

平成 24 年 度
マ ン シ ョ ン 管 理 士 試 験

問 題

次の注意事項をよく読んでから、始めてください。

(注 意)

- 1 これは試験問題です。問題は、1 ページから 28 ページまでの 50 問です。
- 2 試験開始の合図と同時に、問題のページ数を確認してください。
もし落丁や乱丁があった場合は、ただちに試験監督員に申し出てください。
- 3 答は、別の解答用紙に記入してください。
解答用紙に記入する際は、解答用紙の注意事項をよく読み、所定の要領で記入してください。
- 4 答は、各問題とも 1 つだけです。
2 つ以上の解答をしたもの、判読が困難なものは、正解としません。
- 5 問題中法令に関する部分は、平成24年 4 月 1 日現在施行中の規定に基づいて出題されています。

〔問 1〕 マンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「マンション管理適正化法」という。）第2条第1号イに規定するマンションをいう。以下同じ。）に関する次の記述のうち、建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 マンションの建物に対して従物的な関係にある別個の建物は、法律上当然には共用部分とならない。
- 2 マンションの建物に附属し、効用上その建物と不可分の関係にある建物の附属物は、法律上当然に共用部分となる。
- 3 マンションである建物全体の基本的構造部分及びその構造上区分所有者の全員又はその一部の共用に供される建物の部分は、法律上当然に共用部分となる。
- 4 区分所有権の目的とすることができるマンションの建物の部分は、法律上当然には共用部分とならない。

〔問 2〕 区分所有法第6条第1項の区分所有者の共同の利益に反する行為に該当しないものは、次のうちどれか。

- 1 直上・直下階の特定の区分所有者間の騒音問題について、一方の当事者が虚偽の事実を記載した文書を作成し、それを他の区分所有者に配布する行為
- 2 隣接する専有部分2個を所有する所有者がこれを1個の専有部分とするため、その間にある耐力壁である戸境壁を勝手に取り壊す行為
- 3 廊下、階段室に私物を置いて倉庫がわりに使うなど区分所有者の一人が共用部分を使用し、その結果他の区分所有者の通常の使用が妨げられるような行為
- 4 専有部分で営業を行っている区分所有者が勝手に外壁やベランダに看板を取り付けたり、屋上に広告塔を設置したりする行為

〔問 3〕 以下の事実関係に係る次の記述のうち、区分所有法及び民法の規定並びに判例によれば、誤っているものはどれか。ただし、甲マンションの管理組合（区分所有法第3条に規定する区分所有者の団体をいう。以下同じ。）の規約は、マンション標準管理規約（単棟型）（以下「標準管理規約」という。）と同様であり、また、楽器の演奏については、別段の定めはないものとする。

甲マンション401号室の区分所有者Aは、高校生の娘Bが演奏会に向けて深夜までピアノの猛練習をすることを容認していたので、401号室の近くの居住者はその騒音に悩まされている。近隣の居住者からの再三の中止要請にもA及びBは応じず、特に、直下の301号室のCは、その騒音により睡眠障害になり、通院を余儀なくされ仕事も休まざるを得ない状況となった。

ある日、Cが理事長Dに事情を説明して「理事会で解決して欲しい。」と頼んだところ、Dは、理事会で協議し、AとBの実名を挙げて騒音行為を具体的に列挙し、今後の対応として、「一切の楽器の演奏を禁止する。」との細則を理事会で定めた。旨の文書を作成して、全住戸へ配布し、掲示板に掲示した。

それを知ったAは理事会の会議中に押し入り、「AとBの実名を挙げて名誉を毀損したことについて、全住戸へ謝罪文書を配布しろ。」と要求したが、出席していた理事数名から逆になじられたことに激昂し、Aはそれらの理事に暴行を働いた。

その後、Aは、理事長や理事らをひぼう中傷する内容の文書の配布や貼付を繰り返し、また、マンション管理業者の業務を妨害するなどしている。これらのAの行為は、単なる役員個人に対するひぼう中傷の域を超えるもので、同行為により役員に就任しようとする者がいなくなる等それにより管理組合の業務の遂行や運営に支障が生ずるなどしてマンションの正常な管理又は使用が阻害される状況となっている。

- 1 Cは、A及びBに対して不法行為に基づく損害賠償を請求することができる。
- 2 「一切の楽器の演奏を禁止する。」との細則は、無効である。
- 3 Aの理事に対する暴行について、名誉毀損に対する正当防衛は成立しない。
- 4 Aが理事会へ押し入ってからの一連の行為は、共同利益背反行為に当たらない。

〔問 4〕 管理費等の負担に関する規約の設定についての次の記述のうち、区分所有法及び民法の規定並びに判例によれば、誤っているものはどれか。ただし、各区分所有者の専有部分の床面積は同じものとする。

- 1 住居と店舗が混在するマンションにおいて、住居部分と店舗部分の区分所有者について、異なる管理費等の負担を内容とする規約を設定することができる。
- 2 エレベーターのあるマンションにおいて、1階部分の区分所有者とそれ以外の区分所有者について、異なる管理費等の負担を内容とする規約を設定することができる。
- 3 住居専用のマンションにおいて、居住者が日本国籍を有するか否かによって、異なる管理費等の負担を内容とする規約を設定することはできない。
- 4 住居専用のマンションにおいて、現に居住する区分所有者と現に居住していない区分所有者について、管理組合の運営のための業務負担に応じ異なる管理費等の負担を内容とする規約を設定することはできない。

〔問 5〕 管理者に関する次の記述のうち、区分所有法、民事訴訟法及び民事執行法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 管理者は、区分所有者のために、原告又は被告となることができるものであり、管理者が原告又は被告となった訴訟の確定判決の効力は、区分所有者には生じるが、管理者には生じない。
- 2 管理者は、その職務に関し、原告又は被告となることができるものであり、区分所有法で定める管理者の権限の範囲内において、原告又は被告となることが認められる。
- 3 管理者は、原告又は被告となることができるものであるが、仮差押え、仮処分の申請をし、又はその相手方となること並びに民事執行及び民事調停の当事者となることもできる。
- 4 管理者は、規約により原告又は被告になったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならないが、区分所有者に対し訴訟への参加を求める訴訟告知をする必要はない。

〔問 6〕 管理所有に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 規約に特別の定めを設けても、管理者以外の区分所有者に共用部分を管理所有させることはできない。
- 2 規約に特別の定めを設けても、建物の敷地を管理者に管理所有させることはできない。
- 3 規約に特別の定めを設けることによって、共用部分を管理所有とした場合、その旨を登記しなければならない。
- 4 管理所有者は、共用部分の形状又は効用の著しい変更を伴わないものであっても、共用部分の変更は行うことができない。

〔問 7〕 管理組合、団地管理組合（区分所有法第 65 条に規定する団地建物所有者の団体をいう。）及び管理組合法人に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。ただし、規約に別段の定めはないものとする。

- 1 管理組合及び団地管理組合の管理者並びに管理組合法人の理事は、それぞれの集会において、区分所有者又は団地建物所有者及び議決権の各過半数の決議により選任する。
- 2 管理組合及び団地管理組合においては、その職務に関し、管理者が区分所有者を代理し、管理組合法人においては、その事務に関し、当該法人が区分所有者を代理する。
- 3 規約に特別の定めがあるときは、管理組合及び団地管理組合の管理者は、共用部分を管理所有することができるが、管理組合法人の理事は共用部分を管理所有することができない。
- 4 共同利益背反行為の停止の請求に係る訴訟の提起に関する集会の決議は、管理組合及び管理組合法人の集会においては行うことができるが、団地管理組合の集会においては行うことができない。

〔問 8〕 管理組合法人に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 管理組合法人の理事は、共用部分についての損害保険契約に基づく保険金額の請求及び受領について管理組合法人を代理する。
- 2 管理組合法人の理事は、規約又は集会の決議により、管理組合法人の事務に関し、区分所有者のために、原告又は被告となることができる。
- 3 管理組合法人の財産をもってその債務を完済することができない場合でも、区分所有者がその債務の弁済の責めに任ずることはない。
- 4 管理組合法人は、代表理事その他の理事がその職務を行うについて第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。

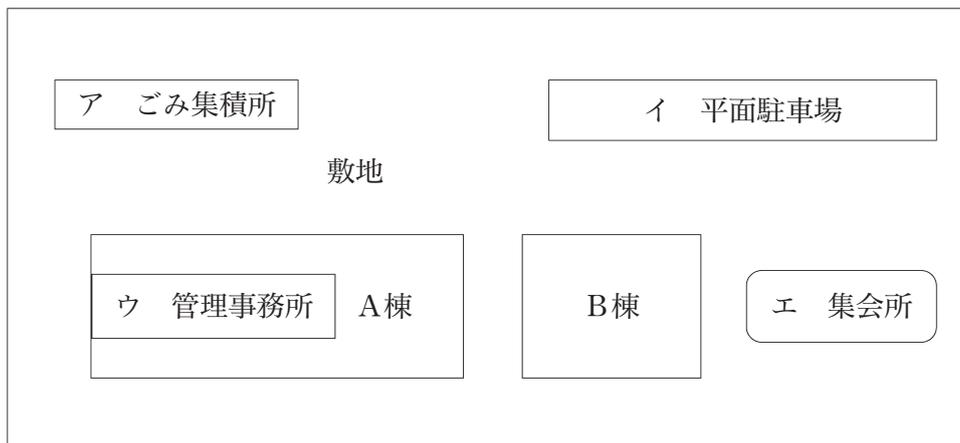
〔問 9〕 区分所有者の管理費の滞納が共同利益背反行為に該当する場合において、当該区分所有者を被告（以下「被告」という。）として、管理者が、区分所有法第59条の区分所有権及び敷地利用権の競売（以下「競売」という。）を請求する場合の訴訟に関する次の記述のうち、区分所有法、民事訴訟法及び民事執行法の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 競売の訴訟の口頭弁論終結後から競売開始までの間に、被告が区分所有権及び敷地利用権を第三者に譲渡した場合には、管理者は、その譲受人に対しては、当該訴訟の判決に基づいて競売を申し立てることはできない。
- 2 競売の請求の訴えにおいて、管理者は仮執行の申立てを行うことができ、当該訴訟において勝訴判決を得た場合、仮執行の宣言を付した判決を債務名義として、競売を行うことができる。
- 3 競売は、滞納管理費を回収するために行われる担保不動産競売であるので、区分所有権及び敷地利用権に設定されていた担保権が買受人に引き受けられることはない。
- 4 競売の目的である区分所有権及び敷地利用権にその価額を上回る優先債権がある場合において、競売による買受可能価額が手続費用及び優先債権の見込額の合計額に満たないときは、競売を行うことができない。

〔問 10〕 Aマンションが、甲地及び乙地の2筆にまたがって所在していたが、地震によってAの一部が滅失し、乙地上には建物が所在しなくなった。この場合に関する次の記述のうち、区分所有法及び民法の規定によれば、誤っているものはどれか。ただし、甲地及び乙地は、Aの区分所有者全員の共有に属するものとする。

- 1 乙地については、民法の共有物の管理又は変更に関する規定は適用されず、規約でAの敷地と定められたものとみなされ、区分所有法の共用部分の管理又は変更に関する規定が準用される。
- 2 乙地について、集会において、区分所有者及び議決権の各 $\frac{3}{4}$ 以上の多数の決議により、規約に別段の定めをしない限り、区分所有者全員で、乙地に第三者のために駐車場として賃借権を設定することはできない。
- 3 乙地について、集会において、区分所有者及び議決権の各 $\frac{3}{4}$ 以上の多数の決議により、Aの敷地と定められたものとみなされた規約を廃止し、Aの区分所有者全員の同意を得て、乙地を売却することができる。
- 4 乙地について、集会において、区分所有者及び議決権の各 $\frac{3}{4}$ 以上の多数の決議により、規約に別段の定めをすれば、Aの区分所有者は、その有する専有部分とその専有部分に係る乙地の敷地利用権を分離して処分することができる。

〔問 11〕 一団地内に下図のとおり、専有部分のある建物であるA棟及びB棟並びに団地建物所有者の共有に属するごみ集積所、平面駐車場、管理事務所及び集会所がある場合、規約により団地共用部分とすることができるものの組合せは、区分所有法の規定によれば、次のうちどれか。



ア 敷地上の屋根のないごみ集積所

イ 敷地をアスファルト舗装して白線で区画した平面駐車場

ウ A棟にある構造上及び利用上独立した建物部分である管理事務所

エ 別棟の建物である集会所

- 1 アとイ
- 2 イとウ
- 3 ウとエ
- 4 エとア

〔問 12〕 Aが死亡し、その子B、C及びDが、各 $\frac{1}{3}$ の割合でAの財産を相続した場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aがマンションの一室の区分所有者であった場合で、Aの死亡前からAと同居していたBがそのままそのマンションに居住しているときには、遺産分割の前でも、C及びDは共同してBに対して、その明渡しを請求することができる。
- 2 Aがマンションの一室の区分所有者であった場合で、Eにそれを賃貸していたが、Aの死亡前に、AE間の賃貸借契約が有効に解除され契約が終了していたときには、その後も退去していないEに対して、Cは単独でその明渡しを請求することができる。
- 3 Aがマンションの一室の区分所有者であった場合で、Aの死亡後、Bが、C及びDに無断で、第三者であるFにそのマンションを使用させているときには、C及びDは共同してFに対して、その明渡しを請求することができる。
- 4 Aがマンションの一室をGから賃借し、1人でそこに居住していた場合、Gは、Aの死亡を理由として、その賃貸借契約を解除することができる。

〔問 13〕 夫Aと妻Bは、甲マンションの301号室の区分所有権を各 $\frac{1}{2}$ の持分で共有し、同室で生活をしているが、管理費及び修繕積立金を滞納している場合に関する次の記述のうち、民法及び破産法の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aが破産手続により免責許可の決定を受け、その決定が確定したときは、管理組合は、Bに対し滞納額全額の請求をすることはできず、その $\frac{1}{2}$ の額のみ請求することができる。
- 2 管理費と修繕積立金のいずれも月ごとに支払われるものであるが、その債権の消滅時効期間は管理費については5年、修繕積立金については10年である。
- 3 A及びBが、滞納している管理費及び修繕積立金の支払を「3ヵ月待つてほしい。」と、口頭で管理組合に告げていたのみでは消滅時効は中断しない。
- 4 規約に滞納管理費及び修繕積立金の遅延損害金についての定めがない場合でも、管理組合は、年5%の遅延損害金を付加して請求することができる。

〔問 14〕 Aは、Bに対して、平成12年4月1日に、瑕疵担保責任期間を引渡しの日から1年間とする特約をして中古マンションの一室を売却し、同年5月1日にこれを引き渡した後、Bが浴室設備に瑕疵を発見した場合におけるAの瑕疵担保責任に関する次の記述のうち、民法及び宅地建物取引業法の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aが宅地建物取引業者でない場合、Bが平成13年4月10日に瑕疵を発見し、同月20日にAに対して瑕疵の存在を指摘したうえ、平成13年5月10日にAに対して損害賠償請求をすれば、Aは瑕疵担保責任を免れない。
- 2 Aが宅地建物取引業者でなく瑕疵の存在を知りながらBに告げなかった場合、Bが平成12年5月10日に瑕疵を発見し、平成13年6月10日にAに対して瑕疵を告げて損害賠償請求をすれば、Aは瑕疵担保責任を免れない。
- 3 Aが宅地建物取引業者である場合、Bが平成13年5月10日に瑕疵を発見し、平成13年6月10日にAに対して損害賠償請求をすれば、Aは瑕疵担保責任を免れない。
- 4 Aが宅地建物取引業者である場合、Bが平成22年5月10日に瑕疵を発見し、平成22年6月10日にAに対して損害賠償請求をすれば、Aは瑕疵担保責任を免れない。

〔問 15〕 Aは、その所有する甲マンション1階の店舗部分（101号室）を、Bに対し賃貸し、Bは、引渡しを受けた後に、これをCに転貸し引き渡した。この場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 AとBとの賃貸借契約において、あらかじめ第三者に対する転貸をAが承諾していた場合、Aはこれを撤回することはできず、BがCに101号室を転貸するに当たって、改めてAに承諾を求める必要はない。
- 2 Aが、Bに対し、Cへの転貸を承諾した後、BがAへの賃料の支払を怠り、AとBとの間の賃貸借契約が有効に解除された場合、BとCとの転貸借契約はAがCに101号室の返還を請求した時に終了する。
- 3 Aが、Bに対し、Cへの転貸を承諾した後、Bの賃料不払を理由として賃貸借契約を解除するためには、Bに対して賃料の支払を催告したうえ、Cに対しても、Bの代わりに支払うよう催告して、その支払の機会を与える必要がある。
- 4 Aが、Bに対し、Cへの転貸を承諾した後、Cの過失による火災が生じ、101号室の一部が焼失した場合、BはAに対して損害賠償責任を負う。

〔問 16〕 マンションで生じた事故の責任に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 マンションの外壁のタイルが落下し、通行人に怪我を負わせた場合、落下の原因が外壁のタイル工事を実施した工事業者の施工不良にあっても、管理組合は通行人に対して責任を負う。
- 2 マンションの外壁工事を依頼された工事業者が、工事のために管理組合から借りていた金づちをポケットに入れていたところ、そのポケットが破れていたため落下し、通行人に怪我を負わせた場合、管理組合は通行人に対して責任を負う。
- 3 マンションの窓から誰かが外に向けて石を投げ、通行人に怪我を負わせた場合において、誰が投げたか分からないときには、マンションの区分所有者のうち、自らが投げたのでないことを証明できない者は、通行人に対して連帯責任を負う。
- 4 6階建てのマンションにおいて、屋上部分の施工不良があり、屋上から601号室に雨漏りが生じ、さらに、同室の床を伝わって501号室に水漏れが生じたときは、601号室に居住している区分所有者は、501号室に居住している区分所有者に対して賠償の責任を負う。

〔問 17〕 甲マンションの401号室の区分所有者Aが多額の債務をかかえたまま死亡し、Aに子B及び子Cの相続人がいた場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aの死亡後、401号室の玄関扉の鍵が見当たらないため、B及びCが相談のうえ、新たな鍵に取り替えた場合は、B及びCは相続を放棄することができない。
- 2 Bが先に相続の開始を知って3ヵ月以内に限定承認又は相続放棄をしなかった場合には、CがBより後に相続の開始を知ってから3ヵ月の期間が満了する前であっても、Cは相続の放棄をすることができなくなる。
- 3 B及びCが、Aが401号室を区分所有すること及び多額の負債があることを知らないまま、相続の開始を知って3ヵ月が経過したときには、相続財産が全くないと信じたことに相当の理由があると認められる場合であっても、B及びCは相続を放棄することはできない。
- 4 B及びCは、限定承認又は相続放棄をするまでの間、自己の固有財産における同一の注意をもって401号室を管理しなければならない。

〔問 18〕 敷地権付き区分建物についての登記申請に関する次の記述のうち、不動産登記法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 敷地権付き区分建物を新築した者から当該区分建物を売買により取得した者は、自己を表題部所有者とする表題登記を申請することができる。
- 2 敷地権付き区分建物を新築した者が死亡したときは、相続により当該敷地権付き区分建物の所有権を取得した者は、自己を表題部所有者とする表題登記を申請することができる。
- 3 敷地権付き区分建物の表題部所有者から当該敷地権付き区分建物の所有権を売買により取得した者は、当該敷地権の登記名義人の承諾を得れば、自己名義の所有権保存登記を申請することができる。
- 4 敷地権付き区分建物の表題部所有者が死亡したときは、相続により当該敷地権付き区分建物の所有権を取得した者は、被相続人名義で保存登記をすることなく、直接自己名義の所有権保存登記を申請することができる。

〔問 19〕 マンション建替組合（この問いにおいて「建替組合」という。）が施行するマンション建替事業に関する次の記述のうち、マンションの建替えの円滑化等に関する法律及び区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 建替組合の設立の認可を申請しようとする者は、建替組合の設立について、建替え合意者の $\frac{3}{4}$ 以上の同意（同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計が、建替え合意者の同条の議決権の合計の $\frac{3}{4}$ 以上となる場合に限る。）を得なければならない。
- 2 建替組合は、区分所有法第63条第4項に規定する建替えに参加しない旨を回答した区分所有者に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求しようとするときは、あらかじめ建替えに参加しない旨を回答した区分所有者の承諾を得なければならない。
- 3 建替組合は、区分所有権等以外の権利を有する者から同意を得られないときは、その同意を得られない理由及び同意を得られない者の権利に関し損害を与えないようにするための措置を記載した書面を添えて、権利変換計画の認可を申請することができる。
- 4 建替組合は、権利変換期日後遅滞なく、施行再建マンションの敷地（保留敷地を含む。）につき、権利変換後の土地に関する権利について必要な登記を申請しなければならない。

〔問 20〕 共同住宅に関する次の記述のうち、建築基準法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 共同住宅の各戸の界壁は、耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。
- 2 防火地域内にある階数が2で延べ面積が250㎡の共同住宅は、耐火建築物としなくてもよい。
- 3 準防火地域内にある地階を除く階数が3で延べ面積が1,200㎡の共同住宅は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。
- 4 準防火地域内にある共同住宅を増築しようとする場合、その増築部分の床面積の合計が10㎡以内であれば、建築確認を受ける必要はない。

〔問 21〕 都市計画法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 都市計画区域については、都市計画に、道路、公園、緑地、教育文化施設等の都市施設を定めることができるが、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。
- 2 準都市計画区域については、都市計画に、高度地区、景観地区、防火地域又は準防火地域を定めることができる。
- 3 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ都道府県知事と協議し、同意を得なければならない。
- 4 地区計画に関する都市計画を決定しようとするときは、当該地区計画の区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

〔問 22〕 貯水槽水道及び簡易専用水道の管理に関する次の記述のうち、水道法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 貯水槽水道の管理に関し、水道事業者はその供給規程において、水道事業者の責任に関する事項として、必要に応じて、貯水槽水道の利用者に対する情報提供について定めなければならない。
- 2 貯水槽水道の管理に関し、水道事業者はその供給規程において、貯水槽水道の設置者の責任に関する事項として、必要に応じて、貯水槽水道の管理の状況に関する検査について定めなければならない。
- 3 簡易専用水道の管理に関し、簡易専用水道の検査の登録を受けた検査機関は、簡易専用水道の設置者の了解を得て、検査の結果を行政庁に代行報告することができる。
- 4 簡易専用水道の管理に関し、簡易専用水道に係る施設及びその管理の状態に関する検査は、当該簡易専用水道の水質に害を及ぼす恐れがあるものか否かを検査するものであり、当該水槽の水を抜いて行う。

〔問 23〕 高さ 31 m を超えるマンション（この問いにおいて「高層マンション」という。）の防火管理及び共同防火管理に関する次の記述のうち、消防法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 高層マンションの管理について権原を有する者は、定期に、火災の予防に関する専門的知識を有する者で一定の資格を有するものに、マンションにおける防火管理上必要な業務その他火災の予防上必要な事項について点検させなければならない。
- 2 高層マンションの管理について権原を有する者は、廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。
- 3 高層マンションで、その管理について権原が分かれているもののうち消防長若しくは消防署長が指定するものの管理について権原を有する者は、防火管理上必要な業務に関する事項で一定のものを協議して定めておかななければならない。
- 4 高層マンションの管理者、所有者又は占有者は、当該マンションで使用するため、防災性能を有しないじゅうたんを購入し、業者等に委託して一定基準以上の防災性能を与えるための処理をさせたときは、その旨を明らかにしておかななければならない。

〔問 24〕 マンションにおける防犯に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 共用メールコーナーの照明設備は、10 m先の人の顔、行動が明確に識別でき、誰であるか明確にわかる程度以上となるよう、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
- 2 共用玄関の存する階以外の階のエレベーターホールの照明設備は、10 m先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上となるよう、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
- 3 自転車置場、オートバイ置場の照明設備は、10 m先の人の挙動、姿勢等が識別できる程度以上となるよう、床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
- 4 住戸の玄関扉等は、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上侵入を防止する性能を有する防犯建物部品等の扉又は錠を設置したものとする。

〔問 25〕 「機械式駐車場の一部撤去に関する件」という議題で招集された集会における区分所有者の次の発言のうち、区分所有法及び民法の規定によれば、誤っているものはどれか。ただし、機械式駐車場は区分所有者全員の共有に属するものとする。

- 1 議題は、通知されていますが、議案の要領は、本日、会場で出席者に配付され事前に通知されていません。各区分所有者は、会議の目的たる事項についてあらかじめその内容を知り検討したうえで、集会に出席したり、又は書面により議決権を行使したりすることができませんので、決議しても無効です。
- 2 撤去対象になっている駐車場はパレット毎に専用使用権が設定され分譲時に対価を支払っており、分譲時からあまり時間が経過していないので、その清算を行うことなく撤去を求めることは専用使用権を有する区分所有者に特別の影響を及ぼすこととなります。影響を受ける区分所有者が同意していない限り決議しても無効です。
- 3 議案の要領の内容には、機械式駐車場に隣接する別の附属施設であるバイク置場の撤去も盛り込まれていますが、それにもかかわらず、議題として通知されていません。本来別の議題とすべきで、それを含めて集会で決議することはできません。
- 4 機械式駐車場及びバイク置場は、区分所有者全員の共有に属する附属施設なので、その撤去を行い更地にする場合は、共有物の処分行為に当たります。したがって、撤去については、区分所有者全員の同意がない限り、実施することはできません。

〔問 26〕 甲マンションの 301 号室は、区分所有者 A が借入人 B に賃貸し、B から借入人 C に転貸されている。この場合における C の共同利益背反行為に対する管理者の区分所有法第 60 条の規定に基づく契約の解除及び 301 号室の引渡しを請求する訴訟に関する次の記述のうち、区分所有法及び民法の規定並びに判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 訴えを提起する集会の決議の前に弁明の機会を付与しなければならないが、その弁明の機会は、A に対して与えなければならない。
- 2 契約の解除の請求は、A・B 間の賃貸借契約及び B・C 間の転貸借契約を対象として契約解除の訴えを提起すべきである。
- 3 勝訴判決の結果、301 号室の引渡しを受けた管理者は、遅滞なく、301 号室を B に引き渡さなければならない。
- 4 勝訴判決が確定した後、C が共同利益背反行為を中止した場合は、C は、301 号室を引き渡す必要はない。

〔問 27〕 地震により、足場の固定が不完全であった専有部分内の貯湯式電気温水器（この問いにおいて「温水器」という。）が転倒し、給水管（枝管）との接合部分の破断により漏水事故が発生した。この場合における管理組合の対応と費用の負担を検討する理事会での各理事の次の発言のうち、標準管理規約によれば、適切なものはどれか。

- 1 今後の地震対策として、管理組合で全住戸の温水器の設置状況を調査し、足場の固定が不完全な温水器は、管理組合の負担で足場をアンカーボルトで固定する必要があります。
- 2 転倒した温水器と給水管との破断した接合部分の取替えに要する費用について、修繕積立金から支弁して欲しいとの要望があります。理事会の決議を経ればこれには応じることができます。
- 3 漏水事故については、温水器の足場の固定が不完全であったことは管理組合の管理に瑕疵があったこととなりますので、漏水の被害者への損害賠償金を管理費で負担しなくてはなりません。
- 4 給・排水管については、管理組合で本管のみではなく枝管も含めて点検し、必要に応じて、取替えを行う予定です。温水器に接続している部分の給水管を取り替えた場合、その費用は各組合員に負担してもらいます。

〔問 28〕 規約で小鳥・鑑賞用魚類以外の動物の飼育を禁止しているマンションにおいて、区分所有者Aから専有部分を賃借しているBが、室内で体長約65cmの雑種犬2匹を飼育し、敷地内で犬を散歩させて通行人に吠えかかって恐怖感を与えたり、抜け毛や悪臭を発生させたりする等居住者に多大の迷惑をかけている。この場合において、管理組合としてとり得る措置に関する次の記述のうち、区分所有法の規定及び標準管理規約によれば、適切でないものはどれか。

- 1 理事長は、理事会の決議を経れば、規約に違反しているとして、Bに対し、犬の飼育を止めるよう勧告することも、犬の飼育の差止めを裁判所に請求することもできる。
- 2 理事長は、Bの犬の飼育行為が再三の注意勧告にもかかわらず止まないため、区分所有者の共同の利益に反する行為に当たるとして、総会の決議に基づき、その差止めを裁判所に請求することができる。
- 3 理事長は、Aに対し、規約を遵守して犬の飼育を止めるようBに働きかけをするよう要請したが、これにAが従わない場合にはA自身の規約違反行為の責任を追及することができる。
- 4 管理組合は、Bの犬の飼育状況を確認するため、Bに対し専有部分内への立入りを請求することができ、Bは、正当な理由がない限りこれを拒否することができない。

〔問 29〕 総会の決議によらず、理事長が理事会の承認又は決議のみで行うことができる事項は、標準管理規約によれば、次のうちいくつあるか。

- ア 職員の採用又は解雇を行うこと。
- イ 監事の選任を行うこと。
- ウ 役員活動費の支払方法を決定すること。
- エ 修繕積立金の運用方法を変更すること。
- オ 未納の管理費の請求に関し管理組合を代表して訴訟を進行すること。
- カ 使用細則を変更すること。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

〔問 30〕 通常総会の議事録に関する次の記述のうち、標準管理規約（電磁的方法が利用可能ではない場合とする。）によれば、誤った取扱いとならないのは、次のうちどれか。

- 1 議長が総会議事録の議長署名押印欄に理事長の肩書きを記したうえで自分の氏名を署名し、自分の個人印でなく理事長印を押した。
- 2 総会議事録の署名押印欄のうち押印欄を削除し、署名のみで足りることとした。
- 3 総会議事録の組合員署名押印欄に、委任状を提出し当日欠席していたが、出席者とみなされた組合員が署名押印した。
- 4 総会議事録の組合員の署名押印を一人とし、当日出席していた組合員の中から議長の指名する組合員一人が署名押印した。

〔問 31〕 甲マンション管理組合のA理事が死亡し、同居する配偶者B及び甲マンション以外に居住する子CがAの区分所有権を共同相続した場合の理事の選任等に関する次の記述のうち、民法の規定及び標準管理規約によれば、誤っているのはどれか。

- 1 同居していたBは、総会で選任されない限り、Aの相続人としてその地位を引き継ぎ理事になることはない。
- 2 規約に「理事が死亡等により任期途中で欠けた場合、補欠の役員を理事会の決議で選任することができる。」との定めがあれば、理事会決議でBを理事に選任することができる。
- 3 規約に「理事に事故があり、理事会に出席できない場合は、その配偶者又は一親等の親族に限り、代理出席を認める。」との定めがあれば、B又はCは理事会に出席することができる。
- 4 規約に別段の定めを置かなくても、総会で甲マンション以外に居住するCを理事に選任することができる。

〔問 32〕 甲マンション団地管理組合の理事会における費用の負担等についての理事長の次の発言のうち、マンション標準管理規約（団地型）の規定によれば、適切なものはどれか。

- 1 団地全体で一つの町内会を形成している当団地においては、管理組合が実質的に町内会活動を行っている実態がありますので、各居住者が任意に加入している町内会費については、地域のコミュニティの維持・育成のための費用として、加入者分全額を管理費から支出することとします。
- 2 棟の管理に相当する管理費の額及び各棟修繕積立金の額については、それぞれの棟の各区分所有者の棟の共用部分の共有持分に応じて算出します。また、棟の管理に相当するもの以外の管理費の額及び団地修繕積立金の額については、各団地建物所有者の土地の共有持分に応じて算出します。
- 3 来年に予定されている一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕では、附属施設である自転車置場、ごみ集積所、外灯設備の修繕も含まれています。その費用は、団地修繕積立金ではなく、各棟修繕積立金から支出することとします。
- 4 駐車場使用料は、駐車場の管理に要する費用に充てるほか、各棟修繕積立金として積み立てることとされていますが、今後、団地共用部分等の修繕に多額の費用が見込まれるので、次の団地総会で出席組合員の議決権の過半数で決議し団地修繕積立金として積み立てることに変更します。

〔問 33〕 複合用途型のマンションにおいて、規約で店舗の営業時間は24時までと定められているにもかかわらず、24時以降も営業している105号室の区分所有者A等への対応を検討している理事会における各理事の次の発言のうち、区分所有法の規定及びマンション標準管理規約（複合用途型）によれば、適切なものはどれか。

- 1 理事B「営業時間等は共用部分の管理にはあたらないから、規約中の24時までしか営業できないとする規定は無効であり、規約違反行為であるとすることはできない。」
- 2 理事C「Aは最近売買で105号室を取得しているが、売買契約の時点では売主からそのような制約はないものと聞いていたと言っているので、規約違反行為であるとすることはできない。」
- 3 理事D「24時以降の営業行為の差止めにつき訴訟を提起する場合には、総会決議が必要で、かつ、その総会の場でAに弁明の機会を与える必要がある。」
- 4 理事E「24時以降の営業行為に対する是正のための勧告や警告は、理事会で決議すれば、Aのみならず実際に規約違反行為を行っている店長に対しても行えるはずだ。」

〔問 34〕 管理組合及び管理組合法人の諸税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。ただし、「収益事業」とは法人税法第2条第13号及び同施行令第5条第1項に規定されている事業を継続して事業場を設けて行うものをいう。

- 1 収益事業を行っている管理組合においては、法人税申告のためには区分経理を行う必要があるため、収益事業と収益事業以外の事業とに共通する費用又は損失の額は、継続的に、合理的な基準により収益事業と収益事業以外の事業とに配賦し、これに基づき経理することとされている。
- 2 収益事業を行っていない管理組合及び管理組合法人においては、法人税の申告義務はないが、法人住民税（都道府県民税と市町村民税）の均等割額は収益事業を行っていない場合でも課税される。
- 3 収益事業を行っている管理組合及び管理組合法人においては、収益事業から得た所得が1,000万円を超えていない場合は課税事業者には該当しないので、法人税の申告義務はない。
- 4 区分所有者の駐車場使用希望者がいないため、マンション内の駐車場の一部を空き駐車場の状態にしておく予定でいた管理組合においては、近隣で道路工事を行っている土木業者からの申し出に応じ、工事期間（2週間）に限定して駐車場を賃貸した場合でも、当該管理組合が行う駐車場使用の全体が収益事業に該当する。

〔問 35〕 甲マンション管理組合の組合員で、管理費を現金で納めることを常としているAは、平成23年10月分の管理費27,000円のうち20,000円を支払い、7,000円は未納となっていた。11月分の27,000円も全額が未納であったが、12月にまとめて100,000円を支払った。平成23年12月に甲が行う仕訳として適切なものは次のうちどれか。ただし、会計処理は発生主義の原則によるものとし、会計年度は平成23年4月1日から平成24年3月31日までとする。また、平成23年11月までは正しい会計処理が行われているものとする。

1	(借 方)	(貸 方)
	現金預金 61,000	管理費収入 27,000
	前払金 39,000	未収金 73,000

2	(借 方)	(貸 方)
	現金預金 100,000	管理費収入 95,000
	未収金 34,000	前受金 39,000

3	(借 方)	(貸 方)
	現金預金 100,000	未収金 34,000
		管理費収入 27,000
		前受金 39,000

4	(借 方)	(貸 方)
	現金預金 61,000	管理費収入 66,000
	前受金 39,000	未収金 34,000

〔問 36〕 マンションの建物（鉄筋コンクリート造）に生じた劣化及びその要因に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 ポップアウトとは、コンクリート表面の小部分が円錐形のくぼみ状に破壊された状態で、凍害、アルカリ骨材反応等が原因で発生する。
- 2 中性化とは、コンクリートがアルカリ性を失っていく現象で、コンクリートの細孔溶液中の水酸化アルカリと骨材中のアルカリ反応性鉱物との化学反応等が原因で発生する。
- 3 エフロレッセンスとは、硬化したコンクリートの表面に出た白色の物質をいい、セメント中の石灰等が水に溶けて表面に染み出し、空気中の炭酸ガスと化合してできたものが主成分であり、コンクリート中への水の浸透等が原因で発生する。
- 4 鉄筋露出とは、腐食した鉄筋が表面のコンクリートを押し出し、剝離させ、露出した状態をいい、新築時のかぶり厚さ不足等が原因で発生する。

〔問 37〕 マンションの建物の劣化診断における調査の目的と方法に係るア～エの組合せのうち、適切なものの組合せは1～4のうちどれか。

（調査の目的）		（調査の方法）	
ア	設備配管の腐食の程度	——	内視鏡調査
イ	コンクリート強度	——	針入度試験
ウ	タイルの浮き	——	X線調査
エ	仕上げ塗材の付着強さ	——	クロスカット試験

- 1 アとイ
- 2 イとウ
- 3 ウとエ
- 4 エとア

〔問 38〕 鉄筋コンクリート造のマンションの建物外壁の補修工法に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 樹脂注入工法（注入工法）とは、ひび割れ部分の挙動が小さい場合に、ひび割れ部分にエポキシ樹脂等を注入する工法である。
- 2 Uカットシール材充填工法とは、ひび割れ部分の挙動が大きい場合に、ひび割れ部分をU字型にカットして、その部分にシーリング材等を充填する工法である。
- 3 注入口付アンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法とは、タイルやモルタル等の仕上げ層の浮き部分に、注入口付アンカーピンによりエポキシ樹脂を注入する工法である。
- 4 外壁複合改修構工法（ピンネット工法）とは、タイルやモルタル等の仕上げ層を張り替えた後、樹脂製のネットや金属製のアンカーピンを用いる工法である。

〔問 39〕 「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」（平成23年4月 国土交通省公表）に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 「修繕積立金の額の目安」において、専有床面積当たりの修繕積立金の額の平均値が記載されており、15階未満のマンションについての平均値は、建築延床面積が大きいほど高くなる傾向にある。
- 2 修繕積立金は、大規模修繕時に各区分所有者が行う専有部分のリフォーム工事に要する費用には充当されない。
- 3 一般的に、機械式駐車場の1台当たり月額修繕工事費（20年間の累計費用の目安を月額に換算した値）は、2段（ピット1段）昇降式より4段（ピット2段）昇降横行式の方が高くなる傾向にある。
- 4 外壁がタイル張りの場合は、劣化によるひび割れや浮きが発生するため、適時適切に調査・診断を行う必要があり、その修繕工事費は、劣化の状況により大きく変動する。

〔問 40〕 マンションのバリアフリーに関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」では、廊下、階段等の建築物特定施設の修繕又は模様替をしようとするときは、建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならないと定められている。
- 2 建築物移動等円滑化基準では、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する階段は、踊場を含めて手すりを設けることと定められている。
- 3 長寿社会対応住宅設計指針は、加齢等による身体機能の低下や障害が生じた場合にも基本的にそのまま住み続けることができるような住宅の設計についての指針を示すもので、寸法、仕様等を定めた基準は、指針の補足基準として定められている。
- 4 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による評価方法基準では、高齢者等への配慮に関することが定められており、新築住宅の場合は、配慮の程度が1～5等級により表示され、高齢者等への配慮の程度が最も高い等級は5等級である。

〔問 41〕 マンションの避難計画に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 避難階とは、地上又は地上に準ずる避難上安全な場所に直接通ずる出入口のある階をいい、1階以外の階が避難階となることがある。
- 2 避難階以外の階（その階の居室の床面積の合計が100㎡以内のものを除く。）では、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。
- 3 敷地内には、屋外に設ける避難階段及び避難階における屋外への出口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が1.2 m以上の通路を設けなければならない。
- 4 避難階段には、屋外に設けるものと屋内に設けるものがあり、その構造は、耐火構造としなければならない。

〔問 42〕 耐震基準並びに耐震診断及び耐震改修に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 「建築基準法」に規定される耐震基準について、新潟地震及び十勝沖地震の被害状況を踏まえて、昭和46年に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋に関する規定が強化され、柱の帯筋の間隔を狭めるという改正が行われている。
- 2 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」では、現行の耐震関係規定に適合しないマンションで、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する場合において、当該道路（幅員が12 m）の境界線から水平距離が10 mの地点で建築物の部分の高さが22 mのものは、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないとされている特定建築物に該当しない。
- 3 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき平成18年に策定された「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下この問いにおいて「基本的な方針」という。）では、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成27年までに少なくとも9割にすることが目標とされている。
- 4 「基本的な方針」によれば、建築物の構造耐力上主要な部分についての耐震診断の結果において、「各階の構造耐震指標」（ I_s ）が0.6、かつ、「各階の保有水平耐力に係る指標」（ q ）が1.0のものは、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

〔問 43〕 マンションの給水設備計画に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 給水設備の計画において、居住者1人当たりの1日の使用水量を100ℓとした。
- 2 ウォーターハンマーを防止するため、給水管内の流速を1.5 m/sに抑え、ウォーターハンマー防止装置を水栓等の近くに設置した。
- 3 ポンプ直送給水方式の受水槽の底部に設置する水抜き管とその排水を受ける排水管との間に設ける排水口空間の垂直距離を最小150 mmとした。
- 4 専有部分の浴室のシャワーにおいて、給水に支障が生じないようにするために、必要給水圧力を70 kPaとした。

〔問 44〕 マンションの排水設備に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管の接続には、管端部にねじ込み式の継手を用いる。
- 2 専有部分の洗濯機からの排水を受ける防水パンに逆わんトラップを設置し、排水横枝管に排水させる。
- 3 敷地内に設置させる排水横主管の管径が 125 mm の場合、円滑に排水を流すために最小勾配を $\frac{1}{150}$ とする。
- 4 排水立て管の清掃時に清掃ノズルを挿入する掃除口を 3～5 階以内の間隔で設ける。

〔問 45〕 マンションの設備機器に関する次の記述のうち、適切でないものはどれか。

- 1 住宅情報システム等において使用されるバイOMETRICS 式の電気錠では、指紋、顔、手のひら等を認証し、施錠や開錠を行う。
- 2 専有部分と共用部分の使用電力について、管理組合と電力会社（電気事業法第 2 条に規定する一般電気事業者をいう。以下この問いにおいて同じ。）が一括して高圧電力の需給契約を締結する場合、電力会社は各戸の電力量計の保安の責任を負わない。
- 3 消火器具等の機器点検を、消防用設備等の配線の総合点検と併せて行う場合、1 年に 1 回実施する。
- 4 高さ 20 m を超える建物には、落雷による損傷の危険を減少させるため、周囲の状況に応じて安全上支障がない場合を除いて、有効に避雷設備を設けなければならない。

〔問 46〕 マンションに関する次の記述のうち、マンション管理適正化法及び区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 専有部分のある建物を新築して、分譲しようとする者が建物の専有部分の全部を所有し、かつ敷地利用権を単独で有する状態にある場合には、マンション管理適正化法の対象から除かれる。
- 2 マンションの区分所有者が、自ら、報酬を得て当該マンションの管理事務を行うことは、マンション管理業に該当する。
- 3 マンション管理適正化法上の管理組合とは、区分所有法第3条に規定する「区分所有者の団体」若しくは同法第65条に規定する「団地建物所有者の団体」又は同法第47条第1項に規定する「管理組合法人」をいう。
- 4 複数の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分及び事務所・店舗の用に供する専有部分がある場合、それら全ての専有部分が賃貸されている場合であっても、その建物はマンションに該当する。

〔問 47〕 マンション管理士に関する次の記述のうち、マンション管理適正化法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 マンション管理士とは、マンション管理適正化法第30条第1項の登録を受け、マンション管理士の名称を用いて、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とする者である。
- 2 平成24年4月1日に懲役3年、執行猶予5年の判決が確定した場合、平成29年4月1日以降であれば、マンション管理士となる資格を有する者は、国土交通大臣の登録を受けることができる。
- 3 マンション管理士は、マンション管理士の職責に反し、又は職責の遂行に著しく悪影響を及ぼすような行為で、マンション管理士としての職業倫理に反するような行為等、マンション管理士の資格やその業務に対する社会的信用や評価を損なうような行為をしてはならない。
- 4 マンション管理士は、マンション管理適正化法第33条の規定により、マンション管理士の登録を取り消されたときは、その処分の通知を受けた日から起算して10日以内に、マンション管理士登録証を国土交通大臣に返納しなければならない。

〔問 48〕 マンション管理業に関する次の記述のうち、マンション管理適正化法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 マンション管理業者は、修繕積立金等金銭を管理する場合の保管口座又は収納・保管口座に係る管理組合等の印鑑を、管理組合に管理者等が置かれていない場合において、管理者等が選任されるまでの比較的短い期間に限り保管する場合を除き、管理してはならない。
- 2 マンション管理業者がその事務所ごとに置く管理業務主任者については、管理事務の委託を受けた管理組合（人の居住の用に供する独立部分が6以上）の数が100であった場合、管理業務主任者を4名（すべて成年者）以上置かなければならない。
- 3 マンション管理適正化法第44条第3項の規定によるマンション管理業者の更新の登録を受けようとする者は、登録の有効期間満了の日の90日前から30日前までの間に登録申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 4 マンション管理業者は、毎月、管理事務の委託を受けた管理組合のその月における会計に関する書面を作成し、翌月末日までに管理者等に交付しなければならないが、管理者等が置かれていないときは、対象月の属する当該管理組合の事業年度の終了の日から2月を経過する日までの間に、当該マンションの区分所有者等全員にその書面を交付しなければならない。

〔問 49〕 マンション管理適正化法第92条の規定により国土交通大臣の指定を受けた「マンション管理適正化推進センター」が行う業務として、同法に規定されていないものは、次のうちどれか。

- 1 マンションの管理に関する情報及び資料の収集及び整理をし、並びにこれらを管理組合の管理者等その他の関係者に対し提供すること。
- 2 マンションの管理の適正化に関し、管理組合の管理者等その他の関係者に対し技術的な支援を行うこと。
- 3 マンションの管理に関する紛争の当事者の双方又は一方からの申請により、当該紛争のあっせん、調停及び仲裁を行うこと。
- 4 マンションの管理の適正化の推進に資する啓発活動及び広報活動を行うこと。

〔問 50〕 マンション管理適正化法の罰則等に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 マンション管理士は、マンション管理士の信用を傷つけるような行為をした場合には、20万円以下の罰金に処される。
- 2 マンション管理士は、定期的に国土交通大臣又はその指定する者が行う講習を受けなければならないが、これに違反したときは、国土交通大臣はマンション管理士の登録を取り消し、又は期間を定めてマンション管理士の名称の使用の停止を命ずることができる。
- 3 国土交通大臣が、マンション管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、マンション管理業を営む者に対し、報告させることができ、その場合において、そのマンション管理業を営む者が虚偽の報告をしたときは、30万円以下の罰金に処される。
- 4 管理業務主任者は、登録が削除されたにもかかわらず、速やかに管理業務主任者証を国土交通大臣に返納しなかったときは、10万円以下の過料に処される。