

令和6年度 マンション管理ベーシック研修 確認テストで力だめし

ベーシック研修の復習にお役立ていただけると幸いです。

自身で採点された結果は、弊協会に報告を頂く必要はありません。
成績証明書などの発行は行いません。

解答は、一般社団法人マンション管理業協会のホームページ上に掲載します。

<https://www.kanrikyo.or.jp/kensyu/sitei.html>



解答の掲載期間

令和7年1月7日（火）～ 令和7年2月28日（金）

令和6年度マンション管理ベーシック研修 確認テスト（正しければ ○、誤りならば ×）

No	時限	問 題	解 答
1	1 時 限 関 係	区分所有権とは、建物の区分所有等に関する法律1条に定める建物の部分を目的とする所有権である。	○
2		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。	○
3		管理者がその職務の範囲内で行った行為の結果、第三者に対して負った債務については、区分所有者がその責任を負うことになるが、その責任の割合は、原則として共用部分の床面積の割合による。	×
4		建物の敷地とは、「一棟の建物が所在する土地」及び「規約によって建物の敷地とされた土地」をいい（法2条5項）、前者を規約敷地、後者を法定敷地という。	×
5		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はできるが、解任することはできない。	×
6		管理者の資格については区分所有法で制限していないので、規約で別段の定めをしている場合を除いて、区分所有者でなくてもよいし、自然人でも法人でもよい。	○
7		管理者は少なくとも年1回集会を招集し、事務の報告をしなければならないが、事務報告をせず、又は虚偽の報告をしたときの罰則の規定はない。	×
8		総会の議案が占有者に利害関係がある場合、占有者であっても総会に出席し意見を述べることができる。	○
9		標準管理規約（単棟型）に定める監事の職務規程によれば、監事は、任意に理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。	×
10	2 時 限 関 係	マンション管理業者の登録の有効期間は、5年間である。	○
11		管理業務主任者が退職するなど、必要とされる成年者である専任の管理業務主任者の数が不足したときは、2週間以内に必要数を補充しなくてはならない。	○
12		管理業務主任者の登録を受けた者は、登録を受けた事項に変更があったときは、管理業務主任者証の更新時にその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。	×
13		マンション管理業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める標識を掲げなければならない。	○
14		マンション管理業者は、管理組合から委託を受けた管理事務について、都道府県の条例で定める帳簿を作成し、保存しなければならない。	×
15		収納口座とは、区分所有者等から徴収された修繕積立金・管理費等を預け入れ、一時的に預貯金として管理するための口座であり。口座名義は、管理組合に限る。	×
16		マンション管理業者は、使用人その他の従業員に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その業務に従事させてはならない。	○
17		マンション管理業者は、マンション管理適正化法76条に定める自己の固有財産と管理組合の財産の分別管理を行わなくてもよい。	×
18		管理業務主任者が職責を全うし、区分所有者及び管理組合の管理者（理事長）等の信頼に十分に応え得るには、管理業に関する幅広い専門的知識を有していなければならない。	○
19		マンション管理業者は、重要事項説明書を作成するときは、管理業務主任者をして、当該書面に記名させなければならない。	○
20	マンション管理適正化法77条に定める管理事務の報告において、報告すべき事項は、報告の対象となる期間、管理組合の会計の収入及び支出の状況と、これらに掲げるもののほか、重要事項の説明の内容に関する事項である。	×	

No	時限	問 題	解 答
21	3 時 限 関 係	マンション管理業者は、毎月、管理事務の委託を受けた管理組合のその月における会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成し、翌々月末日までに、当該書面を当該管理組合の管理者等に交付しなければならない。	×
22		監事は管理組合の監査を担当し、管理組合の業務の執行や財産状況を監査して、その結果を管理組合総会に報告する立場にあるため、理事を兼任することはできない。	○
23		苦情は種類によって、対応ルートは異なるため、どのような苦情をどのような対応ルートに乗せたらいいかを常に把握しておかなければならない。	○
24		苦情の大半は管理会社に直接起因しないものであるため、管理組合理事会と連携する必要はない。	×
25		管理組合の運営や組合員等との間の苦情対応については管理規約や使用細則、区分所有法、マンション管理適正化法等、関連法規に従って対応することが基本である。	○
26		相隣関係における騒音に関するトラブルは、日頃のコミュニケーションをよくし、良好なコミュニティを形成させることも解決策の一つである。	○
27	4 時 限 ・ 5 時 限 関 係	ラーメン構造とは、低層住宅から高層住宅に至るまで、幅広く採用され、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等に用いられる。	○
28		かぶり厚さとは、鉄筋を覆うコンクリート層の厚さのことをいう。正しくは、「鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ」であるが、単に「かぶり厚さ」ともいい、鉄筋の距離を指す。	○
29		シーリング防水は、コンクリートの躯体の上に皮膜（メンブレン）を施工して防水する工法の総称である。	×
30		高置水槽方式とは、受水槽から加圧ポンプユニットで直接加圧した水を各住戸に給水する方式である。	○
31		給水方式のうち、直結直圧方式は、戸建住宅が一般的であるが、水道事業体によっては水道本管の圧力を高めて3階から5階までのマンションに供給している。	×
32		排水トラップの目的は、トラップ内の封水により排水管から臭気や害虫が衛生器具を通じて室内に侵入することを防止することである	○
33		埋設配管の取替え時期について、垂鉛めっき鋼管の場合「およそ5年が取替えの目安」といわれている。	×
34		第3種換気法とは、室内空気を機械式のファンによって排出し、自然給気口から外気を供給する方式である。	○
35		マンションの各住戸の配線方式について、200Vを取り出すことができる「単相2線式」電源が開発され、現在では一般的になっている。	×
36		エスカレーターには、年に一度の安全装置の性能確認を主とした法定検査は義務付けられていない。	×
37	共同住宅の機械式駐車装置は、法的な点検義務はないが、機械装置であるため適切な保守（定期点検）が必要となる。	○	
38	消防法17条3の3によれば、単棟型のマンションは、非特定防火対象物に該当するので、報告は5年に1回でよい。	×	
39	外壁関係の点検では、劣化状況を報告するほか、落下事故の危険性があるものについては速やかに補修などの対応策を管理組合と協議するとともに、危険範囲を立入禁止にするなどの対応が必要である。	○	
40	掲示物の字が読みにくいということがあるため、伝えたい内容を整理し、わかりやすく、読みやすく、誤解を招きにくい、ユニバーサルデザインフォントを利用する等の配慮をする必要がある。	○	