B との合併により消滅し、B が当該合併後も存続することとなった場合は、B を代表する役員が、当該合併により A が消滅した日から 30 日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

1-6-5	平22-50-②	× 誤り	P4
-------	----------	------	----

マンション管理適正化法の管理業者の「登録事項の変更の届出」からの出題です。

マンション管理業者は、登録申請書の記載事項に変更があったときは、その日から30日以内に、国土交通大臣に届出なければなりません。

本肢の「専任の管理業務主任者の氏名」は、「登録申請書の記載事項」および「登録簿の登録事項」に該当しますが、「婚姻による氏名変更」を除外する規定はありませんので、「登録事項の変更の届出」が必要となります。「…婚姻による氏名変更のみである場合…変更の届出の必要はない」旨の記載が誤りとなります。

1-7-1	⊕平28-48-①	× 誤り	P5
-------	-----------	------	----

マンション管理適正化法の管理業者の「更新の登録」からの出題です。

マンション管理業を営もうとする者は、国土交通省に備えるマンション管理業者登録簿に登録を受けなければなりません。

そして、登録の有効期間は、5年とされます。

「…登録の有効期間は3年である」旨の記載が誤りとなります。

1-7-2	⊕平26-49-③	○ 正しい	P5
-------	-----------	-------	----

マンション管理適正化法の管理業者の「更新の登録」からの出題です。

マンション管理業者の登録の有効期間は、5年とされますが、有効期間の満了後、引き続きマンション管理業を営もうとする者は、更新の登録を受けなければなりません。

そして、更新の登録を受けようとする者は、登録の有効期間満了の日の90日前から30日前までの間に、登録申請書を提出しなければなりません。

本肢記載のとおりです。

1-8-1	平22-50-③	× 誤り	P5
-------	----------	------	----

マンション管理適正化法の管理業者の「廃業等の届出」と「登録の消除」からの出題です。

マンション管理業者について、②合併により消滅した場合、法人を代表する役員であった者(消滅会社の代表役員)は、その日から30日以内に、その旨を国土交通大臣に届出なければなりません。

「Bが当該合併後も存続…Bを代表する役員が…国土交通大臣に届け出なければならない」旨の記載が誤りとなります。

1-8-3 ㊦

マンション登録業者に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

マンション管理業者は破産手続開始の決定があった場合、30日以内に当該業者を代表する役員によりその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

1-8-4

マンション管理業者Aは、管理組合Bと管理委託契約を締結し、Bの管理事務を行っているが、この業務に関する次の記述は、マンション管理適正化法に違反するか・・・

Aは、Bとの管理委託契約の有効期間中に、マンション管理業（マンション管理適正化法第2条第7号に規定するものをいう。）を廃止し、その旨を国土交通大臣に届け出たが、Bとの管理委託契約の期間が満了する日まで、当該管理委託に係る管理事務を結了する目的の範囲内における業務を行った。

1-10-2 ㊦

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

管理業務主任者試験に合格し、国土交通大臣の登録を受けた者であっても、管理業務主任者証の交付を受けなければ、管理業務主任者ではない。

1-12-4

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、・・・
管理業務主任者試験に合格した者で、管理事務に関し1年の実務の経験を有する者は、国土交通大臣の登録を受けることができる。

1-12-5

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、正しいか・・・

管理業務主任者登録簿に、氏名、生年月日その他必要な事項を登載された者は、登録の更新申請を行わなければ、登録日以後5年をもってその登録の効力を失う。

1-8-3 ㊦平20-49-④ ×誤り P5

マンション管理適正化法の管理業者の「廃業等の届出」からの出題です。

マンション管理業者について、③破産手続開始の決定があった場合、破産管財人は、その日から30日以内に、その旨を国土交通大臣に届出なければなりません。

「破産手続開始の決定・・・代表する役員により・・・国土交通大臣に届け出なければならない」旨の記載が誤りとなります。

1-8-4 平28-47-① ○違反しない P5

マンション管理適正化法の管理業者の「廃業等の届出」からの出題です。

マンション管理業者が、⑤マンション管理業を廃止した場合、マンション管理業者の登録は、その効力を失います。

そして、マンション管理業者の登録が効力を失った場合には、マンション管理業者であった者またはその一般承継人は、管理組合からの委託に係る管理事務を結了する目的の範囲内においては、なおマンション管理業者とみなされます。

本肢の「期間が満了する日まで、当該管理委託に係る管理事務を結了する目的の範囲内における業務を行った」行為は、マンション管理適正化法の規定に違反しません。

1-10-2 ㊦平16-48-② ○正しい P6

マンション管理適正化法の「管理業務主任者とは」からの出題です。

管理業務主任者とは、①国土交通大臣が行う試験に合格し、②国土交通大臣の登録を受け、

③国土交通大臣から管理業務主任者証の交付を受けた者をいいます。

したがって、試験に合格し、国土交通大臣の登録を受けた者であっても、管理業務主任者証の交付を受けなければ、管理業務主任者ではありません。

本肢記載のとおりです。

1-12-4 平25-48-㊦改 ×誤り P7

マンション管理適正化法の管理業務主任者の「登録の通知等」からの出題です。

試験に合格した者で、①2年以上の実務経験を有するもの、または②国土交通大臣が実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認めたものに該当する者は、国土交通大臣の登録を受けることができます。

「・・・管理事務に関し1年の実務の経験を有する者・・・登録を受けることができる」旨の記載が誤りとなります。

1-12-5 平27-49-① ×誤り P7

マンション管理適正化法の管理業務主任者の「登録の有効期間」からの出題です。

管理業務主任者の登録に有効期間はありません。

「登録の更新申請を行わなければ・・・登録日以後5年をもってその登録の効力を失う」旨の記載が誤りとなります。

尚、管理業務主任者証には5年の有効期間があり、申請により更新しますが、更新をしなかったとしても登録の効力は喪失しません。

管理業務主任者として、法定事務ができなくなるだけです。

1-12-8

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

管理業務主任者は、登録を受けている事項のうち、その住所に変更があった場合には、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出る必要があるが、その勤務先として登録していたマンション管理業者から他のマンション管理業者に転職した場合には、その旨を届け出る必要はない。

1-13-3

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば・・・

管理業務主任者証の交付を受けようとする者で、管理業務主任者試験に合格した日から1年以内に交付を受けようとする者については、国土交通大臣の登録を受けた者(登録講習機関)が行う講習を受けなくても交付を申請することができる。

1-13-4

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、正しいか・・・

管理業務主任者証の有効期間は5年間であり、申請により更新することができるが、更新を受けようとする者は、その申請の日前6月以内に行われる登録講習機関の講習を受けなければならない。

1-13-6

管理業務主任者(マンション管理適正化法第2条第9号に規定する者をいう。)に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

管理業務主任者が、管理業務主任者証の有効期間が過ぎたにもかかわらず、速やかに、管理業務主任者証を国土交通大臣に返納しなかったときは、10万円以下の過料に処せられる。

1-12-8	平15-48-③	×誤り	P7
--------	----------	-----	----

マンション管理適正化法の管理業務主任者の「登録事項の変更の届出」からの出題です。

登録を受けた者は、登録事項に変更があったときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届出なければなりません。

本肢の「住所に変更があった場合」と「他のマンション管理者に転職した場合」は、いずれも登録事項に該当します。

「管理業務主任者・・・他のマンション管理者に転職した場合・・・その旨を届け出る必要はない」旨の記載が誤りとなります。

尚、業務に従事するマンション管理者の商号(または名称)・登録番号が変更される場合とは、

管理業務主任者が転職した場合や業者が商号を変更した場合、業者が組織変更(ex. ㈱→株)をした場合などが考えられます。

1-13-3	平25-48-①改	○正しい	P8
--------	-----------	------	----

マンション管理適正化法の「管理業務主任者証の交付」からの出題です。

登録を受けている者は、国土交通大臣に対し、管理業務主任者証の交付を申請することができます。

そして、原則として、管理業務主任者証の交付(更新時を含む)を受けようとする者は、国土交通大臣または大臣の登録を受けた

登録講習機関が行う講習で、交付の申請の日前6月以内に行われるものを受講しなければなりません、

試験に合格した日から1年以内に管理業務主任者証の交付を受けようとする者については、受講する必要はありません。

本肢記載のとおりです。

1-13-4	平26-50-②	○正しい	P8
--------	----------	------	----

マンション管理適正化法の「管理業務主任者証の交付」からの出題です。

管理業務主任者証の有効期間は、5年です。

そして、管理業務主任者証の交付(更新時を含む)を受けようとする者は、国土交通大臣または大臣の登録を受けた

登録講習機関が行う講習で、交付の申請の日前6月以内に行われるものを受講しなければなりません。

本肢記載のとおりです。

1-13-6	平21-47-⑦	○正しい	P8
--------	----------	------	----

マンション管理適正化法の「管理業務主任者証の交付」からの出題です。

管理業務主任者は、①～③の場合、速やかに、管理業務主任者証を国土交通大臣に、返納しなければなりません。

①登録が削除されたとき

②管理業務主任者証がその効力を失ったとき

③亡失によりその再交付を受けた後に、亡失した管理業務主任者証を発見したとき

本肢は、②に該当しますので、速やかに、返納しなければなりません。

そして、返納義務の規定に違反したときは、10万円以下の過料に処せられる事があります。

本肢記載のとおりです。

1-13-7

管理業務主任者（マンション管理適正化法第2条第9号に規定する者をいう。）に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

管理業務主任者は、管理業務主任者証の亡失によりその再交付を受けた後において、亡失した管理業務主任者証を発見したときは、速やかに、発見した管理業務主任者証を廃棄しなければならない。

1-13-10

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

管理業務主任者は、マンション管理適正化法第64条第2項の規定による禁止の処分を受けたときは、速やかに、管理業務主任者証を国土交通大臣に提出しなければならない。これに違反した場合は10万円以下の過料に処される。

1-13-11

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

管理業務主任者は、その事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の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。

1-13-12

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、正しいか・・・

管理業務主任者は、登録を受けている事項のうち、転職によりその業務に従事していたマンション管理業者に変更があったときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届け出なければならないが、この場合において、管理業務主任者証を添えて提出し、その訂正を受ける必要はない。

1-13-7	平16-49-④	×誤り	P8
--------	----------	-----	----

マンション管理適正化法の「管理業務主任者証の交付」からの出題です。

管理業務主任者は、①～③の場合、速やかに、管理業務主任者証を国土交通大臣に、返納しなければなりません。

①登録が削除されたとき

②管理業務主任者証がその効力を失ったとき

③亡失によりその再交付を受けた後に、亡失した管理業務主任者証を発見したとき

本肢は、③に該当しますので、速やかに、返納しなければなりません。

「亡失した管理業務主任者証を発見・・・速やかに・・・廃棄しなければならない」旨の記載が誤りとなります。

1-13-10	㊦平25-49-②	○正しい	P8・P21
---------	-----------	------	--------

マンション管理適正化法の「管理業務主任者証の提出」からの出題です。

管理業務主任者は、事務禁止処分を受けたときは、速やかに、管理業務主任者証を国土交通大臣に、提出しなければなりません。

そして、提出義務の規定に違反したときは、10万円以下の過料に処せられる事があります。

本肢記載のとおりです。

1-13-11	平19-47-㊦	○正しい	P8
---------	----------	------	----

マンション管理適正化法の「管理業務主任者証の提示」からの出題です。

管理業務主任者は、その事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の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りません。

本肢記載のとおりです。 cf.P14 72条書面・P17 管理事務報告書・・・請求がなくても提示しなければならない

1-13-12	平27-49-④	○正しい	P7・P8
---------	----------	------	-------

マンション管理適正化法の管理業務主任者の「登録事項の変更の届出」と「記載事項の訂正」からの出題です。

登録を受けた者は、登録事項に変更があったときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届出なければなりません。

前段部分は、本肢記載のとおりです。

また、「登録事項の変更の届出」をする場合において、①氏名、②住所、③生年月日の管理業務主任者証の記載事項に変更があったときは、届出に管理業務主任者証を添えて提出し、その訂正を受けなければなりません、 cf.P8

本肢の「転職によりその業務に従事していたマンション管理業者に変更があったとき」はこれに含まれませんので、「記載事項の訂正」を受ける必要はありません。 後段部分も本肢記載のとおりです。

1-15-1

管理業務主任者に関する次の記述は、マンション管理適正化法によれば、正しいか・・・

管理業務主任者は、マンションの管理に関する事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の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する必要があるが、従業者であることを証する書面の提示までは義務付けられていない。

1-16-1 (マ)

自ら売主として新築マンションを分譲した宅地建物取引業者に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

分譲後 1 年以内に当該マンションの管理組合の管理者等が選任されたときは、速やかに、当該管理者等に、付近見取図など当該マンションの設計に係る図書で国土交通省令に定めるものを交付しなければならない。

1-16-5 (マ)

マンション管理適正化法第 103 条第 1 項に規定する宅地建物取引業者が交付しなければならないマンションの設計に関する図書（「設計図書」という。）に関する次の記述は、同法の規定によれば、正しいか・・・

マンションの駐車場、公園、緑地及び広場に係る図書は、設計図書には含まれない。

1-17-1

マンション管理業者の登録に関する次の記述は、マンション管理適正化法の規定によれば・・・

マンション管理業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者で、その法定代理人が、禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しないものは、マンション管理業者の登録を受けることができない。

1-15-1	平26-50-④	×誤り	P9
--------	----------	-----	----

マンション管理適正化法の「従業者証明書の提示」からの出題です。

管理業務主任者は、その事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の関係者から 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りません。

また、マンション管理業者の使用人その他の従業者は、マンションの管理に関する事務を行うに際し、マンションの区分所有者等その他の関係者から請求があったときは、従業者証明書を提示しなければなりません。

「・・・従業者であることを証する書面の提示・・・義務付けられていない」旨の記載が誤りとなります。

1-16-1	Ⓐ平17-50-①	○正しい	P9
--------	-----------	------	----

マンション管理適正化法の「宅地建物取引業者による設計図書の交付等」からの出題です。

宅地建物取引業者は、自ら売主として、人の居住の用に供する独立部分がある建物を分譲した場合に、1年内に建物またはその附属施設の管理を行う管理組合の管理者等が選任されたときは、速やかに、管理者等に対し、工事が完了した時点の建物またはその附属施設の設計に関する図書を交付しなければなりません。

本肢記載のとおりです。

1-16-5	Ⓐ平26-50-①	×誤り	P9
--------	-----------	-----	----

マンション管理適正化法の「宅地建物取引業者による設計図書の交付等」からの出題です。

宅地建物取引業者は、自ら売主として、人の居住の用に供する独立部分がある建物を分譲した場合に、1年内に建物またはその附属施設の管理を行う管理組合の管理者等が選任されたときは、速やかに、管理者等に対し、工事が完了した時点の設計に関する図書を交付しなければなりません。設計に関する図書は、「建物またはその附属施設」に関するものを交付しなければなりません。

「・・・駐車場、公園、緑地及び広場に係る(附属施設)に係る図書は・・・設計図書に含まれない」旨の記載が誤りとなります。

1-17-1	平18-48-①	○正しい	P10・⑦④ P11
--------	----------	------	------------

マンション管理適正化法の管理業者の「登録の拒否事由」からの出題です。

営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者が申請する場合ですので、

⑦法定代理人についても検討しなければなりません。


本肢は法定代理人についての記載ですので、登録の拒否事由の①～⑥に該当する場合は、

本肢の未成年者は、管理業者の登録を受けることができないということになります。

「禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、または執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者」旨の記載より、

④についての設問ですが、これに該当します。したがって、本肢の未成年者は登録を受けることはできません。

本肢記載のとおりです。

著作権者 田中優彦 株式会社ドリームワークス dreamworks 

梶原塾 <http://kajiwara-juku.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1,000万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