

# はしがき

本書は、2024 年度 マンション管理士・管理業務主任者 受験対策講座のために作成された一問一答式の問題集です。

受験対策のプロセスを、**①知識の習得⇒②知識の定着⇒③応用力の養成**と分類したときに、②の段階に位置づけられるのが、本書の『一問一答集』となります。知識の確実な定着を図るために、過去の本試験問題からピックアップした重要な肢とオリジナル問題を体系に沿って一問一答の形式でまとめました。また、本試験出題形式である四肢択一問題への橋渡しとして「二肢問題にチャレンジ！」も掲載しています。

## 【24 マン管・管業 合格テキスト 該当ページ入り】

本書では各問題に、正解とコンパクトな解説が掲載されていますが、間違えた問題については、必ず、各項目の始めに表示している『2024 年版 マンション管理士・管理業務主任者 合格テキスト』の該当ページに戻って知識を再確認することが重要です。解いて、間違えて、調べる。この一連の作業を繰り返すことによって、学習効果の上昇が期待できます。

## 【デジタル学習「ノウンアプリ」付き】

「ノウンアプリ」とは、スマートフォン、タブレットやパソコン等で場所を選ばず、いつでも一問一答集が演習できるアプリケーションです。正解率や解答時間等、繰り返し演習するための工夫が随所にされていますので、スキマ時間の活用に役立ててください。

受講生の皆様に本テキストと講座を十分にご活用頂きまして、今年度の合格の栄冠を勝ち取られることを、講師・スタッフ一同、願ってやみません。

2024 年 2 月 吉日

株式会社 東京リーガルマインド  
マンション管理士・管理業務主任者試験部

2024 年度

出る順 マンション管理士・管理業務主任者

# 一問一答集

## ①法令編上

(民法他・区分所有法等)

### <目次>

#### 第1編

民法・その他法令

1. 意思表示	2
2. 制限行為能力者	6
3. 代理	12
4. 売買	18
5. 賃貸借	26
6. 請負	40
7. 委任	44
8. 債務の消滅	46
9. 債務不履行	56
10. 所有	60
11. 担保	70
12. 不法行為	80
13. 相続	90
14. 宅地建物取引業法	100
15. 品確法	108
二肢問題にチャレンジ!	112

#### 第2編

区分所有法等

1. 専有部分・共用部分	120
2. 敷地	128
3. 専有部分と共用部分・ 敷地利用権の処分制限	132
4. 専有部分と共用部分・ 敷地の管理関係	138
5. 区分所有者の権利と義務	148
6. 義務違反者に対する措置	152
7. 管理組合・管理者	164
8. 管理組合法人	172
9. 規約	186
10. 集会	200
11. 復旧・建替え	216
12. 団地	230
13. マンション建替え 円滑化法	246
14. 被災マンション法	256
二肢問題にチャレンジ!	264

マンション管理士・管理業務主任者

# 一問一答集

---

第 1 編

民法・その他法令

## 1. 意思表示

① p16~22

**Q** 001

Aが、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、そのことを認識して、自己の所有するマンションの1住戸甲をBに売却する旨の契約を締結した場合、Bがその真意を知り、又は知ることができたときは、Aは、Bに対し、当該契約の無効を主張することができる。

**Q** 002

A管理組合とBマンション管理業者との間で管理委託契約が締結された場合、管理委託契約が、AとBとの通謀虚偽表示であった場合でも、そのために契約の効力は妨げられない。

**Q** 003

売主は、102号室を売ろうとしていたところ、誤って201号室を売る旨の意思表示をした場合、売主に重大な過失がなければ当該契約を取り消すことができる。

**Q** 004

甲マンション203号室を所有するAが、Bの詐欺によって、同室を低廉な価格でBに売却した場合において、かかる意思表示をしたことについてAに過失があったときは、Aは詐欺を理由として売買契約を取り消すことができない。

## 1. 意思表示

① p16~22

**A**001  
○

意思表示は、表意者がその真意ではないことを知ってしたときであっても、そのためにその効力を妨げられない（民法 93 条 1 項本文）。もっとも、相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り、又は知ることができたときは、その意思表示は、無効とする（同条項ただし書）。Aは、所有権を移転する意思がなく、これを認識して甲を売却する意思表示をしているが、BがAの真意を知り、又は知ることができたときは、Aの意思表示は無効となり、Aはこれを主張することができる。

**A**002  
×

相手方と通じてした虚偽の意思表示（通謀虚偽表示）は、無効となる（民法 94 条 1 項本文）。したがって、管理委託契約が、AとBとの通謀虚偽表示である場合、当該契約は無効となるため、契約の効力は妨げられる。

**A**003  
○

意思表示は、意思表示に対応する意思を欠く錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる（民法 95 条 1 項 1 号）。そして、錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、①相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったとき、又は②相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていたときを除き、錯誤による意思表示の取消しをすることができない（民法 95 条 3 項）。したがって、本間において、売主は重大な過失がなければ本件契約を取り消すことができる。

**A**004  
×

詐欺又は強迫による意思表示は、取り消すことができる（民法 96 条 1 項）。Aは、Bの詐欺により意思表示をしているので、そのことにAに過失があったとしても、詐欺を理由として自己の意思表示を取り消すことができる。