

平成24年度
区分所有管理士試験
記述式試験

問題用紙

次の注意事項をよく読んでから、始めて下さい。

(ご注意)

- 1．問題用紙は1ページから5ページまで、全部で5問あります。
- 2．試験開始の合図と同時に、問題のページ数を確認して下さい。落丁や乱丁がありましたら、ただちに試験監督員に申し出て下さい。
- 3．答は別紙の「**記述式試験 解答用紙**」に記入して下さい。
- 4．解答用紙に受験番号、氏名、受験地を忘れずに記入して下さい。
- 5．ご提出いただくのは解答用紙のみです。問題用紙はお持ち帰り下さい。
- 6．問題中の法令等に関する部分は、平成24年4月1日現在で施行されている規定に基づいて出題されています。

【問題 1】

規約の閲覧に関する次の記述において、文中の()～()に該当する適切な語句を下記の〔語群〕の中から選択し、文章を完成させなさい。

規約を保管する者は、()の請求があったときは、それを拒絶すべき正当な理由がある場合を除いては、規約を閲覧させなければならない。()とは、規約の拘束を当然に受ける()及び賃借人等の専有部分の()のほか、()等によって区分所有権を取得しようとする者、専有部分を賃借しようとする者、管理組合に対し、債権を有し、又は管理組合と取引をしようとする者、区分所有権又は敷地利用権の上に()を有し、又は()の設定を受けようとする者など、広い範囲の者を含む。

〔語群〕

区分所有者	占有者	利害関係人	抵当権	売買
賃借権	利用者	相続	先取特権	管理会社

【問題 2】

平成23年7月に改正された「マンション標準管理規約」の改正ポイントに関する次の記述において、文中の（ ）～（ ）に該当する適切な語句を下記の【語群】の中から選択し、文章を完成させなさい。

- 1 執行機関（理事会）の適正な体制等の確保のために、「理事又は監事は、（ ）のうちから、総会で選任する。」
- 2 理事会による（ ）組合運営が可能となるよう、理事会の決議事項の明確化、新年度予算成立までの（ ）支出を理事会承認により可能とする手続き規定の整備を行う。
- 3 管理組合が長期修繕計画書等の書類等の（ ）等について、（ ）責任者の明確化やその（ ）・保存方法について規定を追加する。

【語群】

経常的な	閲覧	組合員	機動的な	保管	少額の
現に居住する組合員	迅速な	取り扱い	貸し出し		

【問題3】

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）に規定する重要事項の説明等に関する次の記述において、文中の（ ）～（ ）に該当する適切な語句を下記の〔語群〕の中から選択し、文章を完成させなさい。

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ようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより（ ）を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の（ ）等に対し、管理業務主任者をして、（ ）の内容及びその（ ）に関する事項であって国土交通省令で定めるものについて説明をさせなければならない。

この場合において、マンション管理業者は、当該（ ）の1週間前までに、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の（ ）等の（ ）に対し、重要事項並びに（ ）の日時及び場所を記載した書面を交付しなければならない

〔語群〕

管理者	説明会	履行	集会	責任者	締結
管理受託契約	管理事務報告		4分の3以上		全員

【問題 4】

「個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第57号)に関する次の記述において、文中の()～()に該当する適切な語句を下記の[語群]の中から選択し、文章を完成させなさい。

この法律で、一定の義務が課せられる「個人情報取扱事業者」に該当する者は、その事業の用に供する個人情報データベース等を構成する個人情報によって識別される特定の個人の数が過去()以内のいずれの日においても()人を超える者としている。

個人情報取扱事業者は、同法により以下のような義務を負う。

(1) 取得に際しての()の通知等

個人情報取扱事業者は、個人情報を取得した場合は、予めその()を公表している場合を除き、速やかにその()を本人に通知し又は公表しなければならない。

個人情報取扱事業者は、本人との間で契約を締結することに伴って契約書その他の書面に記載された当該本人の個人情報を取得する場合は、予め本人に対し、その()を明示しなければならない。

(2) ()提供の制限

個人情報取扱事業者は、一定の場合を除いて、予め本人の同意を得ないで、個人データを()に提供してはならない。

(3) ()義務

個人情報取扱事業者は、本人から、当該本人が識別される保有個人情報の()を求められたときは、本人に対して遅滞なく当該保有個人データを()しなければならない。

[語群]

6 ヶ月	5,000	利用目的	開示	第三者
3 ヶ月	10,000	使用期間	官公署	利用停止

【問題5】

昇降機設備の維持管理に関する次の記述において、文中の()～()に該当する適切な語句を下記の〔語群〕の中から選択し、文章を完成させなさい。

- (1) ()は消耗部品付き契約のことで、定期点検、管理仕様範囲内の消耗品の交換は含まれるが、それ以外の部品の取替え・修理は別途料金となる方式のため、()と比較して割安の契約料金となる。なお、()は各機器の部品取替え、修理を状況に合わせて行うことを内容とした契約で、大規模な修繕を含めているので、月々の保守契約料金が割高になるが、一時的な高額出費を要しない。
- (2) 建築基準法第12条第3項の規定に基づく昇降機の定期検査の期間は、()間隔とされている。昇降機定期検査は、安全性能の検査が主なもので、() 非常止め試験、絶縁抵抗測定がある。油圧式昇降機は、油圧試験及び加圧試験がこれに加わる。
- (3) 昇降機の所有者又は管理者は、昇降機定期検査報告書の写しを()以上保存するものとされている

〔語群〕

5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	1ヶ月
PLG契約	調速機試験	ハイグレードメンテナンス契約			
積載試験	POG契約	消耗部品耐久試験			
フルメンテナンス契約	安全機能試験	PGA契約			