

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

2025 年 管業・マン管

はい1点 【一問一答】

規約【改正点】10問



渋谷会

ぜひ令和7年度管業・マン管試験に向けて、『【**はい1点**

一問一答】規約【改正点】10問』をお役立てください。

動画内でくり返し復習しやすいようにシンプルな問題・解説にしています。

マンション標準管理規約は、毎年訊かれる重要な項目です。今回は改正点も多いですので、一つずつ丁寧におさえていきましょう。なお、今回は数が多いので、規約の条項のみ取り上げ【コメント】部分は省略しています。

全国のみなさまの合格を祈念しております。

担当講師 佐伯竜

この一問一答は、管業・マン管対策として規約の条項の改正点を取り上げた。出題箇所の知識確認を目的とするため、シンプルに作成し細かい表現等は省略している箇所がある。気になる点があれば、自身のテキスト類で確認していただきたい。なお、出題数の多い項目のため、あわせて周辺知識も訊かれる可能性が高い点に、留意してほしい。では、以下の各問について正誤をつけよ。（電磁的方法が利用可能ではない場合として、答えよ）

【問1】

区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、専有部分を貸与した旨の届出を管理組合に提出しなければならない。

【答え】 誤り

(専有部分の貸与)

第19条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

3 第1項の場合において、区分所有者は、当該第三者に、専有部分を借用した旨の届出を管理組合に提出させなければならない。

はい1点

はい1点

【問2】

組合員は、区分所有権取得・喪失届出書にて、管理組合に届け出した氏名に変更がある場合には、直ちにその旨を書面により届け出なければならない。

【答え】 正しい

[※管理組合における電磁的方法の利用状況に応じて、次のように規定]

(ア) 電磁的方法が利用可能ではない場合

(届出義務)

第31条 新たに組合員の資格を取得し、又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

2 組合員は、前項で届け出た内容に変更がある場合には、直ちにその旨を書面により届け出なければならない。

はい1点

(イ) 電磁的方法が利用可能な場合

(届出義務)

第31条 新たに組合員の資格を取得し、又は喪失した者は、直ちにその旨を書面又は電磁的方法により管理組合に届け出なければならない。

2 組合員は、前項で届け出た内容に変更がある場合には、直ちにその旨を書面又は電磁的方法により届け出なければならない。

はい1点

【問3】

管理組合の総会について、理事長は、議事録を保管しなければならないが、議案書及び付随する資料については保管する必要がない。

【答え】 誤り

[※管理組合における電磁的方法の利用状況に応じて、次のように規定]

(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合

(総会資料の保管等)

はい1点

第49条の2 理事長は、議案書及び付隨する資料を保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、議案書及び付隨する資料の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

はい1点

(イ)電磁的方法が利用可能な場合

(総会資料の保管等)

第49条の2 理事長は、議案書及び付隨する資料を書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、議案書及び付隨する資料の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

2 電磁的記録により作成された議案書及び付隨する資料の閲覧については、前条第5項に定める議事録の閲覧及び提供に関する規定を準用する。

ちょい足し

【問4】

第60条第5項に定める弁済の充当の順序の設定、第67条の2第1項に定める区分所有者の所在等の探索については、総会の決議を経なければならない。

【答え】 誤り

(議決事項)

第54条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
 - 二 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案
 - 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
 - 四 その他の総会提出議案
 - 五 第17条、第21条及び第22条に定める承認又は不承認
 - 六 第58条第3項に定める承認又は不承認
 - 七 第60条第4項に定める未納の管理費等及び使用料の請求に関する訴訟その他法的措置の追行
 - 八 第60条第5項に定める弁済の充当の順序の設定 はい1点
 - 九 第67条に定める勧告又は指示等
 - 十 第67条の2第1項に定める区分所有者の所在等の探索 はい1点
 - 十一 総会から付託された事項
 - 十二 災害等により総会の開催が困難である場合における応急的な修繕工事の実施等
 - 十三 理事長、副理事長及び会計担当理事の選任及び解任
- 2 (略)

【問5】

管理費等の徴収について、収納金が全ての債務を消滅させるのに足りないときは、管理組合は、理事会の決議により定める弁済の充当の順序に従い、その弁済を充当することができる。

【答え】 正しい

(管理費等の徴収)

第60条

1～4 (略)

はい1点

5 収納金が全ての債務を消滅させるのに足りないときは、管理組合は、理事会の決議により定める弁済の充当の順序に従い、その弁済を充当することができる。

はい1点

6、7 (略)

【問6】

理事長は、組合員名簿及び居住者名簿を作成して保管しなければならない。

【答え】 正しい

〔※管理組合における電磁的方法の利用状況に応じて、次のように規定〕

(ア)電磁的方法が利用可能ではない場合

(組合員名簿等の作成、保管)

はい1点

第64条の2 理事長は、組合員名簿及び居住者名簿(以下「組合員名簿等」という。)を作成して保管し、組合員の相当の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

【問7】

理事長は、閲覧の対象とされる組合員名簿等に関する情報については、組合員の相当の理由を付した書面による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付することができるが、交付の相手方にその費用を負担させることはできない。

【答え】 誤り

2 理事長は、前項の規定により閲覧の対象とされる組合員名簿等に関する情報については、組合員の相当の理由を付した書面による請求に基づき、当該請求をした者が求める情報を記入した書面を交付することができる。

はい1点

この場合において、理事長は、交付の相手方にその費用を負担させることができる。

はい1点

【問8】

理事長は、毎年1回以上、組合員名簿等の内容の確認をしなければならない。

【答え】 正しい

3 理事長は、第19条第3項又は第31条の届出があった場合に、遅滞なく組合員名簿等を更新しなければならない。

はい1点

※ 借主の借用した旨の届出、区分所有権取得・喪失届出書、住所等変

更届出書

4 理事長は、毎年1回以上、組合員名簿等の内容の確認をしなければならない。

はい1点

(イ)電磁的方法が利用可能な場合 (略)

【問9】

区分所有者が第31条の規定に違反し必要な届出を行わないことにより、敷地及び共用部分等の管理に支障を及ぼし、又は及ぼすおそれがある場合には、理事長は、管理組合の総会の決議を経て、区分所有者の所在等を探索することができる。

【答え】 誤り

(区分所有者の所在等の探索)

第67条の2 区分所有者が第31条の規定に違反し必要な届出を行わないことにより、敷地及び共用部分等の管理に支障を及ぼし、又は及ぼすおそれがある場合には、理事長は、理事会の決議を経て、区分所有者の所在等を探索することができる。

はい1点

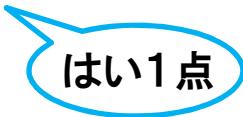
- 2 前項の場合において、理事長は、探索に要した費用について、違約金としての弁護士費用等を加算して、当該区分所有者に請求することができる。
- 3 前項に定める費用の請求については、第60条第4項の規定を準用する。
⇒ 訴訟その他法的措置を追行することができる

【問10】

第67条の2第2項に基づき請求した弁護士費用等及び探索に要した費用に相当する収納金は、修繕積立金に充当する。

【答え】 誤り

4 第2項に基づき請求した弁護士費用等及び探索に要した費用に相当する収納金は、第27条に定める費用に充当する。



はい1点

27条 ⇒ 管理費

28条 ⇒ 修繕積立金

この動画はぜひくり返し視聴してください。

耳に残った知識がそのまま本試験で出題されます。

はい1点 の太字部分を覚えておいてください。

(ただし、今回は新設の条項はすべて太字で記しています。)

標準管理規約は中心科目であり、今回の改正はとても重要です。この一問一答で取り上げているものをしっかりと覚えておきましょう。

では、この動画を視聴されたみなさまの合格を祈念しております。

本試験がんばってきてください。

【宅建動画の渋谷会】

<https://shibuyakai.com/>

《WEB ストリーミング講座》 ★NEW★

★令和8年版 宅建「これだけで合格セット」

★令和8年版 宅建基幹講座

<https://shibuyakai.com/>