

## 資格の大原

# 管理業務主任者

昨年也大当たり!!  
直前予想

- 1 少額訴訟の証拠調べは、即時に取り調べるができるものに限ることができる。  
 滞納管理費等 60 万円以下の金銭の支払い請求に限られる。
- 2 標準管理委託契約書によれば、管理会社は、管理組合の組合員に関する個人情報について、その適正な取り扱いの確保に努めなければならない。  
 適正な取り扱いを確保しなければならない。なお、改正点である。
- 3 マンションの専有部分の共有者の一人が専有部分の持分を処分するには、全員の同意を要する。  
 持分の処分は自由である。なお、民法上の共有であることに注意。
- 4 中性化してもコンクリート自体の強度は低下しない。
- 5 管理者は、少なくとも年 1 回、集会を開催しなければならない。
- 6 共用部分の共有者は、規約に別段の定めがある場合を除いて、その有する専有部分と分離して持分を処分することができない。  
 「規約の別段の定め」ではなく、「区分所有法の別段の定め」である。なお、共用部分は敷地利用権と異なり、分離処分可能規約を設定することはできない。

7 標準管理規約（単棟型）によれば、理事会で理事長の利益相反についての承認決議を行う場合、理事長は議決権を行使することはできない。

○

8 消費者契約の取消権は、「追認をすることができる時から6月間行わないとき」又は「消費者契約締結の時から5年を経過したとき」は、時効によって消滅する。

× 「6月」ではなく、「1年」である。なお、改正点である。

9 宅地建物取引業者は、売買契約において、重要事項として建物状況調査を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要を説明しなければならない。

○ 改正点である。

10 マンション管理適正化指針によれば、管理組合が自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う業務と連携して行うことは認められない。

× 適切な峻別や代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば差支えない。