

令和7年度マンション管理ベーシック研修		解答	出所；令和7年度管理業務主任者試験の知識		
No	時限	問	題	解答	テキスト
1		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。		○	28
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。		○	29
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、原則として常に等しい割合による。		×	31
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、前者を規約敷地、後者を法定敷地という。		×	36
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。		×	39
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。		○	39
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。		×	40
8	1 時 限	管理者が規約、集会議事録、集会の決議に代わる全員合意の書面若しくは電磁的記録を保管しないとき、又は不当にそれらの閲覧を拒んだときには、50万円以下の過料に処せられる。		×	41
9		一部共用部分については、必ず規約を定めなければならない。		×	45
10		集会の招集通知は、会日より1週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発しなければならないが、この期間は規約で伸長又は短縮することはできない。		×	48
11		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。		○	51, 108
12		管理組合では、理事会が最高意思決定機関と位置付けられる。		×	107
13		管理組合では、毎年定期に総会が開かれ、そこで管理業務の実施状況に関する報告並びに次年度の計画に関する意思決定がなされる。		○	108
14		法人でない管理組合の監事については、管理規約で規程していることが一般的である。		×	112
15		監事は、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。		○	113
16		マンション管理業者の登録の有効期間は、5年間である。		○	135
17		マンション管理業者は、マンション管理業者の登録事項に変更があったときは、その日から2週間以内に、その旨を国土交通大臣に届けでなければならない。		×	136
18		マンション管理業者の登録がその効力を失った場合でも、管理事務を結了する目的の範囲内では、なおマンション管理業者とみなされ、業務を行うことができる。		○	136
19		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、30日以内に必要数を補充しなくてはならない。		×	145
20		管理業務主任者が、国土交通大臣から登録の取消しの通知を受けたときは、その通知を受けた日から起算して30日以内に、管理業務主任者証を国土交通大臣に返納しなければならない。		×	153
21		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有効期間更新時にその旨を国土交通大臣に届け出れば足りる。		×	153
22	2 時 限	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。		○	158
23		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のうち基幹事務については、これを一括して他人に委託してはならない。		○	159
24		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、都道府県等の条例で定める帳簿を作成し、保存しなければならない。		×	160
25		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。		×	165
26		保管口座又は収納・保管口座は、マンション管理業者が当該口座に係る印鑑及び預貯金の引出用のカードその他これらに類するものを管理することを禁止した。ただし、管理組合に管理者等が置かれていない場合において、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限り保管することができる。		○	169
27		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、使用人その他の従業者に、その従業者であることを証する証明書（別記様式29号）を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。		○	179
28		マンション管理業者は、使用人その他の従業者に、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。		○	179
29		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ければならない。		○	199

30	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。	○	263	
31	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、自ら又は管理業務主任者をして、当該書面に記名し、又はさせなければならない。	×	268	
32	管理業務主任者は、重要事項の説明をする場合には、説明の相手方に対し、管理業務主任者証を提示しなければならない。	○	270	
33	既存契約と同一条件で委託契約の更新をしようとする場合、マンション管理適正化法は管理業者に重要事項説明会の開催までは求めている。	○	273	
34	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。	×	295	
35	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。	×	296	
36	法人ではない管理組合の場合でも、滞納管理費等の債権は常に総会の決議で放棄可能と解されている。	×	331	
37	収支報告書素案等の提出時期は、管理組合の定期総会開催時期を考慮し、遅くとも管理組合の会計年度終了後4ヵ月以内には提出するものとする。	×	351	
38	3 時 限	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。	○	356
39		管理組合の税務において、法人税法上では、法人格のない通常管理組合は「人格のない社団等」として、公益法人等と同様の取扱いがなされ、非収益事業の所得に対しては課税されない。	○	363
40		苦情の原因は、意思の疎通を欠いたこと（コミュニケーションギャップ）にあるとは言えない。	×	381
41	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。	○	382	
42	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。	×	383	
43	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。	○	383	
44	集会室の運営に関しては、一部の人たちが反復して継続的に使用する場合が多く、問題が生じることは少ない。	×	440	
45	マンションにおいては、生活音が発生することは避けることができない。	○	441	
46	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。	○	441	
47	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。	○	463	
48	コンクリートとは、セメント、水、細骨材（砂）、粗骨材（砂利）及び必要に応じて混和材料を材料としてこれらを練り混ぜたもの、又は硬化させたものである。	○	467	
49	モルタルは、コンクリートから細骨材及び粗骨材を除いたもので、セメント、水、粗骨材のみを材料とする。	×	467	
50	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、鉄筋との距離を指す。	○	469	
51	タイルの施工法について、施工能率が悪く、近年は採用されることが少ない。	×	472	
52	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。	×	477	
53	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。	○	491	
54	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。	×	493	
55	クロスコネクションとは、管理されている水（上水）が、一度吐出されて、管理されていない水と混ざるような接続をいう。	○	502	
56	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。	○	512	
57	屋外排水ますについて、目安として汚水（雑排水）は1年ごとに、雨水ますは約3年から5年ごとに屋外排水管清掃を行う。	○	515	
58	4 ・ 5 時 限	ガスの埋設配管の取替え時期について、亜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。	×	520
59		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。	○	523

60	屋内消火栓設備について、2号消火栓（広範囲型以外）の警戒区域半径は15m以下となっている。	○	533
61	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。	×	546
62	エレベーターには、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。	×	563
63	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。	○	565
64	浄化槽が設置された場合、使用開始後30日以内に浄化槽管理者は都道府県知事に一定事項を記載した報告書を提出しなければならない。	○	587
65	自家用受電変電設備は、保安規定に基づき1年に1回の電気主任技術者による点検と、毎月1回、各種試験が行われる。	×	589
66	店舗、飲食店、病院等がある複合用途型マンションでは、消防用設備等の点検報告を1年に1回求められる場合があるので、管轄の消防署等に確認が必要である。	○	590
67	建物の日常点検では、エントランス廻りを中心に点検を行い、屋上、外壁、廊下、階段は点検を行う必要はない。	×	593
68	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、点検結果の報告は5年に1回でよい。	×	601
69	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。	○	605
70	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。	○	899