

2019 管理業務主任者・マンション管理士 講座説明会①

# マンション管理の世界で生きる!

～管業・マン管の仕事は? 収入は? 将来性は?～

## 1. 『管業』『マン管』の主な仕事は?

### 管理業務主任者→マンション管理の担い手!

マンション管理会社の一員として、重要な業務を担当するのが管理業務主任者です。管理会社は、委託を受けたマンション管理組合の数に応じた管理業務主任者の設置を法律により義務付けられています。管理業務主任者の重要な業務としては、管理組合との管理委託契約を結ぼうとするときの重要事項説明やその書面への記名押印、そして、契約成立時の交付書面への記名押印などです。管理会社にとって、なくてはならない業務を行なうこととなります。

### マンション管理士→管理組合の助っ人!

マンション管理組合の立場に立ち、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合からの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行なうことを業務とするのが、マンション管理士です。

主な業務としては、顧問業務や規約・細則の設定・変更、総会・理事会の支援、長期修繕計画の作成や変更となります。その他、マンション管理に関するあらゆる相談に対応します。

### 【マンションの管理とは】

マンションの資産価値を維持し、快適なマンションライフが出来るように、ソフト面・ハード面の双方について行う業務のこと。

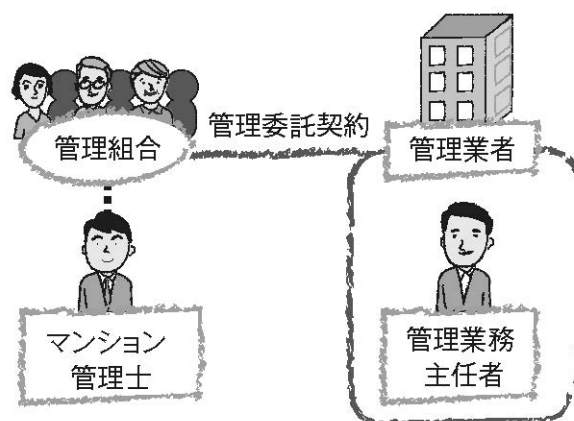
ソフト面 (人)

⇒組合運営、トラブル対応など

ハード面 (物)

⇒建物・設備のメンテナンス、耐震、建替えなど

### 【両資格の相関図】



0 002221 190072

VU19007

## 2. 『管業』『マン管』の収入は？

### 管理業務主任者→安定収入!

管理会社に勤務すれば、当然、給与が主な収入源となります。給与額については、雇用形態や勤務形態により様々です。中には、自ら**管理会社を起業**し、経営者となる方もいます。

### マンション管理士→独立開業!

マンション管理士として会社などに勤務している方を除いて、ほとんどのマンション管理士は独立開業した自営業者です。収入の額については、各マンション管理士により様々ですが（→p3 参照）、事業を行なうにあたっては、**開業資金や経費がほとんどかからない**ところが魅力です。

## 3. 『管業』『マン管』の将来性は？

### 管理業務主任者→管理会社 不可欠資格!

不動産会社に宅建の資格者が必要なように、管理会社には委託契約先の管理組合数に応じて、管理業務主任者を必ず置かなければなりません。それどころか、最近では管理組合を担当するすべての社員に管理業務主任者を取得させようと、熱心に社員教育を行なっている管理会社も多数あります。委託先の管理組合にとっては、**自分の管理組合に来る担当者が管理業務主任者か否かは、重大なこと**なのです。また、不動産会社の管理業界への進出も増えつつあります。**管理業の将来の需要と安定収入を見込めるところが魅力の一つ**となっています。

### マンション管理士→都市部の最有望資格!

マンション管理に関する諸問題は、年々増加している状況です。この傾向はしばらくの間続くと予想されます。特に都市部では顕著です。マンション住民の『共同生活に対する意識の相違、多様な価値観を持った区分所有者間の意思決定の難しさ、利用形態の混在による権利・利用関係の複雑さ』や『建物構造上の技術的判断の難しさ』などに起因するものです。**管理に関する専門家**としてマンション管理士が求められているのです。また、2016年3月に改正された「マンション標準管理規約」「マンション管理の適正化に関する指針」において、マンション管理士などの外部専門家を、“管理組合の役員”に選任することが選択肢として示されました。より一段と有資格者の可能性が広がったといえます。

**参考資料【マンション管理士の業務についてのアンケート調査結果の概要】**

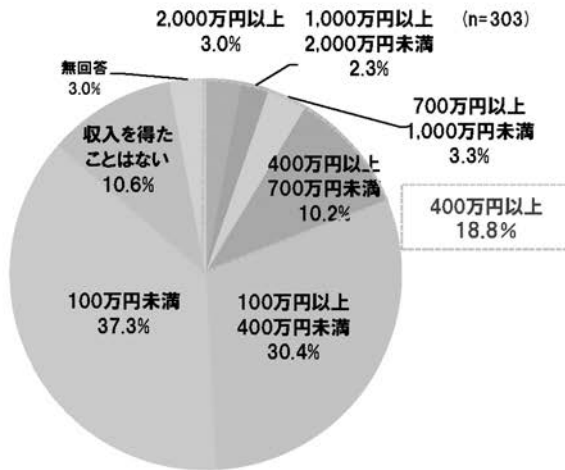
「公益財団法人マンション管理センター」ホームページより引用

**2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)**

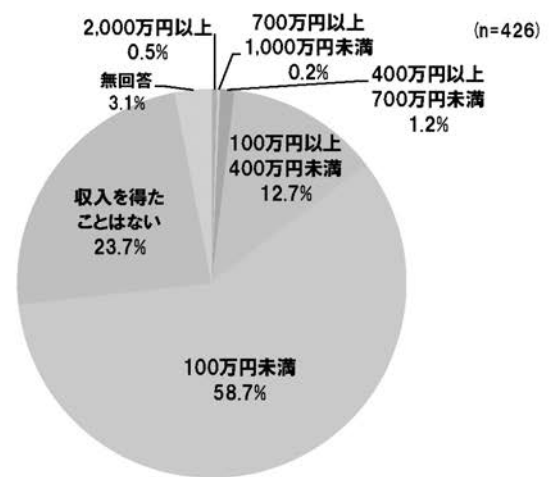
**(5) マンション管理士としての業務に伴う過去1年間の年間売上高(単一回答)**

◆マンション管理士を本業として活動を行っている者について、マンション管理士としての業務に伴う過去1年間の年間売上高は、400万円以上が18.8%、100万円以上400万円未満が30.4%、100万円未満が37.3%となっている。

マンション管理士を本業として活動を行っている者



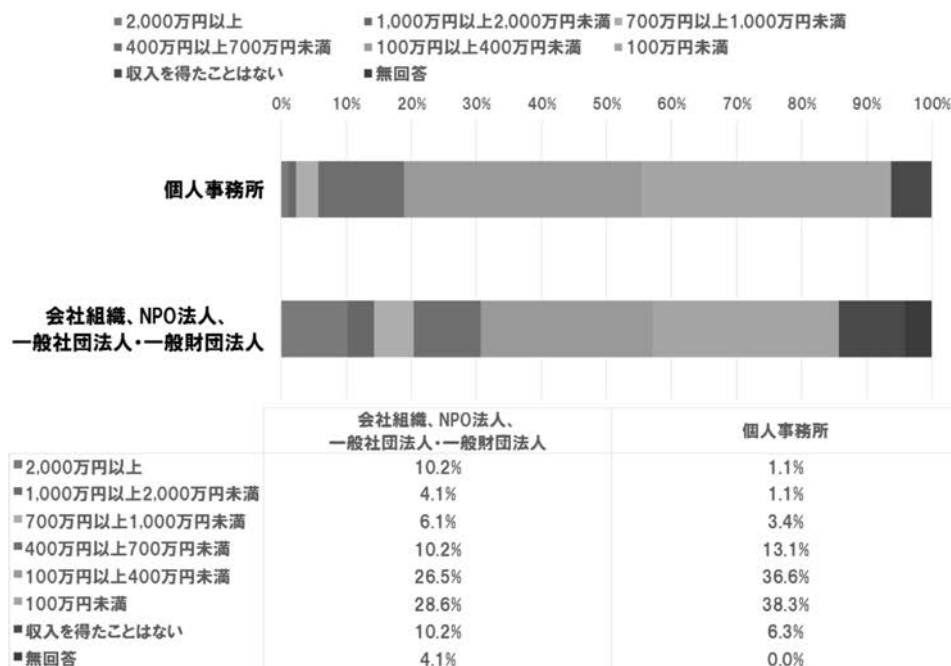
マンション管理士を副業として活動を行っている者



**2-3 アンケート調査結果(マンション管理士の活動状況等)**

**(7) 事務所の形態による比較(②マンション管理士としての業務に伴う過去1年間の年間売上高)**

◆過去1年間の年間売上高について400万円以上と回答したマンション管理士は、個人事務所では18.7%、会社組織、NPO法人、一般社団法人・一般財団法人で活動するマンション管理士は30.6%となっている。



## 4. 『管業』『マン管』の試験はどんな試験？

		管理業務主任者	マンション管理士
受験資格		なし	
受験料		8,900円	9,400円
願書	配布	例年 8月初旬～9月下旬	
	受付	例年 9月初旬～9月下旬	
試験日時		例年 12月の第一日曜日 午後1時～3時	例年 11月の最終日曜日 午後1時～3時
合格発表日		例年 1月下旬	例年 1月中旬
出題形式		四肢択一のマークシート式	
試験構成		50問出題を2時間で解答	
試験科目 一部免除※		どちらかの試験に合格すると、もう一方を受験する際に「マンション管理適正化法」に関する問題（問46～問50）が5問免除される。	

※ 比較的合格率の高い“管理業務主任者”を合格した後に、この制度を利用して“マンション管理士”を受験する方が多く、2017(H29)年度マンション管理士試験では申込者全体の41.2%（6,223人）を占めています。

管理業務主任者					マンション管理士			
受験者	合格者	合格点	合格率		受験者	合格者	合格点	合格率
21,113	4,329	34点	20.5%	2009年度	19,120	1,444	34点	7.6%
20,620	4,135	36点	20.1%	2010年度	17,704	1,524	37点	8.6%
20,625	4,278	35点	20.7%	2011年度	17,088	1,587	36点	9.3%
19,460	4,254	37点	21.9%	2012年度	16,404	1,498	34点	9.1%
18,850	4,241	32点	22.5%	2013年度	15,383	1,265	38点	8.2%
17,443	3,671	35点	21.0%	2014年度	14,937	1,260	36点	8.4%
17,021	4,053	34点	23.8%	2015年度	14,092	1,158	38点	8.2%
16,952	3,816	35点	22.5%	2016年度	13,737	1,101	35点	8.0%
16,950	3,679	36点	21.7%	2017年度	13,037	1,168	36点	9.0%
16,249				2018年度	12,389			

※2018年度は2018/12/13（木）時点の数字

## 5. 『管業』『マン管』の試験の内容は？

### 1 マンションでのトラブルとこれに対処するために必要な知識

管理業務主任者、マンション管理士は、マンションの管理の適正化の推進を図るために設けられた資格です。そのため、管理業務主任者試験、マンション管理士試験では、マンションの管理の適正化を図るために必要な知識が問われます。

では、マンションの管理の適正化を図るために必要な知識とはどのようなものか。ここでは、マンションでのトラブルから、その知識とは何かを探ってみましょう。

#### (1) マンションでのトラブル

国土交通省による平成25年度マンション総合調査によると、マンションにおけるトラブルとしては以下のようなものが挙げられています。

居住者間の行為、マナーをめぐるもの	55.9%
建物の不具合に係るもの	31.0%
費用負担に係るもの	28.0%

このような複雑なマンションの管理を適切に行うためには、法律だけ知っていればよいというものではなく、マンションの管理におけるソフト面（居住環境や事務処理における管理）・ハード面（建物の維持管理）の両方のアプローチから様々な知識が必要となります。

#### (2) マンションの管理に要する知識

マンションの管理においては、上記(1)のようなトラブルを想定されます。これらに対処するために、どのような知識が必要となるかを具体的に検討してみましょう。

##### (a) 居住者間の行為、マナーをめぐるもの

関係者におけるトラブルの予防、トラブルの解決を図る必要があり、法律その他のルールをおさえる必要があります。

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区分所有法</li> <li>・ 民法</li> <li>・ マンション管理適正化法</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ マンション標準管理規約</li> <li>・ マンション標準管理委託契約書 等</li> </ul> |
|--|---|

##### (b) 建物の不具合に係るもの

建物を適切に維持する必要があり、建築に関わる法律及び建築設備の専門知識をおさえる必要があります。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築に関する法令（建築基準法など）</li> <li>・ 建築設備に関する知識（建築に関する知識、設備に関する知識、調査・修繕に関する知識、長期修繕計画に関する知識）</li> </ul> |
|---|

##### (c) 費用負担に係るもの

マンション管理業者のお金の管理に関する法律及びルール、マンションでのお金の管理の仕方、会計の知識等をおさえておく必要があります。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会計に関する知識（仕訳、計算書類、税務に関する知識）</li> <li>・ 会計について定めた法令など</li> </ul> |
|---|

管理業務主任者	参考：2018年度試験 分野別出題数	マンション管理士
27問	法令系	31問
5	マンション管理適正化法	5
2	区分所有法等	12
10	標準管理規約	8
10	民法・その他法令	6
11問	管理実務・会計系	4問
8	管理実務（委託契約書・滞納管理費対策）	2
3	会計	2
12問	建築・設備系	15問
6	建築・設備	11
6	設備系法令（建築基準法・都市計画法等）	4

★宅建学習経験者は“試験形式”“出題科目”が似ているため特に有利!★

【宅建士と共通する科目】

		宅建士	管理業務主任者	マンション管理士
法令系	民法	10問	9～12問 ⇒宅建より易しいレベル (意思表示、代理、時効、共有、 抵当権、債務不履行、保証、売 買、賃貸借(借地借家法含む)、委 任、請負、不法行為、相続等)	6～8問 ⇒宅建と同レベル (意思表示、代理、時効、共有、 抵当権、債務不履行、保証、売 買、賃貸借(借地借家法含む)、委 任、請負、不法行為、相続等)
	宅建業法	20問	1～2問 ⇒重要事項説明、瑕疵担保責任に ついての特約	0～1問 ⇒重要事項説明、瑕疵担保責任に ついての特約
	区分所有法※1	1問	2～5問	10～14問
管理実務・ 会計系	不動産 登記法	1問	0～1問 ⇒管理実務として出題	1問 ⇒管理実務として出題
建築・ 設備	建築基準法	2問 ⇒集団規定中心	3～4問 ⇒単体規定中心	1～3問 ⇒単体規定中心
	都市計画法	2問	—	1～2問
	土地・建物※2	各1問 ⇒コンクリート等	1～2問	1～2問

※1 区分所有法は、宅建に比べ管業・マン管試験では出題の中心となる。宅建試験で一通り勉強は済ませていたとしても、知識の補充が必要である。

※2 土地・建物は、建築構造に関係する。

## 6. 2019年度『管業』『マン管』講座コースについて

※網掛けの部分は、アウトプット（演習・答練・模試）です。

### (1) 「管業・マン管W合格コース(64回)」「管業合格コース(46回)」「マン管合格コース(46回)」

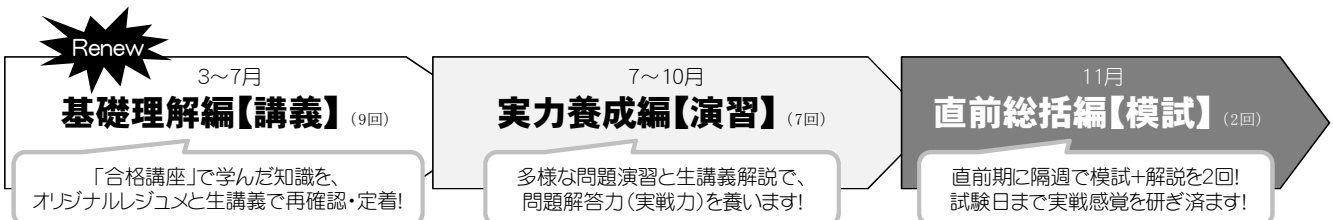
知識ゼロから始めて無理なく合格を目指すためのコースです。知識の理解、定着、演習、仕上げという工程が全て含まれているスタンダードなコースです。【初学者・宅建学習経験者 対象】

<p><b>Renew</b></p> <p><b>合格講座</b></p> <p>管・マ共通/28回</p> <p>講義中、適時にサブテキストの「一問一答集」で知識を確認・定着!</p>	<p><b>Renew</b></p> <p><b>過去問スタンダード演習講座</b></p> <p>管/7回・マ/7回</p> <p>講義回数を増量! 「絶対落とせない問題」を徹底マスター</p>	<p><b>基礎答練</b></p> <p>管/1回 マ/1回 ※成績処理有</p>	<p><b>Renew</b></p> <p><b>実戦演習総まとめ講座</b></p> <p>管/6回・マ/6回</p> <p>出題した問の周辺知識を含めて図表で総まとめ!</p>	<p><b>実戦答練</b></p> <p>管/1回 マ/1回 ※成績処理有</p>	<p><b>全国公開模擬試験</b></p> <p>管/1回 マ/1回 ※成績処理有</p>	<p><b>試験直前重要ポイント整理講座</b></p> <p>管/2回 マ/2回</p>
--	---	--	---	--	--	---

### (2) ハイブリットW合格コース (82回)

上記の「管業・マン管W合格コース(64回)」に、おおよそ月2回行われる通学講座「合格3ステップゼミ(18回)」が付いた、「通信・通学融合」のハイブリットなコースです。「通信だけだと続けられる自信がないけど、忙しいので毎回は通学できない」というお悩みを解消! 通学でモチベーションと解答力UPを図ります。【初学者・宅建学習経験者 対象】

<p><b>Renew</b></p> <p><b>合格講座</b></p> <p>管・マ共通/28回</p> <p>講義中、適時にサブテキストの「一問一答集」で知識を確認・定着!</p>	<p><b>Renew</b></p> <p><b>過去問スタンダード演習講座</b></p> <p>管/7回・マ/7回</p> <p>講義回数を増量! 「絶対落とせない問題」を徹底マスター</p>	<p><b>基礎答練</b></p> <p>管/1回 マ/1回 ※成績処理有</p>	<p><b>Renew</b></p> <p><b>実戦演習総まとめ講座</b></p> <p>管/6回・マ/6回</p> <p>出題した問の周辺知識を含めて図表で総まとめ!</p>	<p><b>実戦答練</b></p> <p>管/1回 マ/1回 ※成績処理有</p>	<p><b>全国公開模擬試験</b></p> <p>管/1回 マ/1回 ※成績処理有</p>	<p><b>試験直前重要ポイント整理講座</b></p> <p>管/2回 マ/2回</p>
--	---	--	---	--	--	---



(3) マンション管理士 上級コース (26 回)

マンション管理士試験の学習経験という“知識のアドバンテージ”を活かし、インプット・アウトプットとも選択と集中を効かせ、“揺るぎない合格”を目指すコースです。知識のブラッシュアップから、アウトプット、総仕上げといった精選された講座構成になっています。

【マンション管理士学習経験者 対象】

<b>上級コース 合格ナビ講義</b> <small>1回</small>	<b>過去問 パーフェクト 演習講座</b> <small>マ/5回</small>	<b>基礎 答練</b> <small>マ/1回 ※成績処理有</small>	<b>実戦演習 総まとめ 講座</b> <small>マ/6回</small>	<b>実戦 答練</b> <small>マ/1回 ※成績処理有</small>	<b>全国 公開模擬 試験</b> <small>マ/1回 ※成績処理有</small>	<b>試験直前 重要 ポイント 整理講座</b> <small>マ/2回</small>
<b>区分所有法 条文ローラー 講座</b> <small>6回</small>						
<b>区分所有法・ 標準管理規約 徹底比較講座</b> <small>3回</small>						

上記4コース全てに「コース割引制度」を適用できます!是非ご利用ください!!

★ コース割引のご案内 ★

LECは、早期に学習を開始される方、宅建士・管業・マン管の受験者、LEC受講生の皆様を応援します。割引対象の方は、是非割引をご利用ください。

割引名称	割引率	対象者・条件
早期申込 割引	<b>1月末まで10% off</b> <b>3月末まで5% off</b>	「2019年度 管業・マン管 W合格コース」 「2019年度 ハイブリットW合格コース」 を割引期間中にお申込みされる方。 下記、割引制度と併用可能！ <b>【例】 1月末まで10%+LEC受講生割引25%</b>
LEC受講生 割引	<b>25% off</b>	以前、LECのいずれかの講座を、 合計で5万円以上ご購入されている方。
宅建・管業・マン管 受験者割引	<b>20% off</b>	過去に 「宅建士」「管理業務主任者」「マンション管理士」試験 を受験したことがある方。