

マンション管理士・管理業務主任者士合格講座 受講者各位

【重要】 法改定および教材訂正について

マンション管理士・管理業務主任者士合格講座の教材につきまして、法改定による修正および以下の誤りが発見されています。

受講生の皆様にはご迷惑をお掛けしますが、お詫びし訂正させていただきます。

なお、誤植が発見され次第、順次、追加しております。新規追加部分は赤字で示します。

【マンション管理士チェックテスト】

P 1 9 債権担保の手段⑤ ×→○

P 3 4 長期修繕計画の作成① 20年→30年

【マンション管理士テキスト 01】

P 2 2 6 マンション管理業の記述を下記のように修正します。

「管理組合から委託を受けて管理事務を行う行為で業として行うもの(マンションの区分所有者等が当該マンションについて行うものを除く。)をいう。

P 5 8 図 規約共有部分→規約共用部分

P 9 0 大規模滅失の復旧 ③の5行目 「他の決議賛成者の全部又は一部に対し」の次に下記を追加。「決議賛成者以外の区分所有者を除いて算定した専有部分の床面積の割合に応じて、」

P 9 6 上から4行目 10-1-A-503 →10-1-A-501

P 9 9 ① a 特定建物が専有部分である建物である場合は、__その建替え決議又はその区分所有者の全員の同意があること。

b 特定建物が専有部分のある建物以外の建物である場合__その所有者の同意があること。

P 1 0 1 9行目 責任を追います→責任を負います

P 1 3 5 第41条の前の(監事)で改行

【マンション管理士テキスト 03】

索引 防水 139 → 141

【マンション管理士問題集 01】

- P 9 一番下の右 A2-12 → A2-22
- P 16 Q 2-9-4 「翌日末日」→「翌月末日」
- P 21 A 2-13 5行目 「管理業務主任者が」→「管理業務主任者の」
- P 27 A 2-19-4 「過料」→「罰金」
- P 32 Q 2-25 H 22-47 → H 23-47
Q 2-26 H 22-48 → H 23-48
- P 42 A 4-1-4 「法定共用部分とは、……4項」→削除
- P 75 A 4-30-1 解説を下記に差し替えてください。
「管理所有者は区分所有者と管理者になることができます。よって、区分所有者以外の第三者でもなることができます。」
- P 107 A-63-3 建替え決議かつその区分所有者→建替え決議又はその区分所有者
- P 127 A 5-3-4 標準管理規約 47 条関係コメント⑥→⑦
- P 129 A 5-5-2 標準管理規約 47 条関係コメント①→③
- P 139 A 5-15-3 33条→29条
A 5-15-4 マンション標準管理規約 60 条 1 項→マンション標準管理規約（複合用途型）60 条 1 項
- P 140 A 5-18-4 「規約で事故があるに」→「規約で事故がある時に」
- P 145 A 5-21-1・2 契約書→誓約書
- P 162 Q 5-37 H 22-28 → H 23-28
Q 5-38 H 22-29 → H 23-29
- P 164 Q 5-39 H 22-30 → H 23-30
Q 5-40 H 22-31 → H 23-31
- P 166 Q 5-41 H 22-32 → H 23-32
Q 5-42 H 22-33 → H 23-33

【マンション管理士問題集 02】

- P 21 A 7-14-4 他の共同相続人に対して→取得者に対して
- P 36 Q 7-27 問題3のところで、改行してください。
- P 99 22-1-3 「汚水が給水管」→「貯水が給水管」
- P 129 Q 24-2-2の解説を下記のように全面的に訂正します。
「学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他防火対象物の関係者は、当該防火対象物における消防用設備等 又は特殊消防用設備等について、定期に、消防設備士免状の交付を受けている者又は総務省令で定める資格を有する者に点検させ、その他のものにあつては自ら点検し、その結果を消防長又は消防署長に報告しなけれ

ばならなりません（消防法第17条の3の3）。しかし、その報告は、特定防火対象物は1年に1回、非特定防火対象物は3年に1回でいい。「点検の都度」ではありません（消防法施行規則第31条の6第3項）。

P155 A28-13-1の解説を下記のように全面的に訂正します。

「白亜化（はくあか）」とは、チョーキング（Chalking=白墨化）の訳で、主に塗装表面が暴露状態の際に紫外線・熱・水分・風等により塗装面の表層樹脂が劣化し、塗料の色成分の顔料がチョーク（白墨）のような粉状になって顕われる現象や状態をいいます。「下地のコンクリート中の石灰等が水に溶けて塗装の表面にしみ出したもの」は、エフロレッセンス（Efflorescence=開花）と呼ばれ、「白華現象」と訳されています。「白亜化」とは異なります。

P173 A40-6の解説を下記のように全面的に訂正します。

発生主義の原則により、当期（平成19年4月1日～平成20年3月31日）に発生分のみしか計上できないのに、次期（平成20年4月分）の分まで計上している。そこで、次期4月分を除く仕訳をすることになる。

まず、次期の分を含む3月分の仕訳は、

(借方)		(貸方)	
未収金	×××	管理費収入	×××

となっており、この未収金のうち一部が次期のものであり、これを除く修正仕訳は、借方と貸方を入れ替えればよい。つまり、

(借方)		(貸方)	
管理費収入	×××	未収金	×××

となり、正解は3となります。

P189 A43-1 各共有者→各区分所有者

【平成24年度 マンション管理士試験 再現問題解答・解説集】

P5 目標得点 30 9 1 1 41 → 18 10.5 2 3.5 34

【管理業務主任者チェックテスト】

P12 マンション標準管理委託契約書 正解目標 2問/2問中 → 7問/10問中

所要時間 20秒 → 100秒

P13 マンション標準管理委託契約書② ○→× 清掃業務は含まれています。

P21 売主の担保責任③ 「解除できる場合がある」→「解除はできない」

【管理業務主任者テキスト 01】

P 5 8 図 規約共有部分→規約共用部分

P 8 2 大規模減失の復旧 ③の5行目 「他の決議賛成者の全部又は一部に対し」の次に下記を追加。「決議賛成者以外の区分所有者を除いて算定した専有部分の床面積の割合に応じて、」

【管理業務主任者テキスト 03】

P 6 7 健康診断 おおむね3月→おおむね6月

P 1 8 地方税 都道府県民税・市町村民税のところを下記のように訂正。

	事業の種類	均等割り	法人割り
非法人	収益事業	課税	課税
	非収益事業	非課税	非課税
法人	収益事業	課税	課税
	非収益事業	課税	非課税

【管理業務主任者問題集 01】

P 2 5 A 1-1 4の解説の冒頭を下記の差し替え

マンション管理業者は、管理委託契約の締結に先立ち、重要事項の説明会が必要です。ただし、「従前の管理委託契約と同一の条件」で管理委託契約を更新しようとするときは、説明会は不要であり、当該管理者等に対してのみ、重要事項の説明をすれば足ります。

P 7 5 4の解説 「区分所有者の数(定数)だけで、しかも」→「定数を」

P 8 5 一番下の右 A3-28 3 → A3-28 1

P 1 2 4 A 6-2 8-4 「組合員と同居する者は代理人としての資格を有します」→「代理人は代理権を証する書面を理事長に提出しなければなりません」

【管理業務主任者問題集 02】

P 3 9 一番下の右 A10-6 4 → A10-6 2

P 4 9 一番下の右 A12-8 2 → A12-8 4

P 8 5 A 2 0-7-2の解説は不適切なため、下記のように訂正します。

「契約の期間を定めるとその期間中は、契約は守るのが原則です。中途解約はそれを認める特約がなければ、中途解約はできません。」

【管理業務主任者問題集 03】

P 1 3 7 A 3 5-6-4 「しあKし」→「しかし」

【管理業務主任者模擬試験 問題】

平成25年度管理業務主任者模擬試験 問題 17ページ 【問28】選択肢4の問題番号「4」が抜けております。お手数をおかけし申し訳ございませんが、以下のよう
に「4」を追記してのご理解をお願いいたします。

4 高さ31mを超える建築物には、周囲の状況により安全上支障がない場合を除いて、
有効に避雷設備 を設けなければならない。

【管理業務主任者模擬試験 解答・解説】

P9 問19 3 警報施設に該当する→避難施設に該当する

フォーサイト マンション管理士・管理業務主任者士合格講座