

12034P-00

2026年度版

# マンション管理士

一問一答

セレクト1000



TAC マンション管理士講座 編

重要論点をモレなく制覇!

「決め打ち」の1000問+α!

〈独学をサポート〉

法改正情報をWebにて無料公開!

## はじめに

マンション管理士試験は、**合格率が7～12%台の難関試験**であり、合格には十分な受験対策が必要となります。その際に不可欠となるのが「過去の本試験問題（過去問）を十分に検討すること」です。

本書は、当試験の創設以降**25年分のすべての過去問**から最新の出題傾向に基づいて重要問題を厳選し、簡潔でわかりやすい解説を加え、一問一答形式に編集した問題集です。本書に繰り返し取り組まれることで、本試験の出題範囲や出題レベルを把握し、頻出の出題項目に関する知識を**短期間で効率良くマスター**していただくことができます。そして、もちろん、本書2026年度版は、**2026年4月1日施行の「区分所有法」及び関連法令の大改正**にバッチリ対応しています。

本書を手にした皆さんが、**合格の栄冠**を勝ち取られ、マンション管理士としてご活躍されることを願ってやみません。

2026年3月

TACマンション管理士講座

本書は、2026年4月現在施行されている法令等に基づいて執筆されています。法改正情報については、『**法律改正点レジュメ**』を2026年9月中旬より、TAC出版ウェブページ「TAC出版オンラインストア」内で無料公開いたします。

### 【『法律改正点レジュメ』ご確認方法】

・**TAC出版**で検索し、上記「TAC出版オンラインストア」⇒「各種サービス」⇒「書籍連動ダウンロードサービス」⇒「マンション管理士・管理業務主任者 法律改正点レジュメ」へと進み、**パスワード**を入力してください。

**パスワード：**

**公開期限：**2026年度管理業務主任者本試験終了まで

簡単アクセスは  
QRコードから→



# 本書の効果的な利用法

1問ごとに4段階で「重要度」を表示しています。

- 重要度 S\*\*\* 今年の出題が予想される最重要事項です！
- 重要度 A 過去に3回以上の出題実績がある頻出事項、もしくは2回の出題でも絶対押さえておくべき基本事項です。
- 重要度 B 過去2回の出題がある、もしくは1回の出題でもきちんと押さえておくべき事項です。
- 重要度 C 過去1回のみ出題ですが、今後も出題される可能性のある事項です。

## 第6章

## マンション管理適正化法

### 1 総則

重要度 S\*\*\*

#### 問 1

□□□

複数の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分および事務所・店舗の用に供する専有部分がある場合、それら全ての専有部分が賃貸されている場合であっても、その建物はマンションに該当する。

間違ったら必ず「レ」印をつけておきましょう。弱点のチェックと試験直前の補強に役立ちます。

過去25年分（H13～令和7年度）の全出題から頻出かつ重要な1000肢余を厳選、インプット学習に便利な○×形式で収録しました。この1冊で合格のための基礎知識は、ばっちりカバーできます。

重要度 S\*\*\*

#### 問 2

□□□

人の居住の用に供される専有部分が1戸あるが、他の専有部分は別の区分所有者が事務所として使用している建物は、マンションである。

重要度 S\*\*\*

#### 問 3

□□□

適正化法上のマンションとは、2以上の区分所有者がいる建物のことであり、その敷地や附属施設は含まれない。

その章で着目すべき論点を簡潔にまとめています。問題に**チャレンジする前に一読**すると理解がスムーズです。

「出題年度」を表示しています。

付属の**赤シート**で正解を隠してチャレンジしましょう。

設問に**関連する知識**をまとめています。

設問と**対比**させて覚えておきたい**重要ポイント**です。

**CHECK POINT**  
ここでの学習では、区分所有法と対比させる視点が重要だ。特に、区分所有法の**内容を変更する規定と確認する規定、標準管理規約独自の規定**を区別しよう。

**第3章 マンション標準管理規約**

[H27] **答 1** 規約および総会の決議は、区分所有者の**包括承継人**および**特定承継人**に対しても、その効力を有する（標準管理規約単棟型5条1項）。したがって、駐輪場使用料に係る説明を受けなかったとしても、**特定承継人**である買主には、駐輪場使用料についての**総会決議**の効力が及ぶため、駐輪場使用料を支払わなければならない。

[H13] **答 2** 対象物件のうち区分所有権の対象となる**専有部分**は、「住戸番号を付した住戸」とする（標準管理規約7条1項）。  
**△ココも注意!** 区分所有者は、その専有部分を「専ら住宅として使用」するものとし、他の用途に供してはならない（12条1項）。

[H14] **答 3** 窓枠および窓ガラスは、**専有部分**に含まれない（標準管理規約7条2項3号）。したがって、工事費用は、**共用部分**として長

ポイントをしっかりとまとめた簡潔な解説です。特に重要なキーワードや暗記すべき数字は**赤ゴシック**で表記しています。赤シートをかぶせれば、そのまま「**穴埋め問題**」として利用できます。

[R6] **答 34** ×

都道府県又は市町村は、原則として、都市計画の案を作成しようとする場合に**必要があると認めるときは、公聴会の開催**等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる（都市計画法16条1項）。そして、都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から**2週間**公衆の縦覧に供しなければならない（17条1項）。「**都市計画案の作成**」→「**必要がある場合は公聴会の開催**」→「**2週間公衆の縦覧に供する**」という順番である。

1回目 月 日: /34 2回目 月 日: /34 3回目 月 日: /34 415

学習の進捗と達成度を記録しておきましょう。

※図は、いずれもサンプル図です。

はじめに (3)

本書の効果的な利用法 (4)

マンション管理士試験 受験ガイダンス (9)

## 第1編 民法等・区分所有法等

### 第1章 民法等 162問 ..... 2

- |                    |    |                |    |
|--------------------|----|----------------|----|
| 1 制限行為能力者          | 2  | 2 意思表示・代理等     | 4  |
| 3 時効               | 12 | 4 物権変動・共有・抵当権等 | 18 |
| 5 債務不履行等           | 28 |                |    |
| 6 不可分債務・債権譲渡・債権の消滅 | 32 |                |    |
| 7 売買契約             | 42 | 8 各種の契約・借地借家法  | 48 |
| 9 事務管理・不法行為        | 68 | 10 相続          | 78 |

### 第2章 区分所有法等 (再生等円滑化法・被災区分所有法) 273問 ..... 88

- |               |     |                 |     |
|---------------|-----|-----------------|-----|
| 1 総則          | 88  | 2 共用部分等         | 104 |
| 3 敷地利用権       | 116 | 4 管理者           | 120 |
| 5 規約及び集会      | 128 | 6 管理組合・管理組合法人   | 148 |
| 7 義務違反者に対する措置 | 162 | 8 復旧及び建替え       | 170 |
| 9 団地・罰則       | 180 | 10 マンション再生等円滑化法 | 190 |
| 11 被災区分所有法    | 204 |                 |     |

## 第2編 マンション標準管理規約・管理事務に関する諸法令

### 第3章 マンション標準管理規約 187問 ..... 220

- |                           |     |
|---------------------------|-----|
| 1 専有部分等の範囲・敷地，共用部分等の共有・用法 | 220 |
| 2 管理                      | 230 |
| 3 管理組合                    | 240 |
| 4 会計                      | 280 |
| 5 雑則                      | 286 |
| 6 団地型・複合用途型               | 290 |

### 第4章 不動産登記法 26問 ..... 304

### 第5章 宅地建物取引業法・住宅品質確保法 8問 ..... 316

- |            |     |                |     |
|------------|-----|----------------|-----|
| 1 宅地建物取引業法 | 316 | 2 住宅品質確保法（品確法） | 318 |
|------------|-----|----------------|-----|

## 第3編 マンション管理適正化法・マンション標準管理委託契約書等

### 第6章 マンション管理適正化法 105問 ..... 324

- |                                    |     |            |     |
|------------------------------------|-----|------------|-----|
| 1 総則                               | 324 | 2 管理計画の認定  | 326 |
| 3 マンション管理士                         | 332 | 4 マンション管理業 | 338 |
| 5 マンション管理適正化推進センター・マンション管理業者の団体・雑則 | 358 |            |     |
| 6 マンション管理適正化基本方針                   | 362 |            |     |

### 第7章 マンション標準管理委託契約書 21問 ..... 370

### 第8章 管理組合の会計・滞納管理費等の処理 31問 ..... 380

- |           |     |             |     |
|-----------|-----|-------------|-----|
| 1 管理組合の会計 | 380 | 2 滞納管理費等の処理 | 390 |
|-----------|-----|-------------|-----|

## 第4編 建物及び設備の維持保全・関連諸法令

第9章	都市計画法	35問	398
第10章	建築基準法等	74問	412
1	建築基準法		412
2	バリアフリー法等		432
第11章	設備・構造	164問	444
1	エレベーター設備	444	
2	水道法・給水設備	446	
3	消防法・消防用設備等	460	
4	排水設備・浄化槽法	472	
5	電気設備	480	
6	その他の設備	482	
7	建築構造の分類等	488	
8	建築材料	496	
第12章	維持・保全	114問	500
1	大規模修繕	500	
2	劣化症状・診断	502	
3	長期修繕計画	514	
4	防犯・断熱・改修等	518	

## 受験ガイドンス

**マンション管理士**は、専門知識を持って、管理組合の運営や建物の構造にかかる技術的な問題など、さまざまなマンションの管理に関して、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、それらに対する**助言・指導その他の援助**を行うことを業務とする資格です。

マンション管理士として活動を行うには、マンション管理士試験に**合格**し、マンション管理士として**登録**する必要があります。

### ■マンション管理士試験の内容

試験内容（分野）	本書の該当章
<b>① マンションの管理に関する法令及び実務に関すること</b> 区分所有法、被災区分所有法、再生等円滑化法、民法（取引、契約等マンション管理に関するもの）、不動産登記法、マンション標準管理規約、マンション標準管理委託契約書、マンションの管理に関するその他の法律（建築基準法、都市計画法、消防法、品質確保法）等	第1章・第2章・ 第4章・第5章
<b>② 管理組合の運営の円滑化に関すること</b> 管理組合の組織と運営（集会の運営等）、管理組合の業務と役割（役員、理事会の役割等）、管理組合の苦情対応と対策、管理組合の訴訟と判例、管理組合の会計 等	第3章・第7章・ 第8章
<b>③ マンションの建物及び附属施設の構造及び設備に関すること</b> マンションの構造・設備、長期修繕計画、建物・設備の診断、大規模修繕 等	第9章～第12章
<b>④ マンションの管理の適正化の推進に関する法律に関すること</b> マンション管理適正化法、マンション管理適正化基本方針 等	第6章



# マンション管理士試験 受験ガイドンス

- 試験実施時期 11月30日(日) (令和7年度)
- 受験料 9,400円 (例年)
- 試験機関 公益財団法人 マンション管理センター  
[TEL] 03-3222-1611 [HP] <http://www.mankan.or.jp>

- ここ数年の受験傾向 受験者数はほぼ1万2,000～1万5,000人、合格点は34～40点前後(直近の令和7年度は42点)、合格率は7～12%前後で、それぞれ推移しています。

## [学習のポイント]

本試験の出題内容は、マンション管理全般にわたりますが、ある程度**メリハリをつけて学習**することが試験対策として効率的です。

具体的には、「試験の内容」の表のうち、本書の第1章～第8章に該当する①②④をまず重点的に学習しましょう。特に「区分所有法」と「マンション標準管理規約」を関連付けながらしっかり理解することが必要です。多少面倒でも、できるだけ**条文を確認**しながら知識を定着させましょう。また、本書の第9章～第12章に該当する③の分野は、出題範囲が広く難問が出題されることもあります。基本的な論点や過去問レベルの出題も多いのも特徴です。手を広げすぎず過去問演習を繰り返すことで、これらの問題を落とさないようにすることが、ムリなくムダなく、短期間で合格するためのコツといえるでしょう。

## [各章の学習方法]

- 第1章 民法等** 民法のみを対象とする出題は例年6問程度ですが、「区分所有法」等の他の法律等との複合問題を含めると、**8問程度**の出題となります。民法は**すべての法律の基礎**となりますので、その基本的な理解があれば他の法律を効率良く習得することができます。**制度趣旨**を踏まえて学習し、頻出の重要テーマ(売買契約、賃貸借契約、不法行為、相続等)については、しっかりと**過去問**を解いて習熟しておきましょう。

## 第2章 区分所有法等(再生等円滑化法・被災区分所有法)

「民法」や「マンション標準管理規約」との複合問題も含め、例年10問程度出題されています。区分所有法は、「マンション法」とも呼ばれ、マンション管理に関する最も基本的な法律であり、**合否を分ける科目**です。過去問の演習を通じて、**出題された条文**を参照しながら、用語の意味や制度の仕組みを理解することを心掛けましょう。「再生等円滑化法」と「被災区分所有法」は、**各1問出題**されるのが近年の傾向です。難解な部分もある法律ですから、区分所有法の「復旧」や「建替え決議」等と比較して、**過去に出題された事項**を正確に理解しておけばよいでしょう。また、「区分所有法」の大改正に伴い、「再生等円滑化法」と「被災区分所有法」も**大幅に改正**されていますので、**改正点**を意識した学習も必要でしょう。

**第3章 マンション標準管理規約** 「民法」や「区分所有法」との複合問題を含めて、例年9問程度出題されています。単純な知識を問う問題だけではなく、「区分所有法」との相違点の理解を問う問題、具体的な事例に基づいてより深く考えさせるような問題も出題されています。学習にあたっては、出題の根拠となった**条文だけでなく関係コメントも参照**し、**文言や要件**を正確に覚えるようにしましょう。また、大改正された「区分所有法」の規定を反映した**改正**もされていますので、「区分所有法」と比較して学習する必要があります。

**第4章 不動産登記法** 毎年1問出題されています。専門技術的な制度で成り立っており、難問が出題されることもあります。**登記の基本**(仕組みと手続)を確認した上で、区分所有法の敷地利用権の知識を応用して、頻出事項である**区分所有建物の登記の特徴**を理解しましょう。また、空家対策を背景とした改正が続いていますので、近年の**改正点**も確認しましょう。

**第5章 宅地建物取引業法・住宅品質確保法** 数年に1問程度の出題頻度です。「宅地建物取引業法」と「住宅品質確保法」の知識があると、「民法」の契約不適合責任の理解も深まります。そのため、「宅地建物取引業法」と「住宅品質確保法」について、**過去に問われた内容**に目を通しておくといよいでしょう。

**第6章 マンション管理適正化法** 毎年5問出題されます。適正化法から4問、適正化基本方針から1問の出題傾向で、近年導入された管理計画認定制度の出題が続いています。**個数問題**で出題されることも多いので**網羅的な学習**が必要な科目であり、さらに管理業務主任者試

# マンション管理士試験 受験ガイダンス

受験合格者の免除科目ですから、差がつかないように**しっかりと学習が必要**です。

**第7章 マンション標準管理委託契約書** 出題されても1問ですが、近年はあまり出題されていません。標準管理委託契約書の内容は適正化法の規定を反映したものが多く、**条文、別表や関係コメントに関する知識**があれば、適正化法の理解につながります。そのため、適正化法の規定と関連づけて、**過去問**に目を通しておきましょう。

**第8章 管理組合の会計・滞納管理費等の処理** 「管理組合の会計」は、**例年2問**出題されています。管理組合の税務について出題されることもあります。近年の出題例と類似した問題が多いので、**ここ数年の過去問**は必ず理解しておきましょう。「管理費等の滞納処理」は、「民事訴訟法」等の訴訟関連の知識が問われます。深入りすることなく**過去問の範囲**で理解しておきましょう。

**第9章 都市計画法** 例年1問出題されます。範囲は広く、内容は難解ですが、用語の意味や制度の特徴が問われるので、**過去問の範囲**に絞って学習しましょう。特に、**地域地区**の内容を確認しておきましょう。

**第10章 建築基準法等** 例年4問程度出題されます。「建築基準法」「水道法」「消防法」から各1問ずつ、その他の建築関連法令（「建築物省エネルギー法」「バリアフリー法」「警備業法」等）から1問程度、それぞれ出題されます。詳細な知識が問われることもあります。が、**過去問の知識**があれば対応可能です。**頻出事項**を正確に覚えておきましょう。

**第11章 設備・構造** 例年5問程度の出題です。細かい知識に関する出題が多いものの、**過去問からの出題**もよく見られます。頻出である「エレベーター設備」「水道法・給水設備」「消防法・消防用設備等」「排水設備」「建築設備の分類等」について**問われた知識**は必ず正確に覚えておきましょう。

**第12章 維持・保全** 例年5問程度出題されます。マンションの劣化症状やその診断・改修方法、長期修繕計画に関する事項等が主な内容です。専門技術的で詳細な知識が必要とされる出題もありますが、手を広げずに**過去問の範囲**で学習することが、最も効果的な対策です。

第 **1** 編

# 民法等・ 区分所有法等

第1章 民法等

第2章 区分所有法等  
(再生等円滑化法・被災区分所有法)

## 1 制限行為能力者

重要度 B

問 1

☐☐☐

甲マンション203号室を所有しているAは、高齢になり判断能力に不安を抱えていたところ、Bとの間で、Bに高額の報酬を支払って同室の内装をリフォームしてもらう旨の請負契約を締結した。本件請負契約を締結した時にAに意思能力がなかった場合には、Aは、意思能力を欠いていたことを理由として、本件請負契約の無効を主張することができる。

重要度 B

問 2

☐☐☐

甲マンションの一室に1人で住んでいる区分所有者Aは、精神上的障害により事理を弁識する能力を欠く常況にあり、管理費を滞納している。この場合において、甲マンションの管理組合は、家庭裁判所にAの後見開始の審判を請求することができる。

重要度 B

問 3

☐☐☐

甲マンション203号室を所有しているAは、高齢になり判断能力に不安を抱えていたところ、Bとの間で、Bに高額の報酬を支払って同室の内装をリフォームしてもらう旨の請負契約を締結した。本件請負契約を締結した時に、Aについて後見開始の審判はなされていなかったが、Aが精神上的障害により事理を弁識する能力を欠く常況にあった場合には、Aは、行為能力の制限を理由として、本件請負契約を取り消すことができる。



## HECK POINT

基本事項を学習した上で、頻出項目（時効、共有、債務不履行、契約不適合責任、不法行為、請負、賃貸借、相続）を事例を通して理解しておこう。

[H30]

答 1



契約を締結するには意思能力が必要であり、意思能力のない者がした行為は無効である（民法3条の2）。したがって、Aは、本件請負契約の無効を主張できる。

[H20]

答 2



家庭裁判所は、本人、配偶者、4親等内の親族、未成年後見人、未成年後見監督人、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り、後見開始の審判をすることができる（民法7条）。管理組合は、後見開始の審判を請求できる者に含まれていない。

[H30]

答 3



後見開始の審判を受けた者（成年被後見人）がした行為は取り消すことができる（民法9条本文）。しかし、成年被後見人といえるには、後見開始の審判を受けることが必要であり（8条）、後見開始の審判がなされていない者がした行為は、たとえその者が行為の時に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しても、取り消すことができない。

## 2 意思表示・代理等

重要度 **A**

問 4

□□□

Aは、Bとの間で、甲マンションの1室である202号室をBに売却する旨の売買契約を締結した。Aは、本心では202号室を売却するつもりはなく売買契約を締結した場合において、Bがそのことを知り、又は知ることができたときは、売買契約は無効となる。

重要度 **A**

問 5

□□□

Aは、Bとの間で、甲マンションの1室である202号室をBに売却する旨の売買契約を締結した。Aは、本心では202号室を売却するつもりはなかったが、借入金の返済が滞り差押えを受ける可能性があったため、Bと相談のうえ、Bに売却したことにして売買契約を締結したときは、売買契約は無効となる。

重要度 **A**

問 6

□□□

Aは、Bとの間で、甲マンションの1室である202号室をBに売却する旨の売買契約を締結した。Bは、甲マンションの近くに駅が新設されると考えて202号室を購入したが、そのような事実がなかったときは、Bが駅の新設を理由に購入したことがAに表示されていなくても、Bは売買契約を取り消すことができる。

[R4]

答 4



表意者が真意でないことを知りながら意思表示をした場合、その意思表示は有効であるが（民法93条1項本文）、相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り、又は知ることができたときは無効となる（同ただし書）。したがって、Aは本心では202号室を売却するつもりがないことを、Bが知っていたか、又は知ることができたときは、当該売買契約は無効となる。

[R4]

答 5



Aは、本心では202号室を売却する意思がないにもかかわらず、Bと相談のうえ、Bに売却したことにして売買契約を締結している。これは相手方と通じてした虚偽の意思表示であるので、売買契約は無効となる（民法94条1項）。

[R4]

答 6



Bは、実際には違うにもかかわらず、甲マンションの近くに新駅ができると考えて202号室を購入しているので、購入の意思表示をした動機に錯誤が生じている。このように、意思表示をした動機に錯誤がある場合、表意者は、その動機が契約をする基礎となっていることが意思表示の内容として相手方に表示（明示又は黙示の表示）されていたときに限り、その意思表示を取り消すことができる（民法95条1項2号・2項、判例）。したがって、Bが202号室を購入した動機がAに明示又は黙示により表示されていなければ、Bは売買契約を取り消すことはできない。



重要度 **A**

問 **7**

□□□

甲マンション203号室を所有するAは、Bとの間で、同室をBに売却する旨の契約（この問いにおいて「本件売買契約」という。）を結んだ。本件売買契約の代金は同室の時価をかなり下回るものであった。この場合において、AがBの詐欺によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合であっても、Bの詐欺によって意思表示をしたことについてAに過失があったときは、Aは詐欺を理由として自己の意思表示を取り消すことができない。

重要度 **A**

問 **8**

□□□

甲マンション203号室を所有するAは、Bとの間で、同室をBに売却する旨の契約（この問いにおいて「本件売買契約」という。）を結んだ。本件売買契約の代金は同室の時価をかなり下回るものであった。この場合において、Aが第三者Cの詐欺によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合には、Bがその事実を知っていたか、知ることができたときに限り、Aは詐欺を理由として自己の意思表示を取り消すことができる。

重要度 **A**

問 **9**

□□□

甲マンション203号室を所有するAは、Bとの間で、同室をBに売却する旨の契約（この問いにおいて「本件売買契約」という。）を結んだ。本件売買契約の代金は同室の時価をかなり下回るものであった。この場合において、AがBの強迫によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合であっても、Bの強迫によって意思表示をしたことについてAに過失があったときは、Aは強迫を理由として自己の意思表示を取り消すことができない。

[R3]

答 7

✕

詐欺による意思表示は取り消すことができる（民法96条1項）。詐欺にあった者は被害者であるから、詐欺によって意思表示をしたことについて表意者に過失があったときでも、取り消すことができる。

[R3]

答 8

○

相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行った場合は、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を取り消すことができる（民法96条2項）。第三者の詐欺によって意思表示をした場合、これを信じた表意者にも落ち度があるから、相手方保護のために取消しが制限される。したがって、本肢のとおりである。

[R3]

答 9

✕

強迫による意思表示は取り消すことができる（民法96条1項）。強迫された者は被害者であるから、強迫によって意思表示をしたことについて表意者に過失があったときでも、取り消すことができる。

重要度 **A**

問 10

□□□

甲マンション203号室を所有するAは、Bとの間で、同室をBに売却する旨の契約（この問いにおいて「本件売買契約」という。）を結んだ。本件売買契約の代金は同室の時価をかなり下回るものであった。この場合において、Aが第三者Dの強迫によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合には、Bがその事実を知っていたか、知ることができたときに限り、Aは強迫を理由として自己の意思表示を取り消すことができる。

重要度 **B**

問 11

□□□

甲マンション203号室を所有しているAは、高齢になり判断能力に不安を抱えていたところ、Bとの間で、Bに高額な報酬を支払って同室の内装をリフォームしてもらう旨の請負契約を締結した。本件請負契約を締結する際に、Bが、Aの窮迫・軽率・無経験を利用して、相場よりも著しく高額な報酬の支払をAに約束させていた場合には、Aは、公序良俗に違反することを理由として、本件請負契約の無効を主張することができる。

重要度 **B**

問 12

□□□

Aは、その子Bを代理人として、その所有するマンションの一室をCに売却することとした。この場合、Bが未成年者であっても、Aは、Bを代理人とすることができる。

重要度 **B**

問 13

□□□

Aは、認知症となり判断能力を欠く常況にある父親Bから何らの代理権を付与されていないのに、Bの代理人と称してB所有のマンションの一室をCに売却する売買契約を締結した場合、正常な判断能力を有するBの妻が当該売買契約を追認すれば、当該売買契約は、有効となる。

[R3]

答 10

✕

相手方に対する意思表示について**第三者が強迫**を行った場合は、**相手方がその事実を知っていたか、又は知ることができたかにかかわらず**、その意思表示を**取り消すことができる**（民法96条2項反対解釈）。第三者の強迫によって意思表示をした場合は、**表意者に落ち度はないので**、第三者による詐欺の場合と異なり、表意者保護のために、**意思表示を取り消すことに制限はない**。したがって、Aが第三者Dの強迫によって本件売買契約をする意思表示をしていた場合には、Bがその事実を知っていたか、知ることができたかに「**かかわらず**」、Aは強迫を理由として自己の意思表示を取り消すことができる（同1項）。

[H30]

答 11

○

相手方の窮迫・軽率・無経験を利用して、相場より著しく高額な報酬を支払うことを約束させる請負契約は、**公序良俗に反するものとして無効**となる（判例、民法90条）。したがって、Aは、公序良俗に違反することを理由として、本件請負契約の無効を主張できる。

[H15]

答 12

○

任意代理の代理人は、**行為能力者**でなくてもよい（民法102条参照）。したがって、**未成年者**、成年被後見人等の**制限行為能力者**であっても、代理人となることができる。

**ココも注意!**

この場合、本人は代理人の**制限行為能力**を理由に代理行為を**取り消す**ことはできない（102条本文）。

[H17]

答 13

✕

本間の行為は、代理権のない代理人の行為であるので、**無権代理**である。この無権代理行為を追認することができるのは、**本人（B）のみ**である（民法113条1項）。したがって、Bの妻が追認しても、無権代理行為は、**有効**とはならない。

**ココも注意!**

本人が無権代理行為を追認すれば、別段の意思表示がない限り、その行為は**契約の時に**さかのぼって有効となる（116条本文）。

2026年度版

マンション管理士 一問一答セレクト1000

発行日 2026 年 4 月 20 日

初版発行

編著者 TAC株式会社（マンション管理士講座）

発行者 多田敏男

発行所 TAC株式会社 出版事業部（TAC出版）

〒101-8383 東京都千代田区神田三崎町3-2-18

電話（営業） 03-5276-9492

FAX 03-5276-9674

<https://bookstore.tac-school.co.jp/>

© TAC 2026

管理コード 12034P-00

〈ご注意〉

本書は、「著作権法」によって、著作権等の権利が保護されている著作物です。本書の全部または一部につき、無断で複製（コピー）、転載、改ざん、公衆送信（ホームページなどに掲載すること（送信可能化）を含む）されると、著作権等の権利侵害となります。上記のような使い方をされる場合、および本書を使用して講義・セミナー等を実施する場合には、小社宛許諾を求めてください。