

管業受験生向け <<#995>>

R06 管業本試験直前 「宅建の区分所有法も解いてみる」

令和6年度の管理業務主任者試験が目前に迫ってきました。

管業試験の前にぜひ宅建の区分所有法の過去問も解いていってください。

宅建の区分法は基本的な条文の知識問題が多く、基本条文のおさらいに使いやすいです。

令和6年12月1日(日)管業本試験、本番がんばってきてください。

渋谷会 佐伯

R06 宅建本試験

[問 13] 建物の区分所有等に関する法律に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 各共有者の共用部分の持分は、規約に別段の定めがない限り、共有者数で等分することとされている。
- 2 規約及び集会の決議は、区分所有者の特定承継人に対しても、その効力を生ずる。
- 3 管理者は、集会において、毎年 1 回一定の時期に、その事務に関する報告をしなければならない。
- 4 集会の招集の通知は、区分所有者が管理者に対して通知を受けべき場所を通知しなかったときは区分所有者の所有する専有部分が所在する場所にあててすれば足りる。この場合には、集会の招集の通知は、通常それが到達すべき時に到達したものとみなされる。

【答え】 1

1 誤り。共有者数で等分するわけではない。

(共用部分の持分の割合)

第14条

- 1 各共有者の持分は、**その有する専有部分の床面積の割合**による。
- 4 前三項の規定は、**規約で別段の定めをすることを妨げない。**

2 正しい。

(規約及び集会の決議の効力)

第46条

- 1 規約及び集会の決議は、区分所有者の**特定承継人**に対しても、その効力を生ずる。
- 2 **占有者**は、建物又はその敷地若しくは附属施設の**使用方法**につき、区分所有者が規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

3 正しい。

(事務の報告)

第43条

- 1 **管理者**は、**集会**において、**毎年1回一定の時期**に、その**事務に関する報告**をしなければならない。

マンション標準管理規約

(理事長)

第38条

- 2 **理事長**は、区分所有法に定める**管理者**とする。
- 3 **理事長**は、**通常総会**において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の**業務の執行に関する報告**をしなければならない。

(総会)

第42条

- 3 **理事長**は、**通常総会**を、**毎年1回新会計年度開始以後2ヶ月以内**に招集しなければならない。

4 正しい。

(招集の通知)

第35条

3 集会の招集の通知は、区分所有者が管理者に対して通知を受けべき場所を通知したときはその場所に、これを通知しなかつたときは区分所有者の所有する専有部分が所在する場所にあててすれば足りる。この場合には、同項の通知は、通常それが到達すべき時に到達したものとみなす。