

れっく **LEC** 東京リーガルマインド

管理業務主任者

平成30年度 管理業務主任者 全国公開模試 正解・解説冊子

平成30年度
管理業務主任者 全国公開模試
正解・解説冊子

著作権者 株式会社東京リーガルマインド

(C) 2018 TOKYO LEGAL MIND K. K. , Printed in Japan

無断複製・無断転載等を禁じます。

VU18107

VU18107

れっく **LEC** 東京リーガルマインド



0 002221 181070

VU18107

平成30年度 全国公開模擬試験
管理業務主任者 正解一覽

番号	正解	自己採点	出題項目		番号	正解	自己採点	出題項目	
問1	4		民法・その他	請負	問26	3		建築・設備	コンクリート
問2	3		民法・その他	その他	問27	2		設備系法令	建築基準法
問3	1		民法・その他	総合	問28	4		管理実務	標準管理委託契約書
問4	2		民法・その他	その他	問29	3		標準管理規約	費用の負担
問5	4		民法・その他	総合	問30	2		区分所有法等	管理者
問6	3		民法・その他	その他	問31	3		区分所有法等	管理組合法人
問7	1		管理実務	標準管理委託契約書	問32	4		標準管理規約	総合
問8	1		管理実務	標準管理委託契約書	問33	2		区分所有法等	総合
問9	2		管理実務	標準管理委託契約書	問34	3		区分所有法等	共用部分
問10	3		民法・その他	時効	問35	4		区分所有法等	復旧・建替え
問11	4		管理実務	滞納対策	問36	2		標準管理規約	理事会
問12	1		標準管理規約	会計	問37	1		標準管理規約	役員
問13	4		標準管理規約	費用の負担	問38	4		標準管理規約	複合用途型
問14	1		会計	仕訳	問39	2		区分所有法等	総合
問15	2		会計	仕訳	問40	1		管理実務	不動産登記法
問16	4		会計	税務	問41	3		建築・設備	アフターサービス
問17	2		設備系法令	建築基準法	問42	1		区分所有法等	マンション建替え円滑化法
問18	3		設備系法令	建築基準法	問43	1		管理実務	その他
問19	2		設備系法令	消防法	問44	3		民法・その他	賃貸借
問20	4		建築・設備	総合	問45	2		民法・その他	宅建業法
問21	3		建築・設備	断熱	問46	3		適正化法	適正化指針
問22	1		建築・設備	耐震	問47	1		適正化法	管理業務主任者
問23	4		建築・設備	給水	問48	4		適正化法	マンション管理業者
問24	1		建築・設備	排水	問49	2		適正化法	マンション管理業者
問25	3		建築・設備	長期修繕計画	問50	1		適正化法	マンション管理業者

民法・その他法令/請負

【問 1】 マンションの管理組合Aが、敷地に別棟の集会所を建築するため、業者Bとの間で、請負契約を締結した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 完成した集会所に瑕疵があった場合において、その瑕疵が重要でなく、その修補に過分の費用を要するときは、業者Bは担保責任を負わない。
- 2 完成した集会所に瑕疵があった場合において、その瑕疵が明白なものであったときは、業者Bは担保責任を負わない。
- 3 完成した集会所に瑕疵があった場合において、その瑕疵が重大であり建て替えざるを得ない場合、管理組合Aは、請負契約を解除することができる。
- 4 業者Bが集会所を完成させるまでは、管理組合Aは、いつでも損害を賠償して、請負契約を解除することができる。

正解
チェック欄

--	--	--	--

問 1	民法・その他法令/請負	正解 4
-----	-------------	------

- 1 誤 仕事の目的物に瑕疵がある場合、注文者は、請負人に対し、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を請求することができる（民法 634 条 1 項本文）。もっとも、瑕疵が重要でない場合において、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない（同条項ただし書）。ただ、このただし書の要件を満たしても、**請負人は損害賠償責任を免れるわけではない。**

参考 18合格テキスト①p65（1編.9章.4.①）

- 2 誤 請負人の担保責任は、売主の担保責任とは異なり、**瑕疵が隠れていなくても負わなければならない。**

参考 18合格テキスト①p65（1編.9章.4）

- 3 誤 仕事の目的物に瑕疵があり、そのために契約をした目的を達することができないときは、注文者は、契約の解除をすることができる（民法 635 条本文）。もっとも、**建物その他の土地の工作物については、この限りでない**（同条ただし書）。本問の集会所は、土地の工作物であるから、管理組合 A は、請負契約を解除することはできない。

参考 18合格テキスト①p65～66（1編.9章.4.③）

- 4 正 **請負人が仕事を完成しない間は、注文者は、いつでも損害を賠償して契約の解除をすることができる**（民法 641 条）。

参考 18合格テキスト①p67（1編.9章.5.①）