

令和6年度マンション管理士試験講評

（本試験所感）

全体的な難易度について、区分所有法に関する過去問を題材にした細かい判例、標準管理規約に関する実務色の強い問題、設備に関する過去問論点と判断に迷う論点がまじった問題が出されたが、昨年より多少解きやすかったと思われる。問題形式では、個数問題が昨年より2問減り6問、組合せ問題が3問増え5問出題された。過去問論点はしっかりマスターし、1問も落とさない対策が求められる。

（民法・区分）

出題形式としては、個数問題が区分所有法で2問、組合せ問題が2問出題された。民法は全て直接正誤問題であった。昨年と同様に被災区分所有法と建替え等円滑化法が1問ずつ出題された。内容的には、民法、区分所有法とも昨年より若干易しかったと思われる。区分所有法は、基本的な内容を問う問題が多く、知識の正確性が求められた。民法は問6で共有、問17で相続の法改正点が出題された。共有に関しては準備されていた方も多いと思われるが相続財産の管理については、対応に苦慮された方も多いと思われる。

（規約・会計）

標準管理規約は、問われている事項自体は基本的なものが中心だったが、区分所有法と組み合わせた融合問題や事例形式での出題が目立ち、団地型から2問、団地・複合用途型の融合問題が1問出題されたことが特徴である。不動産登記法では、相続登記に関する改正点が出された。また、会計は決算に関する説明が出題されたが、過去問で対応可能である。税務はインボイス制度が問われたため、難問であった。

（維持・保全）

設備系は過去未出題の論点もあったが、大半は過去問で対応できる問題であった。昨年度より、やや難しい難易度だったと思われる。また、昨年度は組合せ問題が2問出題されたが、今年は組合せ問題2問の他に穴埋め問題も出題された。直近に出題された過去問や繰り返し出題されている重要な過去問をどれだけ正確に覚えられたかで、合否を分けたと思われる。

（適正化法）

個数問題は、昨年より1問減り3問だった。今年も組合せ問題は出題されなかった。昨年と異なり、解答が出しにくい問題はなく、難度はそれ程高くなかったと思われる。今年も、近年の改正論点为中心となり出題されていた。