

2024 年試験の傾向と対策

1 試験の概要（数字は令和5年度）

	マンション管理士	管理業務主任者
受験申込者数	13,169 名	17,855 名
受験者数	11,158 名	14,652 人
合格者数	1,125 名	3,208 名
合格率	10.1%	21.9%
合格基準点	50 問中 36 問以上正解 (試験の一部免除者は 45 問中 31 問以上正解)	50 問中 35 問以上正解 (試験の一部免除者は 45 問中 30 問以上正解)

2. マンション管理士：各科目の講評・2024 年度の予想

①区分所有法等

- ・条文をそのまま暗記するのではなく、趣旨や解釈等が必要となる問題が出題された
- ・共用部分以外の附属施設といった用語を正確に覚えよう
- ・管理組合と管理組合法人、団地管理組合との相違点を比較して覚えておきたい
- ・被災区分所有法と建替え等円滑化法は各 1 問ずつ出題される。

②民法

- ・即時取得や詐害行為取消権といった過去出題されていない論点が出題された
過去あまり出題されていない論点であっても、民法上重要論点については覚えておきたい。
- ・今まで以上に幅広い学習が必要になる

③標準管理規約

- ・区分所有法と同じで、基本論点を落とさないようにしよう
- ・標準管理規約団地型・標準管理規約複合用途型も 1～2 問出題されているので、単棟型と異なる点を押さえておこう
- ・Web 会議システム等やその他電磁的方法の要件は覚えておきたい

④維持保全等

- ・過去問の内容のくり返しばかりなので、重要数字等を覚えよう

- ・長期修繕計画作成ガイドライン・修繕積立金ガイドラインは、改訂内容に注意しよう

⑤適正化法

- ・令和4年改正の論点が続けて出題されている。特に基本計画や管理計画認定等の、昨年度に導入された新规定に注意しよう

3. 管理業務主任者：各科目の講評・2024年度の予想

①区分所有法

- ・過去問で対応できる問題がほとんどであったが、団地や建替え等のマイナー論点も覚えておきたい
- ・条文をそのまま暗記するのではなく、趣旨や解釈等も覚えて応用力を身に着けたい
- ・共有や先取特権といった論点について、民法と区分所有法の違いに注意しよう

②民法

- ・無権代理や不法行為、時効といった、定番の論点がほとんどだが、抵当権・先取特権が出題された
- ・過去出題実績のある論点は押さえておきたい

③標準管理規約

- ・基本論点を落とさないようにしよう
- ・標準管理規約団地型・標準管理規約複合用途型も1～2問出題されているので、単棟型と異なる点を押さえておこう

④標準管理委託契約書

- ・過去出題論点がほとんどである
- ・今年には大幅な改正があったので、特に改正点には注意したい

⑤維持保全

- ・長期修繕計画作成ガイドラインは4問出題された
- ・「タイルの落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」といった過去未出題の論点が出題されたが、管理業務主任者では、このような問題は1～2問出題されるのが定番なので、合否には関係がないと割り切ってしまう

⑥適正化法

- ・令和4年改正の論点が続けて出題されている。特に基本計画や管理計画認定等の、昨年度に導入された新规定に注意しよう