

「マン管・管理業 W合格のすすめ！」

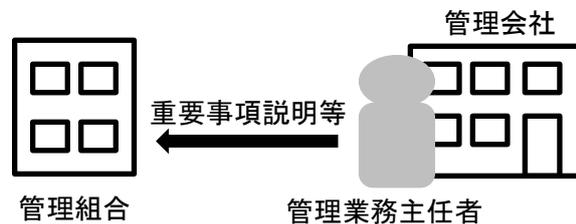
1 マンション管理士と管理業務主任者

マンション管理士は、専門的知識をもって、管理組合の相談に応じたり、助言をしたりする資格です。独立開業して業務を行います。管理業務主任者は、マンション管理業者の事務所ごとに置かれ、重要事項説明等の業務を行う資格です。マンション管理会社の従業員が取得する資格です。

■マンション管理士



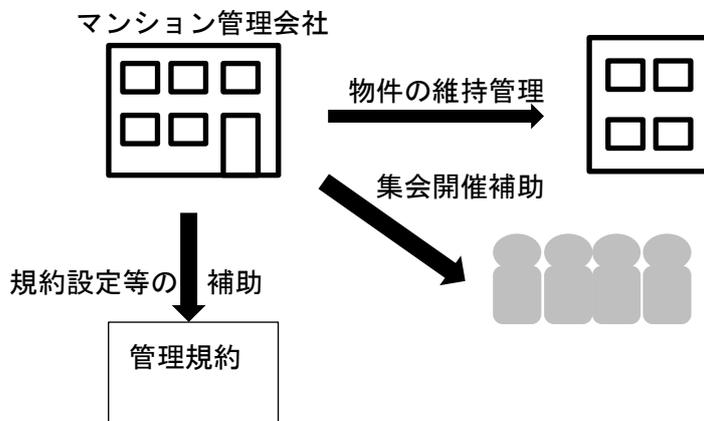
■管理業務主任者



マンション管理士、管理業務主任者に近い資格として、宅建士・賃貸管理士があります。宅建士は、正式には宅地建物取引士といい、不動産会社の従業員が取得する資格で、不動産の売買等の際に重要事項説明や契約書への記名を行います。管理の場面ではなく、取引の場面で必要となる資格です。

賃貸管理士は、正式には賃貸不動産経営管理士といい、賃貸物件の管理会社の従業員が取得する資格です。

分譲マンションの管理と賃貸物件の管理は、物件の維持管理という点では類似しますが、分譲マンションの管理の場合、管理組合の運営補助も含まれますので、より専門的な知識が必要となります。



2 試験の概要（数字は令和6年度のもの）

	マンション管理士	管理業務主任者
受験申込者数	13,124名	17,775名
受験者数	10,955名	14,850人
合格者数	1,389名	3,159名
合格率	12.7%	21.3%
合格基準点	50問中37問以上正解 (試験の一部免除者は45問中32問以上正解)	50問中38問以上正解 (試験の一部免除者は45問中33問以上正解)

マンション管理士試験の方が管理業務主任者試験よりも難しくなっています。

3 W合格を目指すメリット

(1) 試験範囲が広いがマン管・管理業でほとんどの科目が重複する

マン管・管理業試験は、民法から会計、建築分野等の非常に広範囲の法律等から出題されます。特に、区分所有法や標準管理規約といった、マンション管理に係るややマイナーな法律等から出題されます。ただし、マン管・管理業双方の試験で、出題される科目はほとんどが重複しており、両試験を同時に学習することが可能です。

また、マン管試験の方が区分所有法や会計の分野で管理業試験よりも難しくなっており、マン管の学習をすれば、管理業の問題は解けるようになります。

主な試験科目

	マンション管理士	管理業務主任者
民法	6～7問出題 マンション内のトラブル等を事例として出題される。	3～5問出題 マンション内のトラブル等に加えて、委任や請負といった、管理委託契約に関連する論点から出題される。
区分所有法等	12問程度出題 細かい知識まで問われている。また、暗記だけではなく理解が必要となる。	6～7問出題 大半が基本的な知識から。重要な判例は繰り返し問われている。
宅建業法	ほとんど出題されていない	毎年1問出題 重要事項の説明が大半
不動産登記法	毎年1問出題 区分建物の登記が中心	2～3年に1問出題 登記簿の構成等から出題

借地借家法	民法の賃貸借とあわせて1問出題	民法の賃貸借とあわせて1問出題
標準管理規約	6～7問出題 基本的な知識から出題される。	6～7問出題 基本的な知識から出題される。
管理委託契約書	近年出題されていない	3～5問出題
会計	2問出題	2～3問出題
税務	3年～4年ごとに1問出題 法人税と消費税から出題される	1問出題 消費税が大半 法人税からも出題される
都市計画法	毎年1問出題	出題されていない
建築基準法	毎年1～2問出題	毎年1～2問出題
水道法	毎年1問出題	1問出題
消防法	毎年1問出題	毎年1問出題
建築知識・維持保全	10問程度出題 範囲は広いが、同じ論点の繰り返しが多い。	9問程度出題 非常に細かい論点からも出題される。
適正化法	5問出題 基本的な知識から出題される。	5問出題 基本的な知識から出題される。

(2) 一方の試験を合格するともう一方の試験が5問免除される

マン管・管理業試験は、どちらか一方を合格すると、もう一方の試験の適正化法の分野5問が免除になります。例えば、ダブル合格を目指して学習を進め、お仕事の都合等で学習時間がなかなか取れなくなったときは、管理業の合格を目指し、翌年5問免除を使って効率的にマン管試験を受験することが可能です。