管理業務主任者試験

直前対策

AI が作った想定問題 10 問

マンション管理適正化法 総復習

問題編 **四肢択一・全 10 問／解答記入欄付き**
解答・解説編 **正解・根拠条文・誤答の引っ掛け・重要ポイント**

現役管理員・りす丸の学習用オリジナル教材

※AI（ChatGPT）が作成した想定問題です。正解と根拠条文は、条文と国土交通省の資料で確認しています。実際の試験問題や出題内容を予測・保証するものではありません。

この問題集の使い方

まずは問題編だけを解き、解答欄に番号を記入してください。解き終わったら解答・解説編で正解と根拠条文を確認し、誤答の理由を整理しましょう。

おすすめの進め方
① 10 問を通して解く　② 正答数を確認する　③ 間違えた問題の根拠条文を読む　④ 翌日、間違えた問題だけ解き直す

出題範囲

マンション管理業の定義、秘密保持義務、管理業務主任者の設置・資格、重要事項説明、契約成立時の書面、基幹事務の再委託、帳簿、財産の分別管理、管理事務報告。

法令基準日：2026 年 11 月時点の法令・国土交通省の公表資料で確認しています（2026 年 4 月 1 日施行の改正＝管理業者管理者方式を反映）。

第 1 部　問題編

次の各問について、最も適切なものを 1 つ選び、解答欄に番号を記入してください。

第 1 問　マンション管理業の定義

次の記述のうち、マンションの管理の適正化の推進に関する法律上、正しいものはどれか。

1. マンション管理業とは、マンションの区分所有者から直接委託を受け、清掃や設備点検などの業務を行うことを業としているものをいう。
2. マンション管理業とは、管理組合から委託を受けて管理事務を行う行為で、業として行うものをいい、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は除かれる。
3. マンション管理業とは、管理組合から委託を受けて管理事務を行うものであれば、基幹事務を含まない業務であっても該当する。
4. マンション管理業とは、マンションの管理に関する業務を行う法人であれば、国土交通大臣の登録を受けていなくても該当する。

解答　（　　）

第 2 問　秘密保持義務

マンション管理適正化法に定める秘密保持義務に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. マンション管理業者の秘密保持義務は、管理受託契約の期間中に限られ、契約が終了すれば負わない。
2. マンション管理業者の使用人その他の従業者は、管理業務主任者でなければ、秘密保持義務を負わない。
3. マンション管理業者の使用人その他の従業者の秘密保持義務は、その者が退職した後は消滅する。
4. マンション管理業者は、正当な理由がなく、その業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならず、マンション管理業者でなくなった後も同様である。

解答　（　　）

第 3 問　管理業務主任者の設置義務

マンション管理業者の管理業務主任者の設置に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、管理組合はいずれも、人の居住の用に供する独立部分（住戸）が 6 以上のものとする。

1. 管理業務主任者は、事務所ごとに、管理組合 30 組合につき 1 名以上設置しなければならず、31 組合を受託している事務所では 2 名以上必要となる。
2. 管理業務主任者は、事務所ごとに、管理組合 20 組合につき 1 名以上設置しなければならない。
3. 管理業務主任者は、事務所ごとに、管理組合 30 組合につき 1 名以上設置すればよく、31 組合を受託している事務所でも 1 名でよい。
4. 管理業務主任者は、マンション管理業者全体で 1 名以上設置すればよく、事務所ごとに設置する必要はない。

解答　（　　）

第 4 問　管理業務主任者の資格と主任者証

管理業務主任者に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 管理業務主任者試験に合格すれば、登録や主任者証の交付を受けなくても、直ちに管理業務主任者として業務を行うことができる。
2. 管理業務主任者証の有効期間は 3 年間であり、更新することはできない。
3. 管理業務主任者試験に合格した者は、実務経験等の要件を満たして国土交通大臣の登録を受け、管理業務主任者証の交付を受けることができる。
4. 管理業務主任者証は、マンション管理業者が独自に発行するものであり、国土交通大臣の関与は必要ない。

解答　（　　）

第 5 問　重要事項の説明

マンション管理業者が管理受託契約を締結しようとする場合の重要事項の説明に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 重要事項の説明は、管理受託契約を締結した後に行えばよい。
2. 重要事項の説明は、管理会社のフロント担当者であれば、管理業務主任者でなくても行うことができる。
3. 原則として、契約締結前に説明会を開催し、管理業務主任者に重要事項を説明させなければならない。
4. 重要事項の説明は、理事長に対してのみ行えばよく、区分所有者等に対する説明会は必要ない。

解答　（　　）

第 6 問　契約成立時の書面交付

管理受託契約が成立した場合の書面交付に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. マンション管理業者は、契約成立後、遅滞なく管理業務主任者の記名のある書面を交付しなければならない。
2. 契約成立時の書面は、契約締結前に交付すればよく、契約成立後に改めて交付する必要はない。
3. 契約成立時の書面は、管理業務主任者ではなく、管理員が作成して交付しなければならない。
4. 契約成立時の書面は、管理会社が保管していればよく、管理組合側に交付する必要はない。

解答　（　　）

第 7 問　基幹事務の再委託制限

マンション管理業者による管理事務の再委託に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 基幹事務のすべてを一括して他人に委託することができる。
2. 基幹事務は、その一部であっても再委託することが禁止されている。
3. 管理組合の承認があれば、基幹事務のすべてを一括して再委託することができる。
4. 基幹事務については、一括して他人に委託することは禁止されているが、一部の再委託まで一律に禁止されているわけではない。

解答　（　　）

第 8 問　帳簿の作成と保存

マンション管理業者の帳簿の作成及び保存に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 帳簿は、契約締結後 3 年間保存すればよい。
2. 管理受託契約を締結したときは、契約年月日や管理組合の名称などを帳簿に記載し、各事業年度末に閉鎖した後、5 年間保存しなければならない。
3. 帳簿は、管理組合から請求があった場合に限り作成すればよい。
4. 帳簿は、管理業務主任者個人が作成し、退職時に廃棄することができる。

解答　（　　）

第 9 問　財産の分別管理

マンション管理業者が管理組合の財産を管理する場合に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 管理組合から受領した修繕積立金等は、管理会社の固有財産と一緒に管理しても差し支えない。
2. 管理組合の財産は、同じ管理会社が管理する複数の管理組合の財産であれば、自由に一つの口座で管理することができる。
3. 管理組合の修繕積立金等は、管理会社の固有財産及び他の管理組合の財産と分別して管理しなければならない。
4. 財産の分別管理義務は修繕積立金に限られ、管理費などの金銭には適用されない。

解答　（　　）

第 10 問　管理事務の報告

マンション管理業者による管理事務の報告に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. 管理組合に管理者等が置かれている場合でも、必ず区分所有者全員を対象とした説明会を開催しなければならない。
2. 管理事務の報告は、管理組合から請求があった場合に限り行えばよい。
3. 管理事務の報告は、管理会社のフロント担当者が行えばよく、管理業務主任者が行う必要はない。
4. 管理組合に管理者等が置かれている場合は、原則として管理業務主任者が管理者等に管理事務の報告を行う。また、管理者等が置かれていない場合などには、説明会を開催して区分所有者等に報告する。

解答　（　　）

解答記入・自己採点欄

問題	自分の解答	正解	正誤
1			
2			
3			

4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

得点：　　／10 問

間違えた問題：

第 2 部　解答・解説編

正解一覧

問	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
正解	2	4	1	3	3	1	4	2	3	4

各問の解説

第 1 問　マンション管理業の定義

正解：2

根拠条文：法第 2 条第 7 号

正解の理由：管理組合から委託を受け、基幹事務を含む管理事務を業として行うこと。区分所有者等が自ら当該マンションについて行うものは除かれます。基幹事務は、会計の収入・支出の調定、出納、専有部分を除く維持・修繕の企画または実施の調整です。

誤答の引っ掛けポイント

1：委託元を区分所有者個人に限定している点が誤り。

3：基幹事務を含まない業務は法の定義に当たりません。

4：法人であることや「マンションの管理に関する業務」だけでは足りず、管理組合からの委託で、基幹事務を含むことが必要です。なお、登録の有無は定義に入っていません（登録を受けた者が「マンション管理業者」）。

試験で覚える要点

管理組合からの委託／基幹事務を含む／業として行う／区分所有者等の自己管理は除外。

第 2 問　秘密保持義務

正解：4

根拠条文：法第 80 条、第 87 条

正解の理由：マンション管理業者は、正当な理由なく、業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならず、マンション管理業者でなくなった後も同じです（法第 80 条）。使用人その他の従業者も同じ義務を負い、従業者でなくなった後も続きます（法第 87 条）。管理会社から派遣される管理員も「従業者」にあたります。

誤答の引っ掛けポイント

1：契約が終わっても、廃業しても、義務は消えません。

2：管理業務主任者でなくても、従業者であれば義務を負います。

3：退職した後も義務は続きます。

試験で覚える要点

管理業者（第 80 条）も従業者（第 87 条）も／やめた後も続く／管理員も対象。

第 3 問　管理業務主任者の設置義務

正解：1

根拠条文：法第 56 条第 1 項、施行規則第 61 条

正解の理由：事務所ごとに、管理事務の委託を受けた管理組合 30 組合につき 1 名以上の成年者である専任の管理業務主任者を置きます。31 組合を受託する事務所では 2 名以上必要です。なお、住戸が 5 以下の管理組合は、この組合数に入れません。

誤答の引っ掛けポイント

2：基準は 20 組合ではなく 30 組合につき 1 名以上。

3：31 組合なら 1 名では足りず 2 名以上。

4：会社全体ではなく事務所ごとに設置します。

試験で覚える要点

事務所ごと／30 組合につき 1 名以上／専任。人数は事務所単位で判断し、端数は切り上げます。住戸 5 以下の管理組合は数えません。

第 4 問　管理業務主任者の資格と主任者証

正解：3

根拠条文：法第 2 条第 9 号、第 59 条、第 60 条

正解の理由：試験合格だけでは管理業務主任者として業務を行えません。所定の登録要件を満たして登録を受け、管理業務主任者証の交付を受ける必要があります。

誤答の引っ掛けポイント

1：試験合格だけでは足りません。

2：主任者証の有効期間は 5 年間で、更新制度があります。

4：主任者証は管理会社が独自に発行するものではありません。

試験で覚える要点

試験合格→登録→主任者証交付、の順序を押さえます。

第 5 問　重要事項の説明

正解：3

根拠条文：法第 72 条

正解の理由：管理受託契約を締結しようとするときは、原則として契約締結前に、管理業務主任者に重要事項を説明させます。説明会を開催し、区分所有者等および管理者等に説明するのが基本です。

誤答の引っ掛けポイント

1：原則として契約締結後ではなく締結前。

2：説明を行うのは管理業務主任者です。

4：理事長だけでよいとは限らず、原則として区分所有者等への説明会が必要。

試験で覚える要点

契約前／説明会／管理業務主任者。新築マンションの一定の契約など例外があるため「原則として」に注意。

第 6 問　契約成立時の書面交付

正解：1

根拠条文：法第 73 条

正解の理由：契約成立後、遅滞なく管理業務主任者の記名のある書面を法定の相手方に交付します（2021 年 9 月の改正で押印は不要になりました）。管理者等がいない場合や管理業者自身が管理者等である場合は、区分所有者等全員が交付先となります。

誤答の引っ掛けポイント

2：契約前の重要事項説明書と、契約成立後の書面交付は別手続。
3：管理員ではなく、管理業務主任者の記名が必要です。
4：管理会社内で保管するだけでは足りません。

試験で覚える要点

第 72 条は契約前、第 73 条は契約成立後。タイミングを区別します。

第 7 問　基幹事務の再委託制限

正解：4

根拠条文：法第 74 条

正解の理由：基幹事務のすべてを一括して他人に委託することは禁止されています。複数の業者に分けて基幹事務の全部を委託することも、一括委託にあたります。一方、基幹事務の一部の再委託まで一律に禁止されているわけではありません。

誤答の引っ掛けポイント

1：基幹事務全部の一括再委託は禁止。
2：一部の再委託がすべて禁止されるわけではありません。
3：管理組合の承認があっても一括再委託は禁止。

試験で覚える要点

禁止されるのは基幹事務の全部の一括再委託。「全部」と「一部」の違いに注意。

第 8 問　帳簿の作成と保存

正解：2

根拠条文：法第 75 条、施行規則第 86 条

正解の理由：契約締結のつど、契約年月日、管理組合名、所在地、管理事務の内容、受託料、特約等を帳簿に記載し、事務所ごとに備えます。各事業年度末に閉鎖し、閉鎖後 5 年間保存します。

誤答の引っ掛けポイント

1：3 年ではなく閉鎖後 5 年間。
3：請求があった場合に限るものではありません。
4：主任者個人ではなく、管理業者が事務所ごとに備えます。

試験で覚える要点
契約ごとに記載／事務所ごと／事業年度末に閉鎖／閉鎖後 5 年間保存。

第 9 問　財産の分別管理
正解：3
根拠条文：法第 76 条、施行規則第 87 条
正解の理由：修繕積立金その他省令で定める財産は、管理会社の固有財産および他の管理組合の財産と分別して管理します。省令上、管理組合等から受領した管理費用に充当する金銭・有価証券も対象です。
誤答の引っ掛けポイント
1：管理会社の固有財産と一緒に管理できません。
2：他の管理組合の財産と自由に混同できません。
4：修繕積立金に限らず、管理費用に充当する金銭等も対象。
試験で覚える要点
修繕積立金だけと限定しないこと。管理費用に充当する金銭・有価証券も確認。

第 10 問　管理事務の報告
正解：4
根拠条文：法第 77 条
正解の理由：管理者等が置かれている場合は、原則として管理業務主任者が管理者等に定期報告します。管理者等がいない場合、または管理業者自身が管理者等である場合は、説明会を開催して区分所有者等に報告します。説明時は主任者証の提示も必要です。
誤答の引っ掛けポイント
1：管理者等がいる場合、必ず区分所有者全員向け説明会を行うわけではありません。
2：請求時だけでなく、法令に基づく定期報告義務です。
3：管理業務主任者に報告させる必要があります。
試験で覚える要点
第 77 条第 2 項は管理者等がいない場合だけでなく、管理業者自身が管理者等である場合も説明会方式です。

直前チェック：10 テーマの要点

テーマ	直前に確認するキーワード
マンション管理業の定義	管理組合からの委託／基幹事務を含む／自己管理は除外
秘密保持義務	管理業者も従業者も／やめた後も続く／管理員も対象
主任者の設置	事務所ごと／30 組合につき 1 名以上／専任
主任者になるまで	試験合格→登録→主任者証交付
重要事項説明	原則、契約締結前／説明会／管理業務主任者
契約成立時の書面	契約成立後、遅滞なく交付／主任者の記名（押印は不要）
再委託制限	基幹事務の全部を一括再委託することは禁止
帳簿	契約ごとに記載／事務所ごと／閉鎖後 5 年間保存
分別管理	修繕積立金等＋管理費用に充当する金銭等
管理事務報告	管理者等へ報告／管理者不在または管理業者自身が管理者等なら説明会

法令・資料の確認先

・マンション管理適正化法（e-Gov） https://laws.e-gov.go.jp/law/412AC1000000149
・同法施行規則（e-Gov） https://laws.e-gov.go.jp/law/413M60000800110
・国土交通省「マンション管理業について」 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000253.html
・国土交通省「管理業務主任者になるには」 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000260.html

【ご利用にあたって】本冊子は AI（ChatGPT）が作成したオリジナルの想定問題と解説を、条文と国土交通省の資料で確認・修正したものです。実際の試験問題ではなく、出題を保証するものでもありません。法令改正等により内容が変わる場合があります。試験前には必ず最新の法令・公的資料をご確認ください。