

令和 6 年 度
マ ン シ ョ ン 管 理 士 試 験

問 題

次の注意事項をよく読んでから、始めてください。

(注意事項)

- 1 これは試験問題です。問題は、1 ページから 30 ページまでの 50 問です。
- 2 試験開始の合図と同時に、問題のページ数を確認してください。
もし落丁や乱丁があった場合は、ただちに試験監督員に申し出てください。
また、法律等の略称及び用語の定義について、裏面の記載を確認してください。
- 3 解答は、別の解答用紙に記入してください。
解答用紙に記入する際は、解答用紙の注意事項をよく読み、所定の要領で記入してください。
- 4 正解は、各問題とも 1 つだけです。
2 つ以上の解答をしたもの、判読が困難なものは、正解としません。
- 5 問題中法令等に関する部分は、令和 6 年 4 月 1 日現在において施行中の規定に基づいて出題されています。

問題及びこのページの中で使用している主な法律等の略称及び用語の定義については、各問題において特に記述している場合を除いて以下のとおりとします。

- ・「区分所有法」…………… 建物の区分所有等に関する法律
(昭和 37 年法律第 69 号)
- ・「被災区分所有法」…………… 被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法
(平成 7 年法律第 43 号)
- ・「マンション管理適正化法」…………… マンションの管理の適正化の推進に関する法律
(平成 12 年法律第 149 号)
- ・「標準管理規約」…………… マンション標準管理規約（単棟型）及び
マンション標準管理規約（単棟型）コメント
- ・「標準管理規約（団地型）」…………… マンション標準管理規約（団地型）及び
マンション標準管理規約（団地型）コメント
- ・「標準管理規約（複合用途型）」… マンション標準管理規約（複合用途型）及び
マンション標準管理規約（複合用途型）コメント
- ・「マンション」…………… 「マンション管理適正化法第 2 条第 1 号に
規定するマンション」をいう。
- ・「管理組合」…………… 「区分所有法第 3 条に規定する区分所有者
の団体」をいう。
- ・「管理組合法人」…………… 「区分所有法第 47 条第 1 項に規定する法人」
をいう。
- ・「団地管理組合」…………… 「区分所有法第 65 条に規定する団地建物所有者
の団体」をいう。

※「標準管理規約」、「標準管理規約（団地型）」及び「標準管理規約（複合用途型）」
については、令和 3 年 6 月 22 日改正時点の内容が出題されます。

〔問 1〕 管理組合及び団地管理組合に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成する。
- 2 区分所有者には、集会の開催、規約の設定、管理者の選任が義務付けられるわけではないが、これらを行う場合には、区分所有法の定めるところによる。
- 3 一部の区分所有者のみの共用に供されることが明らかな一部共用部分の管理は、当然に一部共用部分を共用する区分所有者の団体で行う。
- 4 一団地内に数棟の建物があって、その団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）がそれらの建物の所有者（専有部分のある建物にあっては、区分所有者）の共有に属する場合には、それらの所有者は、全員で、土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成する。

〔問 2〕 共用部分に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、正しいものの組合せはどれか。

- ア 各共有者は、共用部分の全部について、その持分に応じた使用をすることができる。
- イ 共用部分に関する物権変動は、登記していなくても第三者に対抗することができる。
- ウ 共用部分の持分の割合は、各共有者の有する専有部分の床面積の割合によるが、規約で別段の定めをすることができる。
- エ 共用部分の変更は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議で決するが、議決権の定数については、規約でその過半数まで減ずることができる。

- 1 アとイ
- 2 イとウ
- 3 ウとエ
- 4 エとア

〔問 3〕 甲マンションの区分所有者はA、B及びCの3名（この問いにおいて「Aら」という。）である。また、同マンションの敷地利用権は、Aらが準共有する賃借権であり、規約には、専有部分と専有部分に係る敷地利用権の分離処分の可否に関する定めは設けられていない。Aらは、甲マンションの敷地の所有者であるXとの間で、土地賃貸借契約を締結している。この場合に関する次の記述のうち、区分所有法及び民法の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aは、賃借権の準共有持分を処分することについて、Xの承諾を得れば、専有部分と専有部分に係る敷地利用権の準共有持分とを分離して処分することができる。
- 2 Aが専有部分を専有部分に係る敷地利用権とともに第三者に譲渡するには、敷地利用権の譲渡についてB及びCの同意を得なければならない。
- 3 Aが専有部分をDに賃貸した場合、AがXから賃借している甲マンションの敷地をDに転貸をしたことになる。
- 4 Xが敷地をYに譲渡し、敷地の賃貸人たる地位がYに移転した場合であっても、当該敷地の所有権の移転の登記をしなければ、Yは賃貸人の地位をAらに対抗することができない。

〔問 4〕 管理者に関する次の記述のうち、区分所有法の規定及び判例によれば、正しいものはいくつあるか。

- ア 区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって管理者を選任することができるが、区分所有者以外の者を管理者に選任することもできる。
- イ 管理者に不正な行為その他その職務を行うに適しない事情があっても、区分所有者の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有するものでなければ、その解任を裁判所に請求することができない。
- ウ 集会で複数の理事を選任し、理事長は理事会で理事の互選で選任する旨を規約で定めた場合において、当該規約に解任の定めがない場合であっても、理事会決議で理事長の職を解き理事とすることは、当該規約に違反するとはいえない。
- エ 管理者は、規約又は集会の決議により、その職務に関し、区分所有者のために、原告又は被告となることができる。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

〔問 5〕 区分所有者全員で共有する敷地上にマンションの駐車場があり、規約によってその駐車場の一部を特定の区分所有者だけが使用できる旨の有償の専用使用権が設定されている。この場合における使用料増額の規約変更に関する次の記述のうち、区分所有法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。ただし、専用使用権者の専用使用権は、管理組合との駐車場使用契約に基づくものとする。

- 1 専用使用権者に特別の影響を及ぼすべきときは、専用使用権者の承諾を得ることなく規約を変更して、使用料を増額することはできない。
- 2 特別の影響を及ぼすべきときとは、規約の設定、変更等の必要性及び合理性とこれによって一部の区分所有者が受ける不利益とを比較衡量し、区分所有関係の実態に照らして、その不利益が区分所有者の受忍すべき限度を超えると認められる場合である。
- 3 使用料についての増額の必要性及び合理性が認められ、かつ、増額された使用料が区分所有関係において社会通念上相当な額であると認められる場合であっても、使用料の増額に関する規約の変更は専用使用権者の権利に特別の影響を及ぼすものになる。
- 4 専用使用権者が訴訟で使用料増額の効力を争っている場合には、裁判所の判断を待つことなく、専用使用権者が増額された使用料の支払に応じないことを理由に駐車場使用契約を解除し、その専用使用権を失わせることは、契約の解除を相当とするに足りる特段の事情がない限り許されない。

〔問 6〕 次の集会の議事のうち、区分所有法の規定によれば、区分所有者及び議決権の各過半数で決することができるものの組合せとして正しいものはどれか。

- ア 形状又は効用の著しい変更を伴わない共用部分の変更
- イ 規約に別段の定めがない共用部分の管理
- ウ 規約で決議に必要な議決権を過半数と定めた場合の共用部分の形状又は効用の著しい変更
- エ 建物の滅失部分の価格の割合が2分の1を超える場合の共用部分の復旧

- 1 アとイ
- 2 イとウ
- 3 ウとエ
- 4 エとア

〔問 7〕 管理組合の法人化を検討しているマンションの管理者に対する次の助言のうち、区分所有法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 理事に事故があり理事会に出席できないときはその配偶者に限って理事会に代理出席させることができる旨の規約を定めることができます。
- 2 理事が数人選任された場合に、別段の定めがないときは、どの理事も管理組合法人を代表することができます。
- 3 理事の代理権は集会決議や規約によって制限することができ、登記していれば善意の第三者にもその制限を対抗することができます。
- 4 携帯電話基地局（アンテナ）設置のためにマンションの屋上について賃貸借契約を締結した場合、設置料収入については普通法人並みに課税されます。

〔問 8〕 甲マンションの区分所有者Aは、長期間にわたって管理費等を滞納し、管理組合の運営に重大な支障が生じている。この場合に関する次の記述のうち、区分所有法及び民法の規定によれば、誤っているものはいくつあるか。

- ア Aが区分所有権をBに譲渡した場合、甲マンションの管理組合は、Aに対してのみならずBに対しても滞納金の支払を請求することができる。
- イ 他の区分所有者の全員又は管理組合法人は、集会の決議に基づき、訴えをもって、Aの区分所有権及び敷地利用権の競売を請求することができるが、当該決議をするには、あらかじめ、Aに対し、弁明する機会を与えなければならない。
- ウ 滞納金に係る債権を担保するためにAが建物に備え付けた動産の上に先取特権が発生し、この先取特権は動産保存の先取特権と同等の優先順位を有する。
- エ 区分所有法第7条に基づく先取特権の実行によってその債権の満足を得ることができるとしても、他の区分所有者の全員又は管理組合法人は、区分所有法第59条に基づく競売請求をすることができる。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

〔問 9〕 マンション内で共同の利益に反する行為を行っている者に対する他の区分所有者全員からの専有部分の使用禁止の請求に関する次の記述のうち、区分所有法、民法及び民事執行法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 共同の利益に反する行為を行う区分所有者に対する専有部分の使用禁止の請求は、共同の利益に反する行為による区分所有者の共同生活上の障害が著しく、行為の差止めを請求されても区分所有者が任意に従わない場合にはじめて認められる。
- 2 共同の利益に反する行為を行う区分所有者に対して専有部分の使用禁止を請求する訴えが提起され、専有部分の使用禁止を命じる判決が確定した場合でも、使用禁止を命じられた専有部分の区分所有者は、専有部分を第三者に賃貸することができる。
- 3 専有部分を賃借している占有者が区分所有者の共同の利益に反する行為を行い、その行為のために生じる共同生活上の障害が著しいとしても、当該占有者に対して専有部分の使用禁止を請求することはできない。
- 4 確定判決によって専有部分の使用禁止が命じられたにもかかわらず命令に従わない区分所有者に対する強制執行は、命令に従わない期間に応じて一定の額の金銭を他の区分所有者全員に支払わせるという方法によって行うことができる。

〔問 10〕 マンションにおいて、建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の復旧の決議（この問いにおいて「復旧決議」という。）に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 復旧決議を会議の目的とする集会を招集するときは、当該集会の会日より少なくとも2月前に招集通知を発しなければならない。
- 2 復旧決議の日から4月を経過したときは、決議に賛成した区分所有者（その承継人を含む。この問いにおいて「決議賛成者」という。）以外の区分所有者は、決議賛成者又は買取指定者（区分所有法第61条第8項に規定する買取指定者をいう。この問いにおいて同じ。）に対して、自己の建物及びその敷地に関する権利を時価で買い取るべきことを請求することができない。
- 3 買取指定者が買取代金に係る債務の全部又は一部を弁済しない場合において、決議賛成者（買取指定者となったものを除く。）が買取指定者に資力があり、かつ、執行が容易であることを証明できないときは、決議賛成者は連帯してその債務の全部又は一部の弁済の責めに任ずる。
- 4 各区分所有者が、他の区分所有者に対し、建物及びその敷地に関する権利を時価で買い取るべきことを請求することができるのは、建物の一部が滅失した日から2年を経過しても復旧決議又は建替え決議がなされなかったときである。

〔問 11〕 大規模な火災、震災その他の災害で政令で定めるものにより、区分所有建物の全部が滅失した場合において、区分所有建物の敷地利用権を有する者（この問いにおいて「敷地共有者等」という。）が開く敷地共有者等集会（この問いにおいて「集会」という。）に関する次の記述のうち、被災区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。ただし、区分所有建物の敷地利用権は数人で有する所有権その他の権利とする。

- 1 集会の招集者は、敷地共有者等に対して、書面又は電磁的方法によらずに、口頭によって招集通知を行うことができる。
- 2 集会の招集の通知は、敷地共有者等が政令で定める災害が発生した時以後に管理者に対して通知を受けるべき場所を届け出ていた場合には、その場所に宛ててすることができる。
- 3 滅失した区分所有建物の専有部分を区分所有者の承諾を得て占有していた者は、集会に出席して意見を述べることができる。
- 4 区分所有建物の全部が滅失した後の敷地を保存し、及び集会の決議を実行するため、集会の決議によって、管理者を選任することができる。

〔問 12〕 Aは、B及びCとともに甲マンションの102号室を共有しており、その共有持分は、Aが2分の1、B及びCがそれぞれ4分の1となっている。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aは、B及びCの同意を得なければ、102号室の全体を使用することができない。
- 2 Aは、102号室を使用する場合には、自己の財産に対するのと同じの注意をもって、その使用をすれば足りる。
- 3 Aは、B及びCの同意を得ずに、102号室の保存行為を行うことができる。
- 4 Aは、B及びC双方の同意を得なければ、102号室の管理者を選任することができない。

〔問 13〕 Aが、Bとの間で、甲マンションの404号室を代金1,500万円でBに売却する旨の契約を結んだ場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 Aが自己の債務について履行の提供をしたにもかかわらず、Bがその債務の履行を受けることを拒んだときは、Aは、履行の提供をした時からその引渡しをするまで、自己の財産に対するのと同じの注意をもって、404号室を保存すれば足りる。
- 2 BがAの債務の履行を受けることを拒んだことによって、その履行の費用が増加したときは、その増加額は、Bの負担となる。
- 3 Aが自己の債務について履行の提供をしたにもかかわらず、Bがその債務の履行を受けることを拒んだ場合において、履行の提供があった時以後にA B双方の責めに帰することができない事由によって404号室が滅失したときは、Aは、Bに対し、代金の支払を請求することができない。
- 4 Aが自己の債務について履行の提供をしたにもかかわらず、Bがその債務の履行を受けることを拒んだ場合において、履行の提供があった時以後にA B双方の責めに帰することができない事由によって404号室が滅失したときは、Bは、Aの債務の履行不能を理由として契約を解除することができない。

〔問 14〕 甲マンションの101号室を所有者Aから賃借したBが、その不注意により風呂の浴槽から溢水^{いっすい}させて同室内の床を水浸しにしたため、床の修繕が必要になった場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。ただし、101号室は契約の内容に適合していない点はなかったものとする。

- 1 Aは、Bに対し、損害賠償請求をすることができるが、その損害賠償請求権は、Bの溢水^{いっすい}によって床の修繕が必要になったことをAが知った時から3年間行使しないときは時効によって消滅する。
- 2 Aは、Bに対し、損害賠償請求をすることができるが、Bがこれに応じないときは、Aは、BがAに差し入れた敷金を損害賠償債務の弁済に充てることができる。
- 3 BがAに床の修繕が必要である旨を通知したにもかかわらず、Aが相当の期間内に必要な修繕をしないときには、Bは自らその修繕をすることができる。
- 4 不注意により風呂の浴槽から溢水^{いっすい}させた者がBではなく、Bの同居の配偶者Cであった場合には、Aに対し、Cが損害賠償責任を負うとともに、Bも損害賠償責任を負う。

〔問 15〕 甲マンションの202号室を所有するAが、202号室をBに賃貸して引き渡し、その後、Bが、Aの承諾を得て202号室をCに転貸して引き渡した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 Aは、A B間の賃貸借に基づいてBがAに対して負う債務の範囲を限度として、Cに対し、B C間の転貸借に基づいてCがBに支払うべき賃料をAに直接支払うよう請求することができる。
- 2 202号室が修繕を要する状態になった場合には、Cは、Aに対し、修繕義務の履行を請求することができる。
- 3 Cは、202号室についてBの負担に属する必要費を支出したときは、Bに対し、直ちにその償還を請求することができる。
- 4 Bの債務不履行によってA B間の賃貸借契約が解除された場合には、Aは、Cに対し、202号室の明渡しを請求することができる。

〔問 16〕 Aは、甲マンションの406号室を所有しているが、これを売却したいと考えて、購入者の選定及びAとその者との間の売買契約の締結をBに委任した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 Bは、Aからの委任を有償で受任した場合には、委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって委任事務を処理する義務を負うが、無償で受任した場合には、その義務を負わない。
- 2 Bは、やむを得ない事由があるときは、第三者Cを復受任者として選任することができる。
- 3 Bは、Aの請求があるときは、いつでも委任事務の処理の状況を報告し、委任が終了した後は、遅滞なくその経過及び結果を報告しなければならない。
- 4 Bは、Aとの間の委任をいつでも解除することができる。

〔問 17〕 甲マンションの301号室を所有するAが管理費を滞納したまま死亡した場合における次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 Aが死亡した際に、その相続人のあることが明らかでないときは、甲マンションの管理組合は、家庭裁判所に対し相続財産の清算人の選任を請求することができる。
- 2 Aの相続財産の清算人が選任されたときは、清算人は、家庭裁判所の許可を得なければ甲マンションの301号室を売却することはできない。
- 3 Aの相続財産の清算人が選任されたときは、清算人は、甲マンションの管理組合に対しAが生前に滞納した管理費を直ちに支払わなければならない。
- 4 Aが死亡した際に、その相続人はあるが、その所在が明らかでないときは、甲マンションの管理組合は、家庭裁判所に対し相続財産の管理人の選任を請求することができる。

〔問 18〕 不動産登記の権利部の所有権に関する次の記述のうち、民法、区分所有法及び不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 区分建物の所有権の登記名義人が死亡し、相続による所有権の移転が生じた場合、当該区分建物の所有権を取得した相続人は、相続人名義への所有権移転の登記申請義務がある。
- 2 区分建物の表題部所有者から当該区分建物の所有権を売買により取得した者が、自己名義の所有権保存登記未了の間に当該区分建物を転売した場合、転売により所有権を取得した者は、自己名義の所有権保存登記を申請することはできない。
- 3 規約により一部共用部分とされ、共用部分である旨の登記がされた区分建物においては、当該一部共用部分を共用すべき区分所有者が所有権の登記名義人として登記される。
- 4 区分建物の所有権の登記名義人が相続人無くして死亡した場合、相続財産清算人に就任した者は、当該区分建物につき、相続財産法人名義への所有権登記名義人表示変更の登記申請をすることができる。

〔問 19〕 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 分配金取得計画の決定及び変更にあつては、総会の議決で決することができる。
- 2 定款の変更のうち参加組合員に関する事項の変更にあつては、組合員の議決権及び敷地利用権の持分の価格の各 4 分の 3 以上で決する必要がある。
- 3 組合員が会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を組合に提出して総会の招集を請求する場合には、総組合員の過半数の同意を得る必要がある。
- 4 マンション建替組合の設立の認可の申請をしようとする建替え合意者は、組合の設立について、建替え合意者の 5 分の 4 以上の同意を得なければならない。

〔問 20〕 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。ただし、本問においては、都市計画区域は 2 以上の都府県の区域にわたるものではないとする。

- 1 都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、その旨を公告し、当該都市計画の案を当該公告の日から 2 週間公衆の縦覧に供したのち、その案について公聴会を開催することとされている。
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画については都道府県が、区域区分に関する都市計画や都市再開発方針等に関する都市計画については市町村が、それぞれ定めるものとされている。
- 3 都市計画区域においては、地域地区を重複して定めることがあり、例えば、高度地区や高度利用地区は用途地域内に定める地区である。
- 4 都道府県は、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を、準都市計画区域として指定することができる。

〔問 21〕 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 共同住宅の維持管理上常時鎖錠状態にある出口で、火災その他の非常の場合に避難の用に供すべきものに設ける戸の施錠装置は、屋内からかぎを用いて解錠できるものとし、かつ、当該戸の近くの見やすい場所にその解錠方法を表示しなければならない。
- 2 建築主事が、使用制限その他保安上必要な措置の勧告等のために住居に立ち入る場合、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
- 3 特別避難階段を設置する必要がある共同住宅において、当該階段の階段室の天井及び壁の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造らなければならない。
- 4 一定の規模の共同住宅における特定建築物定期調査による報告は、建築物の用途、構造、延べ面積等に応じて、一部の場合を除き、おおむね 6 月から 3 年までの間隔において特定行政庁が定める時期に行わなければならない。

〔問 22〕 貯水槽水道に関する次の記述のうち、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 簡易専用水道は、貯水槽水道のうち、水道事業の用に供する水道から水の供給を受けるために設けられる水槽の有効容量の合計が 10 m^3 を超えるものをいう。
- 2 簡易専用水道の設置者は、給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めたときは、水質基準のうち必要な事項について検査を行わなければならない。
- 3 簡易専用水道の設置者は、地方公共団体の機関又は国土交通大臣及び環境大臣の登録を受けた者による検査を受けて結果に問題がない場合、定期の水槽の掃除を省略することができる。
- 4 水道事業者は、供給規程の定めに基づき、貯水槽水道の設置者に対する指導、助言及び勧告を行うことができる。

〔問 23〕 4 階建ての耐火建築物である共同住宅における消防用設備等の設置の義務に関する次の記述のうち、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）の規定によれば、正しいものはどれか。ただし、いずれも特定共同住宅等ではなく、地階又は無窓階はないものとし、危険物又は指定可燃物の貯蔵又は取扱いはないものとする。また、消防長又は消防署長が、防火対象物の位置、構造又は設備の状況から判断して、同法の規定による基準を適用しないと認める場合を除くものとする。

- 1 延べ面積が $1,000\text{ m}^2$ 以上のものには、消防機関から著しく離れた場所その他総務省令で定める場所にあるものを除き、消防機関へ通報する火災報知設備を設置しなければならない。
- 2 延べ面積が $1,500\text{ m}^2$ 以上のものには、携帯用拡声器、手動式サイレンその他の非常警報器具を設置しなければならない。
- 3 延べ面積が 700 m^2 以上のものには、連結散水設備を設置しなければならない。
- 4 延べ面積が $1,000\text{ m}^2$ 以上のものには、連結送水管を設置しなければならない。

〔問 24〕 次の記述は、「共同住宅に係る防犯上の留意事項及び防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針について」（最終改正 平成 18 年 4 月 20 日 国住生第 19 号）の防犯に配慮した企画・計画・設計の基本原則の一部である。空白となっている ～ に下欄のア～カの語句を選んで文章を完成させた場合において、正しい組合せは、次のうちどれか。

- (1) 敷地内の屋外各部及び住棟内の共用部分等は、 からの見通しが確保されるように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、各部位の設計等を工夫するとともに、必要に応じて防犯カメラの設置等の措置を講じたものとする。
- (2) 共同住宅に対する居住者の が高まるように、住棟の形態や意匠、共用部分の管理方法等を工夫する。
- (3) 住戸の玄関扉、窓、バルコニー等は、犯罪企図者が、 しにくいように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、各部位の設計等を工夫したものとする。

〔語句〕

ア 周囲 イ 住戸 ウ 防犯意識 エ 帰属意識
オ 接近 カ 逃走

- 1 Aはア、Bはウ、Cはオ
- 2 Aはイ、Bはエ、Cはカ
- 3 Aはイ、Bはウ、Cはカ
- 4 Aはア、Bはエ、Cはオ

〔問 25〕 居住者の高齢化が進んでいるマンションに関する次の記述のうち、適切なものはどれか。ただし、当該マンションの管理規約は、外部専門家を役員として選任できることとはしていない標準管理規約と同一の内容であるものとする。

- 1 住戸を単独で所有している高齢の組合員が精神の機能の障害により役員の職務を適正に執行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができないときは、同居している配偶者が理事又は監事となることができる。
- 2 共用部分のバリアフリー化を図るため、建物の基本的構造部分の加工を伴わずに階段にスロープを併設し、手すりを追加する工事は、総会における普通決議により実施することができる。
- 3 区分所有者が従前の浴室をリフォームして高齢者仕様のユニットバスを設置しようとするときは、あらかじめ理事長の承認を得ることなく、当該設置工事を実施することができる。
- 4 住戸を単独で所有し、単身で居住している高齢の組合員が総会に出席できないときは、外部に居住している孫を代理人として議決権を行使することができる。

〔問 26〕 マンションの管理組合において専門家を活用する場合に関する次の記述のうち、区分所有法の規定及び標準管理規約によれば、適切でないものはどれか。

- 1 専門委員会に組合員以外の外部の専門家を参加させることができる。
- 2 外部専門家を役員として選任できる規約を定め、組合員ではないマンション管理士が理事長に就任している場合において、管理組合が、当該理事長に管理計画認定を受けるための作業の委託をし、その契約を締結するには、監事又は当該理事長以外の理事が管理組合を代表しなければならない。
- 3 管理組合が、管理組合の運営その他のマンション管理に関し継続的に相談をするために、マンション管理士との間で顧問契約を締結することは、総会決議を経なくても理事会決議で決定できる事項である。
- 4 マンション管理士が役員に就任している場合において、当該マンション管理士が自己又は第三者のために管理組合と取引するときは、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

〔問 27〕 駐車場の使用等に関する次の記述のうち、標準管理規約並びに区分所有法及び民法の規定によれば、適切なものはどれか。

- 1 機械式立体駐車場を撤去し、そこに平面駐車場を設けるには、区分所有者全員の賛成が必要である。
- 2 管理組合と駐車場使用契約を締結している区分所有者が他に転居し、その専有部分に新たに入居してきた第三者は、当該契約に基づき、自ら所有する車両のために、駐車場を使用することができる。
- 3 空いている駐車場に無断で駐車し続けている近隣住民に対し、管理組合は、区分所有法第 57 条に基づいてその無断駐車に対する法的措置を採ることはできない。
- 4 管理組合との駐車場使用契約に基づき平面駐車場の所定の区画に駐車していた車両が盗難にあった場合、管理組合は責任を負わなければならない。

〔問 28〕 建替え及びマンション敷地売却に係る合意形成やそれらの計画等に必要な経費の取扱いに関する次の記述のうち、標準管理規約によれば、適切でないものはどれか。

- 1 マンション敷地売却決議を行うための総会の招集に係る費用は、管理費から充当することができる。
- 2 建替えに係る合意形成の前提として必要な修繕・改修と建替えとの比較検討に要する費用を、建替えに反対している者が負担した金額も含めて、修繕積立金から取り崩すことができる。
- 3 マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 102 条第 2 項第 1 号から第 3 号の特定要除却認定を受ける状態にあるかどうかを調査するための費用を、マンション敷地売却に反対している者が負担した金額も含めて、修繕積立金から取り崩すことができる。
- 4 区分所有法第 62 条第 1 項の建替え決議後において、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 9 条のマンション建替組合の設立に係る定款及び事業計画を定めるための費用を、管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する分の金額も含めて、修繕積立金から取り崩すことができる。

〔問 29〕 理事会及び理事長の権限等に関する次のマンション管理士の意見のうち、区分所有法の規定及び標準管理規約によれば、適切なものはいくつあるか。

ア 小型犬を飼育している賃借人は、「ペット飼育細則改定の件」が議題になっている総会で意見を述べる旨あらかじめ理事長に通知すれば、理事会の承認なしに総会に出席して意見を述べることができます。

イ 理事長は、共用部分に関する損害保険契約に基づく保険金額の請求及び受領について、理事会の承認を経なければ区分所有者を代理することができません。

ウ 窓ガラスの断熱性能を向上させる改良工事について区分所有者が自己の責任と負担で行う旨を理事長に申請してきた場合、管理組合が当該工事を速やかに実施できないときは、理事会は、理事の過半数の承諾があれば書面又は電磁的方法による決議で承認・不承認を決めることができます。

エ 集中豪雨により、窓が開いたままの専有部分が水浸しになり、放置すると下階にも重大な影響が出るおそれがある場合、理事長は、理事会の決議なしにその専有部分に立ち入ることができます。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

〔問 30〕 マンションの敷地内に設置された集会室において、管理規約に定める使用方法に反する利用を繰り返し、集会室内の共用設備を破損する行為を行っている者（この問いにおいて「迷惑行為者」という。）に対する管理組合の対応に関する次の記述のうち、区分所有法の規定及び標準管理規約によれば、適切でないものはどれか。

- 1 迷惑行為者が区分所有者である場合、当該破損する行為は建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同利益に反する行為であるとして、他の区分所有者の全員が区分所有法第57条に基づきその停止等を請求する訴訟を提起するときは、総会決議が必要である。
- 2 迷惑行為者が近隣の住民である場合、理事長がその者に対し、設備の破損に係る損害賠償を請求する訴訟を提起するためには、総会決議が必要である。
- 3 迷惑行為者が賃借人である場合、賃貸人である区分所有者がその者に対し何ら是正措置を講じなかったときは、理事長は、理事会の決議を経て、その区分所有者に対しても設備の破損に係る損害賠償を請求することができる。
- 4 迷惑行為者が賃借人の同居人である場合、理事長は、理事会の決議を経て、その者に対し、当該行為の差止めを請求することができる。

〔問 31〕 専有部分のある建物であるA棟、B棟及びC棟からなる団地における団地総会又は棟総会に関する次の記述のうち、区分所有法の規定及び標準管理規約（団地型）によれば、適切なものはどれか。

- 1 一括建替え決議においては、組合員総数の5分の4以上及び議決権（各団地内建物の共用部分の共有持分割合による。）総数の5分の4以上の賛成がなければならない。
- 2 A棟の棟総会は、A棟の区分所有者が当該棟の区分所有者の総数の5分の1以上及び当該棟における議決権総数の5分の1以上に当たる区分所有者の同意を得て、招集する。
- 3 B棟の建替えを行うための建替え承認決議においては、団地総会の出席組合員の4分の3以上及び出席組合員の議決権の4分の3以上の賛成を要する。
- 4 C棟の各棟修繕積立金の滞納者に対して、当該滞納金を請求する訴訟を提起する場合には、C棟の棟総会の決議を要する。

〔問 32〕 A棟、B棟及びC棟の3棟で構成されている団地管理組合における理事会の開催及び運営に関する次の記述のうち、標準管理規約（団地型）によれば、適切なものはどれか。

- 1 団地管理組合では、団地内の区分所有者の意向を公平に反映するような方法について配慮する必要があるため、各棟から同一数の理事を選出しなければならない。
- 2 団地管理組合の理事会は、理事の過半数が出席するとともに、それぞれの棟に住戸を有する理事の1名以上が出席することにより成立する。
- 3 災害によりA棟のみに応急的な修繕工事を実施する必要性が生じたが、団地総会の開催が困難であるときは、団地管理組合の理事会の決議により当該工事を実施し、かつ、A棟の各棟修繕積立金を取り崩して当該工事費用に充当することができる。
- 4 A棟の区分所有者のみが使用するA棟エントランスホールの使用細則の改正については、団地管理組合の理事の過半数が賛成しても、A棟に住戸を有する理事が反対した場合には、団地総会提出議案とすることができない。

〔問 33〕 次の記述のうち、標準管理規約（団地型）及び標準管理規約（複合用途型）によれば、適切なものはどれか。

- 1 A棟からD棟の4棟からなる団地型マンションの団地共用部分である集会所がA棟内にある場合、当該集会所の改修工事費は、A棟修繕積立金から支出する。
- 2 A棟からD棟の4棟からなる団地型マンションの駐車場使用料は、その管理に要する費用に充てるほか、各棟の住戸の戸数に応じて棟ごとに各棟修繕積立金として積み立てる。
- 3 複合用途型マンションにおいて、1階店舗のショーウィンドーのガラスが台風による飛来物で破損し、店舗の使用に支障が生じた場合、当該店舗を所有する区分所有者は、理事会の承認なしに破損したものと同様の仕様のガラスに取替えることができる。
- 4 複合用途型マンションの使用細則で定めた店舗の営業時間を超過して営業しているテナントに対し、管理組合の店舗部会は、勧告、指示、警告を行うことができる。

〔問 34〕 令和6年4月に行われた甲マンション管理組合の理事会において、会計担当理事が行った令和5年度決算（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）に関する次の説明のうち、適切でないものはどれか。ただし、会計処理は発生主義の原則によるものとする。

- 1 令和6年3月に令和6年3月分と4月分の管理費4万円（月2万円）が入金されたため、令和5年度決算の貸借対照表の正味財産額の金額は2万円増加しました。
- 2 令和4年度決算の貸借対照表に計上されていた管理費の未収金8万円のうち、4万円が令和6年3月に入金されましたが、令和5年度決算の貸借対照表の正味財産額の金額に影響がありませんでした。
- 3 令和6年3月に令和6年4月分も含めた2か月分の清掃費6万円（月3万円）を支払ったため、令和5年度決算の貸借対照表の正味財産額の金額は3万円減少しました。
- 4 令和6年3月に実施したエレベーター点検費用7万円については、令和6年4月に支払ったため、令和5年度決算の貸借対照表の正味財産額の金額に影響がありませんでした。

〔問 35〕 甲マンション管理組合の消費税に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。ただし、「収益事業」とは法人税法（昭和40年法律第34号）第2条第13号及び法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第5条第1項に規定されている事業を継続して事業場を設けて行うものをいう。

- 1 適格請求書発行事業者（いわゆるインボイスを発行する事業者）でない甲マンション管理組合は、収益事業を行っているため法人税の納税義務が生じるが、消費税は、その課税期間の基準期間における課税売上高が1,000万円以下であるため納税義務が免除される。
- 2 甲マンション管理組合が適格請求書発行事業者となった場合は、その課税期間の基準期間における課税売上高が1,000万円以下であっても消費税の納税義務が免除されない。
- 3 適格請求書発行事業者となった甲マンション管理組合に対して、組合員が支払う管理費には消費税が課されないが、組合員が支払う甲マンション敷地内の駐輪場使用料には消費税が課される。
- 4 適格請求書発行事業者となった甲マンション管理組合は、組合員以外の第三者に会議室を貸した場合の賃貸料収入には消費税が課されるが、甲マンション敷地内に電柱を建てさせた場合の敷地料収入には消費税が課されない。

〔問 36〕 マンションの大規模修繕における施工会社選定に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 施工会社の選定ポイントには、品質管理や現場代理人の経歴、居住者対応等の施工会社の能力、適正な工事費用等がある。
- 2 施工会社の施工管理体制のチェックポイントには、工事工程計画、作業分担人員計画、工事検査計画、安全管理計画、品質管理計画、居住者向けの連絡広報計画、建設業法上の監理技術者の配置、現場代理人の選定、工事中の事故対策等がある。
- 3 アフターサービス体制のチェックポイントには、工事保証の内容、工事後の不具合に対する即応体制、アフターサービスに関する担当体制の内容等がある。
- 4 工事保証には、工事中に施工会社が倒産した場合などに対応する完成保証と、竣工後に工事の^{かし}瑕疵が判明した場合に対応する^{かし}瑕疵保証があり、さらに、マンションの大規模修繕については、^{かし}瑕疵保険が義務化されている。

〔問 37〕 管理組合が保管すべき設計図書に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 付近見取図は、方位、道路、目標となる建物等を示す図面であり、縮尺は1/2500程度である。
- 2 配置図は、敷地境界線、敷地と建築物の位置関係、土地の高低差、建物の各部分の高さ、道路の位置と幅員等を示すもので、縮尺は1/100～1/500程度である。
- 3 仕様書（仕上げ表を含む。）は、設計図に表示しにくい施工方法、材料特性等を示すもので、その中の仕上げ表とは、建物の外部に関する仕上材料の種類や厚さ等を記載した一覧表である。
- 4 各階平面図は、間取り、各部屋の用途、柱、壁、開口部等を示す図面であり、縮尺は1/50～1/200程度である。

〔問 38〕 マンションの建物の外壁の劣化診断における調査の目的と使用する調査機器に係るア～エの組合せのうち、適切なものの組合せは、1～4のうちどれか。

(調査の目的)	(調査機器)
ア タイルの浮き	ー リバウンドハンマー
イ コンクリートの塩化物イオン量	ー 電磁誘導装置
ウ 外壁コンクリートのひび割れ	ー クラックスケール
エ 仕上塗材の劣化状況	ー 分光測色計

- 1 アとイ
- 2 イとウ
- 3 ウとエ
- 4 エとア

〔問 39〕 マンションの外壁の断熱性能等に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 熱伝導とは、壁の内部で一方の表面から他の表面へ、材料中を熱が移動することをいう。
- 2 熱伝達とは、空気から壁の表面へ、又は壁の表面から空気へ熱が伝わることである。
- 3 外壁に使用する断熱材の厚さと熱伝導率が同じであれば、外断熱か内断熱かにかかわらず、外壁の熱貫流率は等しくなる。
- 4 外壁の室内側に生じる表面結露は、防湿層を設けることにより防ぐことができる。

〔問 40〕 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 外気に対して高い開放性を有する部分を除いた部分の床面積が 300 m² のマンションについて、その床面積を 310 m² に増築するときは、建築物エネルギー消費性能（この問いにおいて「省エネ性能」という。）確保計画の届出の対象とならない。
- 2 外気に対して高い開放性を有する部分を除いた部分の床面積が 300 m² のマンションを新築する場合において、当該マンションが省エネ性能基準に適合せず、所管行政庁が省エネ性能の確保を図る必要があると認める場合、当該行政庁は必要な措置をとるべきことを指示することができる。
- 3 所管行政庁から誘導基準に適合する省エネ性能を確保していると認められたマンションの容積率の算定の基礎となる延べ面積には、太陽光発電設備などの設備を設けることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる部分の床面積を一定の限度まで算入しない特例がある。
- 4 既存マンションが省エネ性能基準に適合している場合、所有者が申請すれば、所管行政庁から当該省エネ性能基準に適合していることの認定を受けることができ、その旨を広告等に表示することができる。

〔問 41〕 マンションの耐震性能に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 建築基準法に規定する現行の耐震基準は、震度 6 強から震度 7 程度の地震に対して、人命に危害を及ぼすような倒壊や崩壊などを生じないことを目標としている。
- 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）は、平成 25 年に一部改正され、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物であるマンションには、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務が課せられている。
- 3 マンションの耐震性能は、構造耐震指標（Is）と構造耐震判定指標（Iso）との比較により評価することができ、Is < Iso であれば「安全（想定する地震動に対して所要の耐震性を確保している。）」と判定される。
- 4 構造耐震指標（Is）は、建物の強さと粘りの指数である「保有性能基本指標」に、建物の形状やバランスの良さを示す指標「形状指標」と建物の経年劣化の指標「経年指標」を乗じて算定される。

〔問 42〕 マンションの駐車場に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 マンションの駐車場計画は、敷地が十分に確保できれば車の出し入れがしやすい平面駐車確保することが望ましく、動線はなるべく歩車分離となるよう努め、植栽等によって駐車場空間の印象を周囲に対して和らげる工夫が必要である。
- 2 車椅子利用者のための駐車スペースは、段差はないものとし、勾配がある場合は1/15以下とする。
- 3 機械式駐車設備は、定期的なメンテナンスが必要であり、特にピット式の駐車設備は豪雨時の冠水被害を避けるため、排水設備のメンテナンスが重要である。
- 4 機械式駐車場において、利用者が機械に挟まれて死亡する事故等が発生していることから、国土交通省は「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」を策定し、その手引では「管理者向け自己チェックシート」が用意されている。

〔問 43〕 マンションの給排水設備及び換気設備に関する次の記述のうち、適切なものの組合せはどれか。

- ア 熱交換型換気扇は、屋内から排気する空気の熱を回収し、屋外から給気する空気に熱を伝えることで熱損失を少なくさせた第三種機械換気設備である。
- イ ディスポーザ排水処理システムを採用する場合、一般に、ディスポーザからの排水を含む台所流し排水を、他の雑排水と合流させて放流する。
- ウ 建築基準法によれば、居室では、シックハウス対策として、換気回数0.5回/h以上の機械換気設備の設置が必要である。
- エ 給水設備の計画において、居住者1人当たりの1日の使用水量を200～350ℓ程度とする。

- 1 アとイ
- 2 イとウ
- 3 ウとエ
- 4 エとア

〔問 44〕 マンションの排水管の清掃・維持管理に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 高層のマンションの排水立て管には、掃除口を最上部、最下部及び途中階においては3～5階以内ごと又は15 m以内ごとに設ける。
- 2 排水管が45°を超える角度で方向を変える箇所には、掃除口を設ける。
- 3 圧縮空気法は、高圧ポンプを装備した高圧洗浄車、ホース、ノズル等からなる装置を用い、高圧の水を噴射させ、管内の汚れ、付着物を除去する方法である。
- 4 ワイヤ清掃は、ピアノ線をコイル状に巻いたものの先端に管内の付着物を除去するための専用用具を取り付けて、押し引きを繰り返す方法である。

〔問 45〕 マンションの消防用設備及びエレベーター設備の保守点検に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 消防用設備の点検において、誘導灯については、外観から又は容易な操作により判別できる事項について、機器点検を1年に1回実施する。
- 2 エレベーターの保守契約におけるPOG契約は、定期的な機器・装置の保守・点検のみを行う契約方式で、仕様書で定める消耗品を除き、劣化した部品の取替えや修理等を含まない。
- 3 消防用設備において、設置後10年を経過した連結送水管は、原則として、3年ごとに配管の耐圧性能試験を行わなければならない。
- 4 エレベーターの戸開走行保護装置は、駆動装置や制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した時などに、自動的にかごを制止する安全装置である。

〔問 46〕「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」（令和3年9月28日 国土交通省告示第1286号）に関する次の記述のうち、適切なものはいくつあるか。

- ア マンションが団地を構成する場合には、各棟固有の事情があるため、団地全体としての管理より、各棟個別に適切な管理をしていくことが重要である。
- イ マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられるが、その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員の選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要である。
- ウ 管理組合を構成するマンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等、その役割を適切に果たすよう努める必要がある。
- エ マンションが建設後相当の期間が経過した場合等に、修繕等のほか、建替え時の容積率特例等を活用した建替え等を含め、どのような措置をとるべきか、様々な区分所有者等間の意向を調整し、合意形成を図っておくことが重要である。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

〔問 47〕 マンションの管理に関する次の記述のうち、マンション管理適正化法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 管理計画の認定は、5年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、効力を失うとされており、認定の有効期間の満了の日までに更新の申請をし、その満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、その効力を失う。
- 2 計画作成都道府県知事等は、認定管理者等が認定管理計画に従って、管理計画認定マンションの管理を行っていないと認める場合、当該認定管理者等に対し、その改善に必要な措置を命ずることができ、認定管理者等がこの命令に違反したときは、管理計画の認定を取り消すことができる。
- 3 都道府県等は、マンション管理適正化推進計画に基づく措置の実施に関して特に必要があると認めるときは、マンション管理業者に対し、調査を実施するため必要な協力を求めることができる。
- 4 認定管理者等は、監事を変更した場合、管理計画の変更の認定の申請をする必要はない。

〔問 48〕 マンション管理適正化法第5条の4に基づく管理計画の認定基準に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること。
- 2 直前の事業年度の終了の日時点における管理費の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること。
- 3 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること。
- 4 管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること。

〔問 49〕 マンション管理士に関する次の記述のうち、マンション管理適正化法の規定によれば、正しいものはいくつあるか。

- ア マンション管理士は、5年ごとに国土交通大臣の登録を受けた者（この問いにおいて「登録講習機関」という。）が行う講習を受けなければならない、これに違反したときは、国土交通大臣は、その登録を取り消すことができる。
- イ マンション管理士の登録を取り消された者は、取消しの通知を受けた日から起算して10日以内に、登録証を国土交通大臣（指定登録機関が登録の実施に関する事務を行う場合は指定登録機関）に返納しなければならない。
- ウ マンション管理士が登録証の交付を受けようとするときは、交付の申請前6月以内に行われる登録講習機関が行う講習を受講しなければならない。
- エ マンション管理士の試験に合格した者であっても、偽りその他不正の手段により管理業務主任者の登録を受け、その登録を取り消された者は、当該取消しの日から2年を経過しなければ、マンション管理士の登録を受けることができない。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

〔問 50〕 マンション管理業者の業務に関する次の記述のうち、マンション管理適正化法（この問いにおいて「法」という。）の規定によれば、正しいものはいくつあるか。ただし、当該マンション管理業者は、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いないものとする。

- ア マンション管理業者は、法第 72 条に定める重要事項を記載した書面を作成するときは、マンション管理士をして、当該書面に記名させなければならない。
- イ マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結したとき、当該マンション管理業者が当該管理組合の管理者等である場合には、法第 73 条に定める契約成立時の書面を交付する必要はない。
- ウ マンション管理業者は、管理事務の委託を受けた管理組合に管理者等が置かれているときは、毎月、当該管理者等に対し、法第 77 条に定める管理事務の報告を行わなければならない。
- エ マンション管理業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該マンション管理業者の業務及び財産の状況を記載した書類をその事務所ごとに備え置き、その業務に係る関係者の求めに応じ、これを閲覧させなければならない。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ