

管理業務主任者

令和元年度
管理業務主任者 全国公開模試
正解・解説冊子

れっく **LEC** 東京リーガルマインド



0 002221 191161

VU19116

令和元年度 管理業務主任者 全国公開模試 正解一覧

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	2		民法・その他	総則	問26	1		建築・設備	昇降機
問 2	4		民法・その他	その他	問27	4		建築・設備	長期修繕計画
問 3	2		民法・その他	共有	問28	3		建築・設備	劣化・調査・診断
問 4	1		民法・その他	その他	問29	3		区分所有法等	敷地・敷地利用権
問 5	1		民法・その他	売買	問30	4		区分所有法等	管理組合法人
問 6	4		民法・その他	相続	問31	1		区分所有法等	管理者
問 7	4		管理実務	標準管理委託契約書	問32	2		区分所有法等	規約
問 8	3		管理実務	標準管理委託契約書	問33	1		標準管理規約	総会
問 9	3		管理実務	標準管理委託契約書	問34	2		標準管理規約	用法・管理
問10	1		管理実務	滞納対策	問35	1		標準管理規約	費用の負担
問11	2		管理実務	滞納対策	問36	3		標準管理規約	用法・管理
問12	3		標準管理規約	会計	問37	2		標準管理規約	役員
問13	2		標準管理規約	費用の負担	問38	1		標準管理規約	複合用途型
問14	1		会計	仕訳	問39	4		標準管理規約	総合
問15	2		会計	仕訳	問40	4		区分所有法等	マンション 建替え円滑化法
問16	4		会計	税務	問41	3		建築・設備	アフターサービス
問17	1		設備系法令	建築基準法	問42	1		管理実務	個人情報保護法
問18	4		設備系法令	その他	問43	2		管理実務	不動産登記法
問19	3		建築・設備	昇降機	問44	3		民法・その他	賃貸借
問20	4		民法・その他	品確法	問45	3		民法・その他	宅建業法
問21	2		建築・設備	耐震	問46	3		適正化法	適正化指針
問22	1		設備系法令	建築基準法	問47	1		適正化法	マンション 管理業者
問23	2		建築・設備	給水	問48	2		適正化法	マンション 管理業者
問24	3		建築・設備	排水・通気・浄化槽	問49	4		適正化法	管理業務主任者
問25	4		設備系法令	消防法	問50	2		適正化法	その他

民法・その他法令/総則

【問 1】 Aが所有するマンション（マンション管理適正化法第2条第1号に規定するものをいう。以下同じ。）の一住戸甲（以下、本問において「甲」という。）をBに売却する契約を締結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 AB間の契約締結時に、Aが精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にあったときには、Aについて後見開始の審判がなされていなかったとしても、Aは、行為能力の制限を理由として、本件売買契約を取り消すことができる。
- 2 Aは成年被後見人であり、成年後見人CがAに代わって、Aの居住の用に供する甲を売却する場合には、家庭裁判所の許可を受けなければならない。
- 3 Aが被保佐人であり、保佐人Dの同意を得ることなく甲を売却した場合、当該売買契約を取り消すことができる者は、Aに限られる。
- 4 Aが被保佐人であり、保佐人Dの請求により、家庭裁判所がAのために甲の売却についてDに代理権を付与する審判をするには、Aの同意を要しない。

正解
チェック欄

問 1	民法・その他法令/総則	正解 2
-----	-------------	------

- 1 誤 成年被後見人の法律行為は、取り消すことができる（民法9条）。ここで、**成年被後見人とは、後見開始の審判を受けた者をいう**（同法8条）。Aは、後見開始の審判を受けておらず、本件売買契約締結時に、成年被後見人であったとはいえない。したがって、Aは、行為能力の制限を理由として本件売買契約を取り消すことはできない。

参考 19合格テキスト①p22～23（1編.4章.2.②）

- 2 正 成年後見人は、**成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却、賃貸、賃貸借の解除又は抵当権の設定その他これらに準ずる処分をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない**（民法859条の3）。したがって、成年後見人CがAに代わって、Aの居住の用に供する甲を売却する場合には、家庭裁判所の許可を受けなければならない。

- 3 誤 行為能力の制限によって取り消すことができる行為は、**制限行為能力者又はその代理人、承継人若しくは同意をすることができる者に限り、取り消すことができる**（民法120条1項）。したがって、被保佐人Aのほか、保佐人Dなども取り消すことができる。

参考 19合格テキスト①p25（1編.4章.2.④）

- 4 誤 家庭裁判所は、本人、配偶者、4親等内の親族、後見人、後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求によって、被保佐人のために特定の法律行為について保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができる（民法876条の4第1項）。この審判は、本人以外の者の請求によってする場合、**本人の同意がなければならない**（同条2項）。したがって、本肢の場合、Aの同意がなければならない。

参考 19合格テキスト①p25（1編.4章.2.④）