

試験講評

平成30年度 管理業務主任者試験の講評

2018/12/02

はじめに

平成30年12月2日（日）に、平成30年度管理業務主任者試験が実施されました。
受験された皆様は、本当にお疲れ様でした。

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、「**やや難しい**」という印象でした。

基礎的な問題や過去に出題された問題も出題されていましたが、過去問対策だけでは、正解を絞り込めない問題も少なからずあり、典型論点を着実に得点し、ケアレスミスを防ぐ必要があったように思われます。

形式面の分析

年度	個数問題	ページ数	合格点
平成25年度	12	35	32
平成26年度	6	34	35
平成27年度	2	32	34
平成28年度	2	34	35
平成29年度	3	32	36
平成30年度	4	37	

個数問題4題（規約1題、委託契約書1題、適正化法2題）の他、組合せ問題2題（管理費の滞納等、特定承継人の責任）、判決問題1題（消滅時効）となっており個数問題、組合せ問題とも1問増えましたが、出題形式に惑わされるということはないでしょうか。

内容面の分析

科目	【主要科目】 フォーサイトテキスト01・02 適正化法・指針、区分所有法、規約、委託契約書、民法
出題数	*昨年度よりも1問減り、50問中30問
目標得点	8割

適正化法

今年是指針から出題がなく、適正化法のみから出題されました。昨年と比較して個数問題が1問増えましたが、典型論点からの出題ということもあり、得点しやすい内容でした。

区分所有法

集会の普通決議、特定承継人の責任、区分所有建物の復旧などの典型論点をはじめ、区分所有法と規約の横断整理（問33）も出題形式としては、目新しいですが、集会・総会等に関する比較ができていれば、正解にたどり着けたのではないかと思います。

規約

昨年とは異なり、団地型からの出題はありませんでした。そして、単棟型からは、管理組合の会計等、管理費等、理事会、専有部分の範囲の典型論点をはじめ、外部専門家など、平成28年3月改正を反映した問題が複数題出題されました。

委託契約書

問7、問8、問9の定位置からの出題は、例年と変わりなく、基本的な知識が問われていたため、高得点を狙いたいところです。なお、昨年と異なり、他のテーマと関連して出題されませんでした。

民法

委任、債務不履行、代理、賃貸借、不法行為などの頻出分野からの出題だったため、民法の学習経験がある受験生にとっては、得点しやすかったのではないのでしょうか。また、判決問題（問39）も出題形式に惑わされなければ、消去法を用いて、正解を導くことができたかと思います。

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、出納・会計
出題数	* 昨年度よりも1問増え、50問中20問
目標得点	6～7割

その他の法令

昨年から建築基準法が1問減り2題出題された他、借地借家法、宅建業法等からの出題でした。マイナーな法令も多く、例年通り、それほど高得点を望むことはできない内容でした。

建物・設備

その他の法令と同様、鉄骨コンクリート、給水装置などの典型的なテーマ以外に、住宅用分電盤等、多岐にわたる出題でした。しかし、劣化現象や耐震改修の方法など比較の出題されている論点もあり、過去問対策をしっかりと出来ていれば、ある程度得点源になったのではないのでしょうか。

出納・会計

例年どおり、仕訳、税法から幅広く出題されていますが、基本的な仕訳の知識が問われているため、1題は、確実に得点したいところでした。