

2026 マンション管理士・管理業務主任者 講座説明会④

マン管・管業の法改正で合格チャンス到来!

～短期合格を目指す効率的な学習戦略～



0 002221 260676

VU26067

はじめに

区分所有法等を初めて学習される方、または、学習から時間が空いた方は、学習を開始する絶好のタイミングです。

改正後の区分所有法等は、新設された規定や、大幅改正があった規定もあるため、学習経験者はこれらの規定を学習の際に注意する必要があります。これまでも改正により過去問題の正誤に影響が生じる事例は見られましたが、今回の区分所有法等の改正ほどの規模となると、2020年の民法の改正以来であり、改正内容を理解し、記憶することが合格には欠かせません。

一方、初めて学習される方、または、学習から時間があいた方は、改正後の規定を1から学習すればよく、無理に意識する必要がありません。

LECの速習コースは、区分所有者等の改正に完全対応していますので、万全を期して、試験に臨んでいただけます。

講義で使用する、マンション管理士・管理業務主任者両資格試験対応の『合格テキスト』や管理業務主任者専用『速習テキスト』は、区分所有法等の改正に対応しています。

また、分野別過去問題集も、改正法に準拠し、改題しているので、これを利用して学習してください。

新設された規定については、過去問題がないので、講義やテキストで学習を進めてください。「出る順! 1日1時間速習講座」以降の演習講座で、新設された規定のオリジナル問題も出題を予定していますので、学習に活用してください。

一 試験の概要

		マンション管理士	管理業務主任者
受験資格		なし	
受験料		9,400円	8,900円
願書	配布	例年 8月初旬～9月下旬	
	受付	例年 8月まで：郵送申込 9月まで：Web申込	
試験日時		例年 11月の最終日曜日の午後1時～3時	例年 12月の第一日曜日の午後1時～3時
合格発表日		例年 1月初旬	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		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。	
一部免除※			

※ 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、2025(R7)年度マンション管理士試験では申込者全体の40.9%（5,353人）を占めています。

マンション管理士					管理業務主任者			
受験者	合格者	合格点	合格率		受験者	合格者	合格点	合格率
12,389	975	38点	7.9%	2018年度	16,249	3,531	33点	21.7%
12,021	991	37点	8.2%	2019年度	15,591	3,617	34点	23.2%
12,198	1,045	36点	8.6%	2020年度	15,667	3,739	37点	23.9%
12,520	1,238	38点	9.9%	2021年度	16,538	3,203	35点	19.4%
12,209	1,402	40点	11.5%	2022年度	16,217	3,065	36点	18.9%
11,158	1,125	36点	10.1%	2023年度	14,652	3,208	35点	21.9%
10,955	1,389	37点	12.7%	2024年度	14,850	3,159	38点	21.3%
10,984	1,210人	42点	11.0%	2025年度	14,435	2,832人	36点	19.6%

マンション管理士	参考：2025年度試験 分野別出題数	管理業務主任者
32問	法令系	26問
5	マンション管理適正化法	5
12	区分所有法等	5
9	標準管理規約	9
6	民法・その他法令	7
3問	管理実務・会計系	12問
1	管理実務（委託契約書・滞納管理費対策等）	8
2	会計	4
15問	建築・設備系	12問
10	建築・設備	10
5	設備系法令（建築基準法・都市計画法等）	2

二 区分所有法等が大きく変わります!

2026年4月1日から、区分所有法、被災マンション法、マンション建替え円滑化法、マンション管理適正化法、さらには、派生する標準管理規約や標準管理委託契約書等（以下「区分所有法等」といいます。）が大きく変わります。

マンション管理士試験、管理業務主任者試験は、例年、試験実施年の4月1日時点で施行されている法令に基づいて出題がされるため、2026年度試験は新しい区分所有法等に基づいて出題されることとなります。

三 どのような改正があったのか

(1) 各法律の改正の概要

講義では改正後の内容をお伝えしますが、まずはどのような改正があったのかを見ていきましょう。今回の改正では、以下のような改正がありました。

区分所有法	区分所有建物の管理の円滑化、区分所有建物の再生の円滑化、団地の管理・再生の円滑化を図ることを狙いとしており、改正は多岐にわたります。 また、集会における決議要件が変更されるなど、改正は、区分所有法の基本的な部分にまで及んでいます。詳細は下記の(2)で確認しますが、マンションの管理を行うにあたり、集会の決議要件の変更は試験のみならず実務的に非常に重要な改正といえます。区分所有法の改正に伴い、標準管理規約も改正されます。
被災マンション法	今般の改正により、被災マンション法では、災害により区分所有建物が滅失した場合について、区分所有法で定められた意思決定の手続を修正する法律に形を変えました。
マンション再生円滑化法 (旧：マンション建替え円滑化法)	今般の区分所有法の改正により、マンションの再生手法として、建替え決議のほか、建物更新決議などが新設されました。これを受けて、これらの事業を行うための仕組みが整えられました。
マンション管理適正化法	管理組合のなり手不足を受けて、マンション管理業者が管理組合の管理者となること（以下「管理業者管理者方式」という。）が増加していることを受けて、管理業者管理者方式を適正に行うための規定が設けられるなど、実務的にも注目すべき改正がなされました。

(2) 集会の決議要件に関する改正の一部を詳しく見てみる

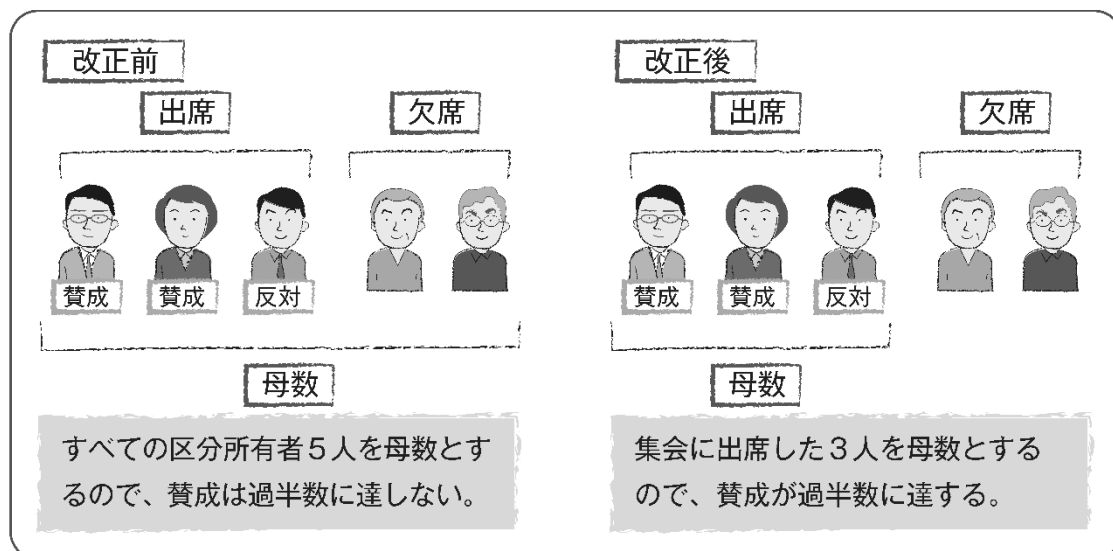
改正前の区分所有法では、マンションの管理に関する事項を集会で決議する場合、全区分所有者及び全議決権の各過半数の賛成が必要でした。その際「賛成しない区分所有者」には、反対の区分所有者だけでなく、欠席者なども含まれるため、必要な管理ができないという社会問題がありました。

そこで、出席した区分所有者及びその議決権の各過半数の賛成だけで決議ができるように改正されました。これにより、必要な決議がしやすくなり、マンション管理を適正に行うことが容易になりました。

下図のとおり、あるマンションで大規模修繕工事に関し集会の決議をする際、区分所有者は5人で議決権の割合は等しく、集会には3人が出席し、2人が欠席しました。決議の際には、出席者のうち2人が賛成、1人が反対しました。

改正前は、区分所有者5人のうち2人の賛成では全区分所有者の過半数に達しないため、否決されます。

改正後は、出席した3人のうち2人が賛成したため、出席者の過半数に達し、可決されることとなります。



四 改正によって学習内容は影響を受けるのか？

過去出題された問題がどの程度影響を受けるのか、2023年に出題されたマンション管理士試験の問題を例に、検討してみましょう。

■2023年度 マンション管理士試験 問6 肢3

集会に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。ただし、規約に別段の定めはないものとする。

- 3 集会の招集の通知をする場合において、会議の目的たる事項が、管理者の選任であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

結論から言えば、この肢は昨年までは誤っているものですが、**今般の区分所有法の改正により、そうではなくなります。**

つまり、今までは、会議の目的たる事項が所定の事項である場合を除き、集会の招集の通知で議案の要領を示すことは義務づけられていませんでした。しかし、**改正により、会議の目的たる事項が何であるかを問わず、集会の招集の通知で議案の要領を示すことが義務づけられました。**

次に、管理業務主任者試験を取り上げます。

■2017年度 管理業務主任者試験 問37 肢2

集会の招集及び決議に関する次の記述のうち、区分所有法の規定によれば、誤っているものはどれか。ただし、規約に別段の定めはないものとする。

- 2 共用部分の変更で、その形状又は効用の著しい変更を伴わないものについては、集会において区分所有者及び議決権の各過半数による決議が必要である。

この肢は、昨年までは正しいものですが、**今般の区分所有法の改正によりそうではなくなります。**

つまり、今までは、共用部分の管理に関する事項を決する集会の決議は、規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数で決することとされていました。しかし、**改正により、決議要件が緩和され、出席した区分所有者及びその議決権の過半数で決することとされました。**

このように、今般の区分所有法等の改正は、過去問題の正誤に大きな影響を及ぼすことがわかっています。これまでも改正により過去問題の正誤に影響が生じる事例は見られましたが、**今回の区分所有法等の改正ほどの規模となると、2020年の民法の改正以来であり、改正内容を理解し、記憶することが合格には欠かせません。**

五 過去問を制す者は受験を制す! LEC式過去問分析

短期間で合格するには「いかに効率よく学習するか？」に係っています。この「効率よく」とは、何を指しているのでしょうか。資格試験において、それは過去の本試験問題（過去問）の分析をし、試験で重要である所とそうでない所を分別して、重要箇所には集中的に学習時間を投入し、そうではない所は控えめに済ませる（時間の都合で、全く手をつけないことも!）といったメリハリを持たせることです。

では、試験において重要箇所とはどのように判断すればよいのでしょうか。

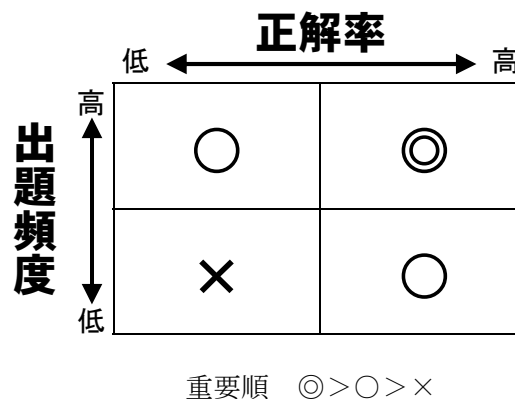
(1) 重要箇所の判断材料「出題頻度」

試験において重要箇所とは、なんと言っても「出題頻度」の高い箇所です。特に、マン管・管業試験において“法令系分野”は、全問題数の60%前後を占めており、その分野での出題頻度の高い論点は、最重要であることは間違いありません。

(2) 重要箇所の判断材料「正解率」

「出題頻度」と共に重要なのは、「他の多くの受験者が正解できた問題・正解できなかった問題（正解率）」を探ることです。一般的に“正解率が高い問題”は“合格することに必要な知識の基準”であるからです。逆に言えば“正解率が低い問題”は“合格することに不必要な知識の基準”ということになります。私たちの目的は「合格基準点以上の点を獲得すること」を最優先に考えるべきなので、ここは割り切って対処しなければなりません。

短期合格を狙う上では、この「出題頻度が高く、かつ、正解率の高い」条件を満たした問題を、先ずこなすことが、とても重要になります。



次に、LECの「出る順! 分野別過去問題集（マンション管理士、管理業務主任者）」を使って、出題頻度と正解率の調べ方・使い方をレクチャーいたします。

(3) 「出題頻度」の調べ方・使い方

LECの「出る順！分野別過去問題集」では、試験問題を分野別（法令系分野、管理実務・会計系分野、建築・設備系分野）に分類し、さらにその分野から科目別に分類しています。

分野	法令系				管理実務・会計系		建築・設備系	
科目	民法・その他	区分所有法等	標準管理規約	適正化法	管理実務	会計	建築設備	設備系法令

各科目の中扉に、「年度別出題論点一覧」という表を掲載しています。この表を見れば出題頻度（どの論点について、何問出題されているか）を確認することができます。

【例】

「2026年版 出る順！管理業務主任者 分野別過去問題集 ①法令編 第1編 民法・その他法令 中扉」

第1編

民法・その他法令



年度別出題論点一覧

第1編 民法・その他法令	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
総則	2	2	1		2	2		2		
売買		1	2							
賃貸借	1	1	2	1	1	1				1
請負	1				1		1			1
委任		1	1				1			
時効	1	1	1	1		1	1			1
債務不履行			1		1					
共有	1	1							1	
不法行為		1	1	1	2			1		
相続	1			1	1		1			1
その他		1		4		2	2			
総合								2	2	2
宅建業法	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
品確法		1		1	1		1	1		
計	9	11	10	10	10	7	8	7	4	7

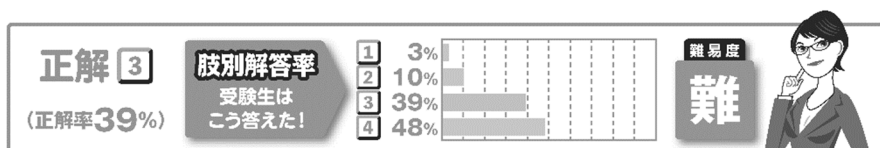
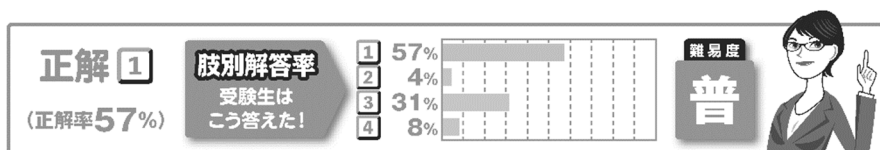
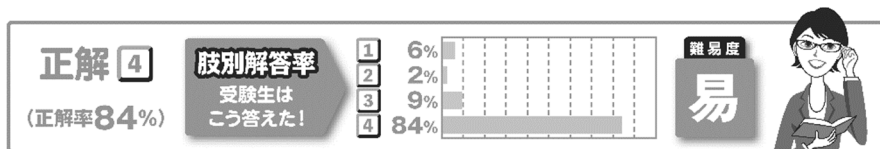
※表内の数字は出題問題数を指します。

※2016、2017年度は購入者特典の「分野別過去問題集プラス2」に掲載しています。

(4) 「正解率」の調べ方・使い方

本試験後に実施したLEC解答オンラインリサーチの集計データから、問題ごとの「正解率」を弾き出し、正解率の高・低から3つの「難易度」に分類しています。「難易度」は各解説ページの下部や「索引」や「目次」にも掲載しています。

正解率	全ての解答者の中で、 正解者が占める割合 です。※採点不能者を含む	
難易度	上記の正解率データから、易・普・難の3段階に分類したランクです。	
	易 【正解率 70%以上】	必ず正解しなければならない問題です。
	普 【正解率 50%以上 70%未満】	合否の分かれ目となる正解したい問題です。
	難 【正解率 50%未満】	4～5問に1問の割合で正解できればよい問題です。



次に、昨年度（2025年度）出題されたマンション管理士・管理業務主任者本試験問題を、正解率順に並べた「正解率順問題一覧表」を基に、“科目別攻略法”を探っていきましょう。

六 2025年度 マンション管理士 正解率順問題一覧表

問	大項目	小項目	正解率	難易度	点数	
025	標準管理規約	総合	96	易	1	1
026	標準管理規約	用法・管理	95	易	2	2
007	区分所有法等	総合	93	易	3	3
038	建築・設備	長期修繕計画	93	易	4	4
022	設備系法令	水道法	92	易	5	5
006	区分所有法等	集会	91	易	6	6
033	標準管理規約	複合用途型	91	易	7	7
004	区分所有法等	集会	90	易	8	8
024	建築・設備	防犯	90	易	9	9
048	適正化法	その他	89	易	10	(免除)
012	民法・その他法令	総合	88	易	11	10
021	設備系法令	建築基準法	88	易	12	11
031	標準管理規約	総会	88	易	13	12
037	建築・設備	防水	88	易	14	13
043	建築・設備	総合	88	易	15	14
046	適正化法	基本方針	88	易	16	(免除)
050	適正化法	マンション管理業者	88	易	17	(免除)
018	管理実務	不動産登記法	87	易	18	15
028	標準管理規約	理事会	87	易	19	16
039	建築・設備	劣化・調査・診断	85	易	20	17
047	適正化法	総合	85	易	21	(免除)
002	区分所有法等	管理者	82	易	22	18
003	区分所有法等	共用部分	81	易	23	19
013	民法・その他法令	その他	79	易	24	20
030	標準管理規約	総合	78	易	25	21
008	区分所有法等	管理組合法人	77	易	26	22
044	建築・設備	総合	77	易	27	23
045	建築・設備	その他	75	易	28	24
005	区分所有法等	集会	74	易	29	25
027	標準管理規約	理事会	74	易	30	26
034	会計	仕訳	72	易	31	27
035	会計	計算書類	72	易	32	28
036	建築・設備	建築材料	71	易	33	29
009	区分所有法等	復旧・建替え	70	易	34	30
023	設備系法令	消防法	66	普	35	31
032	標準管理規約	団地型	66	普	36	32
049	適正化法	マンション管理士	66	普	37	(免除)
015	民法・その他法令	総合	63	普	38	33
016	民法・その他法令	請負	63	普	39	34
041	建築・設備	建築構造	62	普	40	35
029	標準管理規約	総会	61	普	41	36
020	設備系法令	都市計画法	58	普	42	37
017	民法・その他法令	賃貸借	53	普	↑ 合格基準点	↑ 5問免除者 の合格基準点
010	区分所有法等	団地	46	難		
011	区分所有法等	被災マンション法	45	難		
040	設備系法令	総合	45	難		
014	民法・その他法令	その他	41	難		
019	区分所有法等	マンション再生円滑化法	41	難		
042	建築・設備	総合	41	難		
001	区分所有法等	共用部分	39	難		

七 2025年度 管理業務主任者 正解率順問題一覧表

問	大項目	小項目	正解率	難易度	点数	
006	管理実務	標準管理委託契約書	98	易	1	1
030	標準管理規約	その他	97	易	2	2
039	民法・その他法令	相続	96	易	3	3
008	管理実務	標準管理委託契約書	94	易	4	4
022	建築・設備	長期修繕計画	94	易	5	5
046	適正化法	基本方針	93	易	6	(免除)
014	設備系法令	消防法	92	易	7	6
011	会計	仕訳	91	易	8	7
012	会計	仕訳	91	易	9	8
045	民法・その他法令	宅建業法	91	易	10	9
049	適正化法	マンション管理業者	90	易	11	(免除)
033	標準管理規約	用法・管理	88	易	12	10
040	民法・その他法令	時効	86	易	13	11
042	管理実務	個人情報保護法	86	易	14	12
037	標準管理規約	団地型	85	易	15	13
015	設備系法令	消防法	83	易	16	14
023	建築・設備	長期修繕計画	83	易	17	15
041	民法・その他法令	賃貸借	83	易	18	16
027	区分所有法等	集会	81	易	19	17
044	管理実務	その他	81	易	20	18
050	適正化法	管理業務主任者	81	易	21	(免除)
018	建築・設備	排水・通気・浄化槽	80	易	22	19
035	標準管理規約	用法・管理	79	易	23	20
010	会計	計算書類	75	易	24	21
016	建築・設備	修繕工事・改修工事	75	易	25	22
020	建築・設備	長期修繕計画	75	易	26	23
034	標準管理規約	用法・管理	75	易	27	24
043	管理実務	その他	74	易	28	25
005	管理実務	標準管理委託契約書	72	易	29	26
019	建築・設備	総合	67	普	30	27
025	区分所有法等	総合	65	普	31	28
029	標準管理規約	総合	65	普	32	29
032	標準管理規約	用法・管理	64	普	33	30
047	適正化法	管理業務主任者	62	普	34	(免除)
007	管理実務	標準管理委託契約書	60	普	35	31
024	建築・設備	長期修繕計画	59	普	36	↑
021	建築・設備	長期修繕計画	53	普	↑ 合格基準点	5 問免除者の合格基準点
013	建築・設備	昇降機	49	難		
048	適正化法	マンション管理業者	48	難		
002	民法・その他法令	総合	45	難		
026	区分所有法等	共用部分	45	難		
004	管理実務	標準管理委託契約書	44	難		
036	標準管理規約	理事会	42	難		
001	民法・その他法令	総合	38	難		
003	民法・その他法令	請負	38	難		
017	建築・設備	劣化・調査・診断	35	難		
038	区分所有法等	総合	34	難		
009	会計	税務	29	難		
028	区分所有法等	その他	22	難		
031	標準管理規約	役員	18	難		

八 短期合格を引き寄せる「LECの速習カリキュラム」の紹介

LECの速習コースは、前述した「出題頻度の高い論点」と「正解率」を駆使し、かつ、学習状況に応じたコース選択ができるメリハリのついたカリキュラムなので、学習時間をギュッと圧縮できます。

(1) コース・科目選択について

コースは、全部で5つあります。

マンション管理士・管理業務主任者 「W合格」を目指す方	⇒W速習コース	⇒p12のAを参照
マンション管理士合格を目指す 「初学者」の方	⇒マン管速習コース・適正化法有	⇒p12のBを参照
マンション管理士合格を目指す 「5問免除対象者」の方	⇒マン管速習コース・適正化法無	⇒p12のCを参照
管理業務主任者合格を目指す 「初学者」の方	⇒管業速習コース・民法有	⇒p13のDを参照
管理業務主任者合格を目指す 「民法学習経験者」の方	⇒管業速習コース・民法無	⇒p13のEを参照

(2) マン管対象コース限定「マン管プラス」（「1日1時間速習講座」内の科目）について

マン管対象コースの「1日1時間速習講座」（インプット講座）には、「マン管プラス」というマンション管理士試験対策に特化した講義が含まれています。これは全分野中、マン管試験に顕著に出題される論点（下記参照）について、集中的に解説する講義になっています。

【「マン管プラス」で扱う主な論点】

区分所有法等	被災マンション法
標準管理規約	団地型・複合用途型
管理実務	不動産登記法
会計	計算書類
建築・設備	水道法・長期修繕計画
設備系法令	都市計画法

等

九 2026年度 マン管・管業 速習コースの中身

A. マン管・管業出る順！1日1時間W速習コース（全73回）

出る順!1日1時間W速習講座

全37回(1h/回) マン管・管業共通

出る順を基準に基礎知識を効率的・効果的に学ぶことができます。出題頻度の高い論点は言葉の意味、規定の背景・理由をしっかりとできるよう、出題頻度の低い論点は深入りしないようナビゲートします。

【使用テキスト】
◎2026年版出る順マンション管理士・管理業務主任者合格テキスト



民法・其他法令 6回

区分所有法等 9回

標準管理規約 5回

適正化法 4回

実務・会計 3回

建築・設備系 8回

マン管プラス 2回

マンション管理士 出る順!1日1時間過去問講座

全10回(1h/回)

【使用テキスト】
◎2026年版マンション管理士 分野別過去問題集

法令 6回

実務・会計・設備系 4回

マン管試験に必要な知識の定着と解法を養成します。

管理業務主任者 出る順!1日1時間過去問講座

全10回(1h/回)

【使用テキスト】
◎2026年版管理業務主任者 分野別過去問題集

法令 6回

実務・会計・設備系 4回


管業試験に必要な知識の定着と解法を養成します。

B. マン管 出る順！1日1時間速習コース・適正化法有（全59回）

出る順!1日1時間
マン管速習講座(全37回)

マン管・管業共通・適正化法有

【使用テキスト】
◎2026年版
マン管・管業合格テキスト



出る順!
1日1時間
過去問講座
(全10回)

チャレンジ
答練

全1回(解説1h/回)
【成績処理有】
自宅受験のみ

実戦演習
総まとめ講座

全7回(2.5h/回)
マン管・管業共通6回
+マン管重点分野1回

全国公開
模擬試験

全2回(解説1h/回)
【成績処理有】
受験方法は会場か
自宅選択可能

試験直前
重要ポイント
整理講座

全2回(2.5h/回)
マン管・管業共通

本試験
マンション管理士

2027年
1月
合格

【科目内訳】


民法・其他法令(6回)	区分所有法等(9回)	標準管理規約(5回)	適正化法(4回)
実務・会計(3回)	建築・設備系(8回)	マン管プラス(2回)	

C. マン管 出る順！1日1時間速習コース・適正化法無（全55回）

出る順!1日1時間
マン管速習講座(全33回)

マン管・管業共通・適正化法無

【使用テキスト】
◎2026年版
マン管・管業合格テキスト



出る順!
1日1時間
過去問講座
(全10回)

チャレンジ
答練

全1回(解説1h/回)
【成績処理有】
自宅受験のみ

実戦演習
総まとめ講座

全7回(2.5h/回)
マン管・管業共通6回
+マン管重点分野1回

全国公開
模擬試験

全2回(解説1h/回)
【成績処理有】
受験方法は会場か自
宅選択可能

試験直前
重要ポイント
整理講座

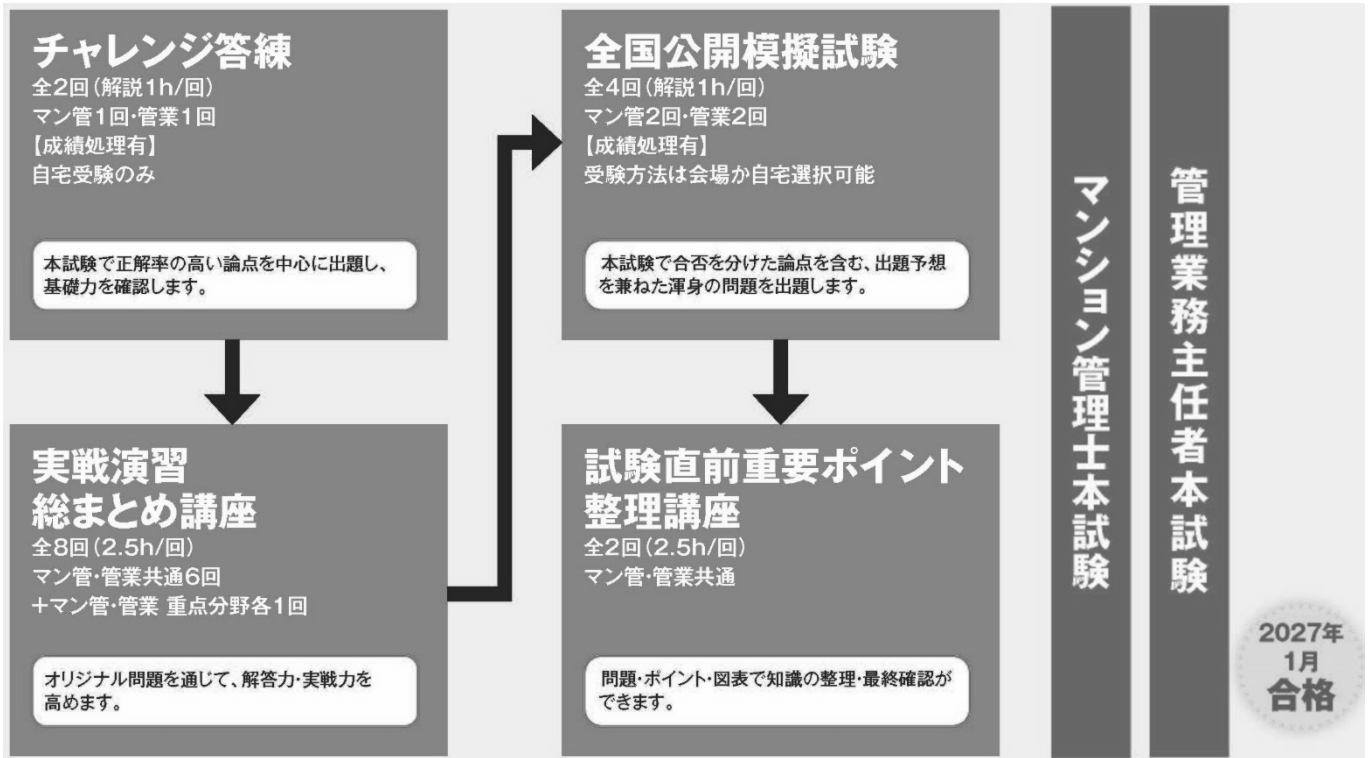
全2回(2.5h/回)
マン管・管業共通

本試験
マンション管理士

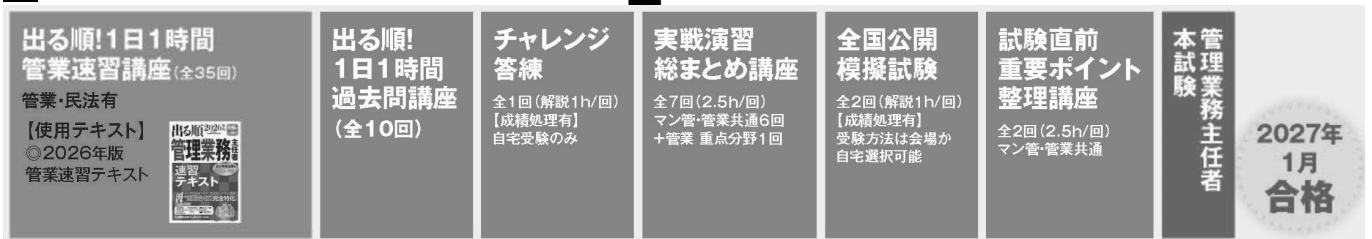
2027年
1月
合格

【科目内訳】

民法・其他法令(6回)	区分所有法等(9回)	標準管理規約(5回)	
実務・会計(3回)	建築・設備系(8回)	マン管プラス(2回)	



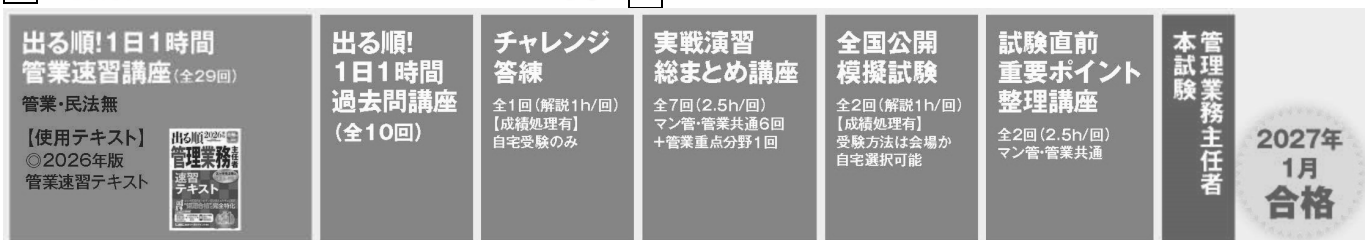
D. 管業 出る順！ 1日1時間速習コース・民法有 (全57回)



【科目内訳】

民法・その他法令(6回)	区分所有法等(9回)	標準管理規約(5回)	適正化法(4回)
実務・会計(3回)	建築・設備系(8回)		

E. 管業 出る順！ 1日1時間速習コース・民法無 (全51回)



【科目内訳】

	区分所有法等(9回)	標準管理規約(5回)	適正化法(4回)
実務・会計(3回)	建築・設備系(8回)		

★ 26 速習コース 割引のご案内 ★

LECは、「早期に学習を開始される方」「宅建士・マン管・管業及びその他の資格の受験者」「LEC受講生」の皆さまを応援します。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	6月末まで 10% off 8月末まで 5% off	[マン管・管業 W 速習コース]をお申込みの方



マン管・管業 W 速習コースなら

「早期申込割引」と下記の「各種割引」は、**併用**できます!!

割引名称	割引率	対象者・条件
LEC受講生割引	25% off	過去のお支払い金額が累積 50,000 円（税込）以上（※書籍代は除く）の方
資格試験受験者割引	20% off	宅建士試験、マンション管理士試験、管理業務主任者試験、賃貸不動産経営管理士試験の受験をしたことがある方

【例】割引の併用例

マン管・管業 W 速習コース [Web+スマホ+音声 DL] + [テキスト有] を

「6月末まで10%割引」と「LEC受講生割引」を併用してお申込みになると、

一般価格 99,000 円（税込） ⇒ **割引後価格 66,830 円**（税込）

★32,170 円もお得!★

