

マン管試験・管理業試験に合格するための勉強法

1 マンション管理士と管理業務主任者

マンション管理士は、専門的知識をもって、管理組合の相談に応じたり、助言をしたりする資格です。独立開業して業務を行います。管理業務主任者は、マンション管理業者の事務所ごとに置かれ、重要事項説明等の業務を行う資格です。マンション管理会社の従業者が取得する資格です。

2 試験の概要（数字は令和3年度のもの）

	マンション管理士	管理業務主任者
受験申込者数	14,562名	19,592名
受験者数	12,520名	16,538名
合格者数	1,238名	3,203名
合格率	9.9%	19.4%
合格基準点	50問中38問以上正解 (試験の一部免除者は45問中33問以上正解)	50問中35問以上正解 (試験の一部免除者は45問中30問以上正解)

3 マンション管理士と管理業務主任者の出題範囲・出題数を把握しよう

マンション管理士試験と管理業務主任者試験には多くの共通点があります。しかし、出題数や難易度、出題頻度等で大きく異なることがあります。まずは、両試験の異同について説明します。

科目	マンション管理士試験		管理業務主任者試験	
	難易度	出題数	難易度	出題数
民法	難	6～7問	難	5～6問
借地借家法	易	2～3年に1問	易	1問
区分所有法	難	10問	易	6～7問
標準管理規約	普	6～8問	普	6～7問
宅建業法	普	2～3年に1問	易	2問
品確法	普	2～3年に1問	普	2～3年に1問
標準管理委託契約	易	2～3年に1問	易	3～4問
会計	普	2問	易	2問
税務	難	たまに1問	易	1問
マンション管理適正化法	普	5問	普	5問
都市計画法	易	1問		未出題
建築基準法	易	1問～2問	普	2問～4問
警備業法・防犯指針	易	1問	易	たまに1問
水道法	普	1問	普	たまに1問
消防法	普	1問	普	1問

給水設備	易	1問	易	1問
排水設備	易	1問	難	1問
建築構造	易	2問	普	2問
大規模修繕	普	2問	普	1問
長期修繕計画	易	1～2問	易	2～3問
防水・断熱・防音	難	1問	難	1問

4 マンション管理士の勉強方法

①区分所有法が合否を分ける

区分所有法が毎年 10 問と一番多く出題され、また難しい論点もあるので、この科目を重点的に学習しよう。マンションだけでなく、タウンハウスや二世帯住宅も区分所有建物に該当することをイメージできると理解の幅が広がる。

②設備系を早めに攻略しよう

マンション管理士試験では、水道法や消防法等の設備の維持管理に関する問題が出題されますが、これらはほとんどが過去問の繰り返しなので、早めに重要数字等を暗記しよう。

③ほとんど出題されていないような問題は後回し

マンション管理士も 8 割得点できれば合格できる試験である。過去問でほとんど出でていない論点や難易度の高い問題は合否に関係しないので後回しにし、重要論点を先に仕上げていこう。

5 管理業務主任者の勉強方法

①宅建業法や借地借家法等の毎年 1～2 問出題される科目を捨てない

管理業務主任者試験では、宅建業法・借地借家法・民事訴訟法等の毎年 1～2 問出題される科目が多くある。これらは同じ論点が繰り返し出題されるので、たった 1 問と思わず、得点できるようにしよう。

②標準管理規約は区分所有法との違いを意識しながら解く

区分所有法を使いやすいようにアレンジしたものが標準管理規約である。そのため、区分所有法と同じ規定と異なる規定が存在する。この違いが出題されるので、区分所有法と標準管理規約の違いに注意しよう。

③細かい設備・建築関係の問題は後回し

管理業務主任者試験では、マンション管理士試験と異なり、非常に難しい設備・建築分野の問題が出題されている。これらは正答率がかなり低いので、勉強が一通り終わった後で、時間があるなら学習しよう。