

2024 マンション管理士・管理業務主任者 講座説明会③

過去問学習を1から見直す

～「やってはいけないアウトプット学習リスト」公開!～



VU24009

一 試験の概要

		マンション管理士	管理業務主任者
受験資格	なし		
受験料	9,400円		8,900円
願書	配布	例年 8月初旬～9月下旬	例年 8月初旬～8月下旬
	受付	例年 9月初旬～9月下旬	(郵送) 例年 8月初旬～8月下旬 (Web) 例年 8月初旬～9月下旬
試験日時	例年 11月の最終日曜日 午後1時～3時	例年 12月の第一日曜日 午後1時～3時	
合格発表日	例年 1月初旬	例年 1月中旬	
出題形式	四肢択一のマークシート式		
試験構成	50問出題を2時間で解答		
試験科目 一部免除	<p>どちらかの試験に合格すると、もう一方を受験する際に「マンション管理適正化法」に関する問題（問46～問50）5問が免除される。</p> <p>比較的合格率の高い“管理業務主任者”を合格した後に、この制度を利用して“マンション管理士”を受験する方が多く、2023(R5)年度マンション管理士試験では申込者全体の40.8%（5,377人）を占めています。</p>		

【直近5年の受験者等データ】

	マンション管理士				管理業務主任者			
	受験者	合格者	合格点	合格率	受験者	合格者	合格点	合格率
2019年	12,021	991	37点	8.2%	15,591	3,617	34点	23.2%
2020年	12,198	1,045	36点	8.6%	15,667	3,739	37点	23.9%
2021年	12,520	1,238	38点	9.9%	16,538	3,203	35点	19.4%
2022年	12,209	1,402	40点	11.5%	16,217	3,065	36点	18.9%
2023年	11,158	1,125	36点	10.1%	14,652	3,208	35点	21.9%

マンション管理士	参考：2023年度試験 分野別出題数	管理業務主任者
33問	法令系	26問
5	マンション管理適正化法	5
13	区分所有法等	7
9	標準管理規約	7
6	民法・その他法令	7
2問	管理実務・会計系	12問
0	管理実務（委託契約書・滞納管理費対策）	9
2	会計	3
15問	建築・設備系	12問
11	建築・設備	10
4	設備系法令（建築基準法・都市計画法等）	2

二 2023年度 本試験 正解率順問題一覧

【マンション管理士】

問	大項目	小項目	正解率	難易度	点数	
037	建築・設備	長期修繕計画	92	易	1	1
001	区分所有法等	定義	90	易	2	2
025	標準管理規約	用法・管理	90	易	3	3
006	区分所有法等	集会	89	易	4	4
011	区分所有法等	被災マンション法	85	易	5	5
031	標準管理規約	総会	83	易	6	6
019	区分所有法等	マンション建替え円滑化法	81	易	7	7
045	建築・設備	総合	81	易	8	8
016	民法・その他法令	その他	80	易	9	9
041	建築・設備	防犯	79	易	10	10
048	適正化法	その他	77	易	11	(免除)
043	建築・設備	給水	76	易	12	11
014	民法・その他法令	売買	75	易	13	12
007	区分所有法等	総合	74	易	14	13
004	区分所有法等	総合	73	易	15	14
034	会計	仕訳	73	易	16	15
028	標準管理規約	役員	72	易	17	16
015	民法・その他法令	その他	70	易	18	17
039	建築・設備	劣化・調査・診断	69	普	19	18
024	建築・設備	防犯	68	普	20	19
030	標準管理規約	総会	68	普	21	20
005	区分所有法等	共用部分	67	普	22	21
023	設備系法令	消防法	67	普	23	22
035	会計	仕訳	64	普	24	23
040	建築・設備	耐震	63	普	25	24
042	建築・設備	断熱	63	普	26	25
036	建築・設備	長期修繕計画	62	普	27	26
044	建築・設備	排水・通気・浄化槽	61	普	28	27
013	民法・その他法令	その他	60	普	29	28
026	標準管理規約	総会	59	普	30	29
027	標準管理規約	総合	59	普	31	30
022	設備系法令	水道法	58	普	32	31
029	標準管理規約	総合	57	普	33	↑ 5問免除者の合格基準点
046	適正化法	その他	57	普	34	
047	適正化法	基本方針	54	普	35	
049	適正化法	マンション管理業者	54	普	36	
010	区分所有法等	団地	50	普	↑ 合格基準点	
021	設備系法令	建築基準法	50	普		
038	建築・設備	修繕工事・改修工事	48	難		
009	区分所有法等	復旧・建替え	43	難		
012	民法・その他法令	その他	43	難		
020	設備系法令	都市計画法	41	難		
002	区分所有法等	総合	37	難		
033	標準管理規約	団地型	37	難		
018	区分所有法等	総合	25	難		
003	区分所有法等	総合	24	難		
008	区分所有法等	義務違反者に対する措置	21	難		
032	標準管理規約	総合	19	難		
050	適正化法	マンション管理業者	19	難		
017	民法・その他法令	時効	14	難		

【管理業務主任者】

問	大項目	小項目	正解率	難易度	点数	
012	会計	仕訳	95	易	1	1
041	民法・その他法令	品確法	94	易	2	2
023	建築・設備	長期修繕計画	91	易	3	3
040	管理実務	滞納対策	91	易	4	4
036	標準管理規約	用法・管理	90	易	5	5
039	管理実務	滞納対策	90	易	6	6
042	管理実務	個人情報保護法	90	易	7	7
011	会計	計算書類	89	易	8	8
003	民法・その他法令	総則	88	易	9	9
006	管理実務	標準管理委託契約書	88	易	10	10
025	建築・設備	長期修繕計画	88	易	11	11
038	区分所有法等	規約	87	易	12	12
013	会計	仕訳	86	易	13	13
008	管理実務	標準管理委託契約書	85	易	14	14
007	管理実務	標準管理委託契約書	80	易	15	15
009	標準管理規約	総合	79	易	16	16
018	建築・設備	給水	78	易	17	17
050	適正化法	マンション管理業者	78	易	18	(免除)
015	設備系法令	消防法	77	易	19	18
044	管理実務	その他	76	易	20	19
004	民法・その他法令	総合	73	易	21	20
022	建築・設備	長期修繕計画	73	易	22	21
026	区分所有法等	集会	73	易	23	22
049	適正化法	マンション管理業者	70	易	24	(免除)
019	建築・設備	給水	69	普	25	23
005	管理実務	標準管理委託契約書	68	普	26	24
002	民法・その他法令	総則	67	普	27	25
016	建築・設備	劣化・調査・診断	66	普	28	26
020	建築・設備	電気	63	普	29	27
010	標準管理規約	用法・管理	60	普	30	28
034	区分所有法等	管理組合法人	60	普	31	29
030	区分所有法等	その他	59	普	32	30
014	設備系法令	建築基準法	55	普	33	↑
031	区分所有法等	集会	54	普	34	5問免除者の合格基準点
043	管理実務	その他	51	普	35	↑
048	適正化法	マンション管理業者	51	普		合格基準点
027	標準管理規約	費用の負担	50	普		
021	建築・設備	長期修繕計画	49	難		
033	区分所有法等	団地	49	難		
047	適正化法	定義	49	難		
032	区分所有法等	総合	48	難		
029	民法・その他法令	総合	47	難		
037	標準管理規約	総合	47	難		
046	適正化法	その他	44	難		
035	標準管理規約	役員	43	難		
001	民法・その他法令	不法行為	42	難		
045	民法・その他法令	宅建業法	37	難		
028	標準管理規約	総合	31	難		
017	建築・設備	劣化・調査・診断	27	難		
024	建築・設備	長期修繕計画	25	難		

三 やってはいけないアウトプット学習リスト(過去問学習編)

<リスト①>

テキストや講義で基礎的な内容の理解が不十分なまま過去問を解き進めてしまった。

⇒テキストや講義で基礎的な内容を十分に理解してから過去問を解くようにしましょう。結果として余計に理解が遅れてしまうことがあります。しかしながら、本格的なインプットの前に、まず過去問集で「どのようなことが問われるのか？」をざっと概観してみることはオススメです（例：区分所有法の用語の定義をインプット学習する際に、過去問から「区分所有法の用語の定義」について出題されている問題と解説を確認する。）。初見で問題と解説を見ても意味が分からないと思いますが、文中の**太字**になっている**重要箇所**や**キーワード**等繰り返し問われている所は、勿論インプット学習する際に重要であると推測できるので、メリハリをつけることができ、とても効果的です。したがって、使用する過去問集は、年度別ではなく分野別・論点別に編集されているものがよいでしょう。

<リスト②>

過去問集は分量が多いので、一切、手をつけずに答練や模試を受けるだけで本試験に臨んだ。

⇒本試験では、過去問の知識が、毎年繰り返し問われています。したがって、出来るだけ多くの過去問に触れて、そこから知識を身に付ける「量の学習」は、資格試験の王道と言えます。答練や模試は過去問をベースに作成されていますが、出題数と回数が限られているため、過去問全てを網羅した出題をすることは原理的に不可能です。それゆえ、アウトプット学習の優先順位は「①過去問学習」「②答練や模試等の問題演習」の順となります。

<リスト③>

過去問の問題の難易度等を気にせず、漫然と解いていった。

⇒本試験では「他の受験者の多くが正解した問題を、自分も取りこぼさず正解すること」が非常に重要です。マンション管理士・管理業務主任者試験では、毎年ほぼ一定の合格率を維持しており、おおよそ全問題数の8割（40点）を解ければ合格できます。逆に、一般的な実力を持つ受験者には解けないような知識を問う問題やかなりの時間を費やさないと解けないような問題は、合理的に合格点を目指す上では、積極的に後回しにしなければなりません（もしくは解答しない）。このような問題は「捨て問」と言われており、多くの受験者が得点できない確率が高いので、合格率に影響が出にくいのです。この「捨て問」を見分けられるようになることも過去問学習の肝と言えます。

<リスト④>

一度解き正解した過去問を再度解き直すことはしなかった。

⇒一度解いた過去問の「各問題肢」についてまで、理由を示して解答することはできますか？四肢の中から正解を選ぶのと、各問題肢を正確に解答するのではレベルが格段に上がります。一度解いて正解した過去問は、各問題肢の正誤と理由を導くことができるまで繰り返しましょう。

<リスト⑤>

過去問をくり返し解いたが、答練や模試では良い結果が出せなかった。

⇒答練や模試は、出題の多くが過去問をもとに作成されていますが、内容を本当に理解できているかを試すため、過去問と同じ知識でも違った角度から問われることがあります。<リスト④>にも記した通り、過去問学習の進度が、各肢の正誤の理由を導けるまで進めば、いかなる問われ方でも対応できるようになります。

また参考までに、過去問学習「1回目」と「2回目以降」で解く際に確認すべきポイントとアイデアの例を挙げてみます。ご自分で使えそうなものがあれば取り入れてみてください。

1回目	<input type="checkbox"/> 正誤と自分なりの復習必要度をチェックする。 <input type="checkbox"/> 重要ポイントや復習する際の視点を書き込む。
2回目以降	<input type="checkbox"/> 対応する法令の条文番号 (例：区分所有法と標準管理規約はとくに対応する法令の条文番号を記しておく、整理に役立つ。) <input type="checkbox"/> インプットテキストの参照ページ <input type="checkbox"/> 比較検討するため、その問題に似た内容の他の過去問の出題年度と問題番号 <input type="checkbox"/> (誤り肢の場合) 引っ掛けポイントと正しい知識 <input type="checkbox"/> 自分なりのマークを付けて問題文・解説文の構造を視覚的に分かり易くする。 (例) <ul style="list-style-type: none"> ・ 主語や数字を 囲む <input type="checkbox"/> (四角) で囲んだり、○ (丸) で囲んだりして目立たせる。 ・ 下線 _____ 波線 _____ 二重線 _____ など使い分ける。 <input type="checkbox"/> 制度の名前を記す。

四 LEC『分野別過去問題集』と『過去問スタンダード演習講座』の特長**1 『分野別過去問題集』の特長**

(次ページの「分野別過去問題集 本書の利用方法」をご参照ください。)

2 『過去問スタンダード演習講座』の特長

頻出論点の過去問を厳選し、問題演習で必須知識を養成するのが、「過去問スタンダード演習講座」(全7回、マン管・管業別)です。「分野別過去問題集」から頻出論点の問題を厳選して演習・解説を行います。出題形式に慣れるとともに各問を分析し、解くべき問題、慎重になるべき問題、深入りすべきでない問題を見極めて優先づけできるよう学習します。この講座を受講することにより、本試験で問題を見た際に、問題の優先度を自分で見極め、可否の別れ目となる正解したい問題を確実に正解する力まで養成することができます。

マンション管理士受験者用の「マンション管理士 過去問パーフェクト演習講座」(全5回)もご用意しております。「過去問スタンダード演習講座」にプラスアルファして実力をつけたい方、基礎的知識には自信のある方にお勧めします。

横ページ②

(分野別過去問題種 本書の利用法)

横ページ③ 2020年度_マン管_問16_易

横ページ⑤ 2016年度_マン管_問9_難

五 やってはいけないアウトプット学習リスト(問題演習編)

<リスト①>

何度も本試験を受けているため、アドバンテージがあると思い込み、テキストや過去問を使用した日常の学習をあまりせず、答練や模試を受けたが、思うような結果には至らなかった。

⇒これは、ベテランの受験者に見られる傾向ですが、本末転倒です。模試や答練では現場思考や応用力をためることができますが、これは、基礎的な学習が十分行われていればこそといってよいでしょう。

<リスト②>

答練や模試では、時間配分を考慮した問題の解き方をしていなかったため、本試験でも時間内に問題を解き終わらなかった。

⇒本試験では、50問を120分で解答しないとイケませんので、1問あたり約2分30秒が平均的な解答時間になります。問題の難易度もさることながら、問題文の長短（文字数の大小）にも目を付けて、優先して解答すべき問題を取捨選択する必要もあります。あまりに長文な問題はとりあえず飛ばして、短文で難易度も低い、直ぐに解答できる問題から解くようにしましょう。法令系の事例問題等では、人物の相関関係等の状況の整理、思考力が必要となり、解答時間がより必要になります。逆に、建築・設備系の単純知識を問う問題等は、さほど解答時間を要しません。下表のように、予め「分野による解答時間配分」を決めておくとよいでしょう。

【例：2023年度試験での解答時間配分】

	法令系	管理実務・会計系	建築・設備系	残時間
マンション 管理士	<33問> 3分/問 →99分	<2問> 1分/問 →2分	<15問> 1分/問 →15分	4分をマークシート 記入や最終チェック 等で使用
管理業務 主任者	<26問> 2分30秒/問 →65分	<12問> 管理実務(9問) 2分/問→18分 会計(3問) 3分/問→9分	<12問> 1分30秒/問 →18分	10分をマークシート 記入や最終チェック 等で使用

<リスト③>

答練や模試で間違えた問題について、復習をしなかった。

⇒当たり前ですが、これでは、せっかく模試を受けて弱点が明らかになっても、そのまま放置しておけば、弱点のままで変わりがありません。試験に合格したいのであれば必ず復習しましょう。

<リスト④>

答練や模試は受けたが、成績を確認することが怖く、個人成績表や総合成績表をみていなかった。

⇒<リスト③>と繰り返しになりますが、これでは、現在の自分の実力が分からないままであり、またそもそも弱点を発見することができません。成績を確認することが怖いと感じてしまう原因は、それまでの学習量が足りていないことを自覚しているからだと考えられます。

六 LEC アウトプット系講座・答練・模試の特長

問題演習は過去問学習とは異なる取組みが必要です。LECのアウトプット系講座・答練・模試の特長を紹介していきます。

① 実戦演習総まとめ講座 (全7回 マン管・管業共通6回、マン管重点分野1回 or 管業重点分野1回)

出題範囲の全てを記憶するのは現実的ではなく、本試験の限られた時間内では基礎知識をベースに分析・推論で解答する必要があります。法律(条文)の趣旨・ポイントを押さえて解答できる実戦力を養います。また、各問に関連した周辺知識も図表を使って総まとめします。

※講義形式「演習40分→解説・総まとめ講義100分」

② チャレンジ答練 (全1回 マン管・管業別 演習:120分、解説60分)

LEC本試験リサーチで蓄積したデータから、試験では絶対に落とせない難易度「易」を中心としたオリジナル問題を本試験と同様、「四肢択一形式50問を2時間」で解答して頂きます。

成績処理サービスで、現在の学習進捗レベルを確認しましょう。

③ 全国公開模試 (全2回 マン管・管業別 演習:120分、解説60分)

全国のライバルと真剣勝負!弱点発見と本試験対策の最終確認に!

第1回模試では、LEC本試験リサーチで蓄積したデータから試験で他の受験者と差がつく難易度「普」「難」を中心とした、オリジナル問題を解答して頂きます。

第2回模試では、本試験の出題予想を兼ねた渾身の問題を出題します。解答後は、個人成績表・総合成績表を活用して、弱点補強や本試験対策の完成度を最終確認し、総仕上げしましょう!

④ 直前予想模試(一般書籍) (全3回分収録)

3回分収録されており、それぞれ初級・中級・上級と難易度が設定されています。この模試を解くことによって、現時点での客観的な実力を知ることができます。予想正解率や重要度が設定されているため、これらを活用して優先度をつけながら復習をすることができます。

★ ②③④の答練・模試の解説には「テキスト参考ページ」が掲載されており、その肢で問われている知識や関連する周辺知識を示しています。

七 2024年度『マン管・管業』講座コースについて

※網掛けの部分は、アウトプット（演習・答練・模試）です。

- (1) マン管・管業 W合格コース(58回) / マン管 合格コース(47回) / 管業 合格コース(47回)
 知識ゼロから始めて無理なく合格を目指すためのコースです。知識の理解、定着、演習、仕上げという工程が全て含まれているコースです。【初学者・宅建学習経験者 対象】

合格講座 マ・管共通/28回 講義中、適時にサブテキストの「一問一答集」で知識を確認・定着！	過去問スタンダード演習講座 マ/7回・管/7回 「絶対落とせない問題」を徹底マスター	チャレンジ答練 マ/1回 管/1回 ※成績処理有	実戦演習総まとめ講座 マ・管共通/6回 マ重点/1回・管重点/1回 出題した問の周辺知識を含めて図表で総まとめ！	全国公開模擬試験第1回 マ/1回 管/1回 ※成績処理有	全国公開模擬試験第2回 マ/1回 管/1回 ※成績処理有	試験直前重要ポイント整理講座 マ・管共通/2回
---	---	--	--	--	--	-----------------------------------

★通学クラス（渋谷駅前本校・梅田駅前本校（54回）通信フォロー付き）★

合格講座 マ・管共通/28回 講義中、適時にサブテキストの「一問一答集」で知識を確認・定着！	セレクト過去問演習講座 マ・管共通/6回 マ重点/1回・管重点/1回 「絶対落とせない問題」を徹底マスター	チャレンジ答練 マ/1回 管/1回 ※成績処理有	実戦演習総まとめ講座 マ・管共通/6回 マ重点/1回・管重点/1回 出題した問の周辺知識を含めて図表で総まとめ！	全国公開模擬試験第1回第2回 マ/各1回 管/各1回 ※成績処理有	直前予想模試【3回目】 マ/1回 管/1回	試験直前重要ポイント整理講座 マ・管共通/2回
---	---	--	--	---	------------------------------------	-----------------------------------

- (2) マンション管理士 上級コース(29回)

マンション管理士試験の学習経験という“知識のアドバンテージ”を活かし、インプット・アウトプットとも選択と集中を効かせ、“揺るぎない合格”を目指すコースです。知識のブラッシュアップから、アウトプット、総仕上げといった精選された講座構成になっています。【マンション管理士学習経験者 対象】

上級コース合格ナビ講義 マ/1回	過去問パ・フェ外演習講座 マ/5回	チャレンジ答練 マ/1回 ※成績処理有	実戦演習総まとめ講座 マ・管共通/6回 マ重点/1回	全国公開模擬試験第1回 マ/1回 ※成績処理有	全国公開模擬試験第2回 マ/1回 ※成績処理有	設備系科目直前3点アップ講座 マ・管共通/2回
区分所有法条文0-9講座 マ・管共通/6回						試験直前重要ポイント整理講座 マ・管共通/2回
標準管理規約徹底攻略講座 マ・管共通/3回						

上記のコース全てに「コース割引制度」を適用できます!是非ご活用ください!!

★コース割引のご案内

LECは、早期に学習を開始される方、宅建士・マン管・管業の受験者、LEC受講生の皆様を応援します。割引対象の方は、是非割引をご利用ください。

割引名称	割引率	対象者・条件
早期申込 割引	1月末まで 10% off 3月末まで 5% off	「2024年度 マン管・管業 W合格コース」 を割引期間中にお申込みされる方。 下記、割引制度と併用可能！ 【例】 3月末まで 5% + LEC受講生割引 25% または受験者割引 20%
LEC受講生 割引	25% off	以前、LECのいずれかの講座を、 合計で 5万円以上 (書籍代を除く)ご購入されている方。
宅建・マン管・管業 ・賃貸管理士 受験者割引	20% off	過去に 「宅建士(旧主任者)」「マンション管理士」 「管理業務主任者」「賃貸不動産経営管理士」試験を 受験したことがある方。