

試験講評

平成30年度 マンション管理士試験 講評

2018/11/25

全体講評

平成30年11月25日（日）に、平成30年度マンション管理士試験が実施されました。受験されたみなさま、お疲れさまでした。

今年の試験について、合格点が36点であった昨年の試験と比較して、全体的な難易度は、「**やや易しい**」という印象でした。

もともと、基礎的な問題や過去に出題された問題も多数出題されていたため、やはり、合格レベルの受験生が確実に得点できる問題をミスなく、得点を1点、1点積み上げていく姿勢が重要だったといえます。

形式面の分析

年度	個数問題	ページ数	合格点
平成25年度	1	27	38
平成26年度	2	28	36
平成27年度	2	28	38
平成28年度	6	28	35
平成29年度	8	28	36
平成30年度	6	29	

個数問題6題の内訳として、区分所有法1題、規約3題、適正化法2題となっており、一昨年と同様となりました。

内容面の分析

科目	【主要科目】 フォーサイトテキスト01・02 5問免除、区分所有法、規約、委託契約書、民法
出題数	昨年から1問減り、50問中30問
目標得点	7～8割

5問免除

指針から1題出題されましたが、マンション管理を学ぶための「読み物」として、指針を読み込んでいた受験生にとっては、個数問題が昨年から1問減ったこともあり得点しやすかった内容であったといえます。

区分所有法

規約にはじまり、管理者、駐車場の使用、建物及びその敷地の定義、未納の管理費等の回収や義務違反者に対する措置、マンションの登記、集会の決議における電磁的方法の利用、管理組合法人の理事及び監事などからの出題でした。個数問題も1題ということもあり、得点を伸ばしていきたいところです。

規約

昨年と異なり、団地型、複合用途型からの出題がありました。近年の改正点を踏まえての出題となりました。

委託契約書

第12条の「速やかに」の文言を正確におさえておきたいところでした。

民法

請負契約、抵当権、相殺、賃貸借、準委任、遺言などの典型論点であったこともあり、「ひっかけ」はあるものの、比較的、得点しやすかったのではないのでしょうか。

科目	【マイナー科目】 フォーサイトテキスト03・04 その他の法令、建物・設備、会計
出題数	昨年から1問増え、50問中20問
目標得点	6～7割

その他の法令

例年どおり、不動産登記法、建替え円滑化法、都市計画法、建築基準法、水道法、消防法などからの出題でした。各肢を単独で検討すると、細かな知識が問われているようにも思えますが、過去問の知識をもとに、正解肢を「探す」姿勢が重要だったといえます。

建物・設備

細かな知識が問われていたため、正解の選択肢を絞り込むことが難しかったといえます。

会計

基本知識を問う問題もあり、少なくとも、1題は、確実に得点したいところでした。