

国家資格

マンション管理士ガイド



マンション管理士とは ...

マンション管理士は、平成13年8月に施行された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（マンション管理適正化法）」に基づく国家資格です。
マンション管理士試験に合格し、マンション管理センター（指定登録機関）に登録した方は、マンション管理士の名称を用いて、マンションの管理に関し、管理組合や区分所有者等からの相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことができます。
マンション管理士は、管理組合の運営、管理規約の改正、大規模修繕工事などマンションの管理に関する様々な問題に対して、専門的知識や経験を通じて解決を支援する総合コンサルタントです。

国土交通大臣指定試験機関

公益財団法人 マンション管理センター

マンション管理士の役割は ますます重要となってきました!

分譲マンションの増加

我が国のマンションストック戸数は毎年着実に増え続けており、今や650万戸を超えています。また、マンションの居住者は総人口の1割を超え、居住形態としてますます定着してきています。

高経年マンションの増加

このようにストック戸数が増え続ける一方で、マンションの適切な維持管理の確保が課題となっています。築30年を超えるいわゆる高経年マンションのストックは、10年後には約2倍近くに増加すると見込まれており、マンションの老朽化対策が重要となってきました。

また、大規模な震災に備える観点から、耐震診断・耐震改修工事の実施も課題となってきました。

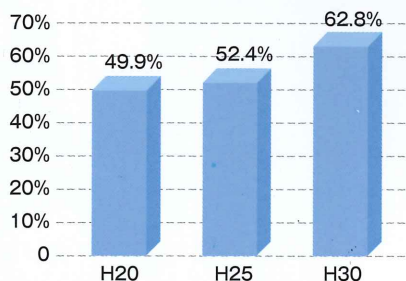
永住意識の高まりと高齢化

マンションでの永住意識が高まる一方で、管理組合活動への無関心化とともに居住者の高齢化が進んでいる中で、役員のなり手不足が課題となっており、専門家による支援がより重要となってきました。

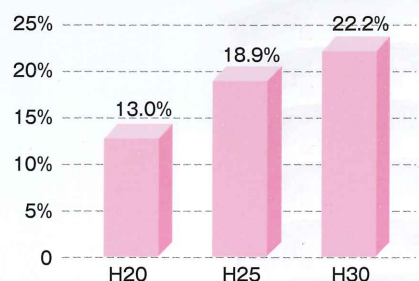
管理組合運営における将来への不安(重複回答あり)

1位 区分所有者の高齢化	53.1%
2位 居住者の高齢化	44.3%
3位 修繕積立金の不足	31.2%
4位 大規模修繕工事の実施	27.8%
5位 理事の選任が困難	27.1%
6位 管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	27.0%

居住者の永住意識の推移



世帯主が70歳以上のマンションの割合の推移



(平成30年度マンション総合調査から)

これらのことから、マンションの適切な管理を行うには、管理組合の円滑な運営や大規模修繕工事の適切な実施などが必要不可欠です。このため、マンションの管理の専門家であるマンション管理士の役割はますます重要となってきました。

学識経験者からのメッセージ



弁護士 篠原 みち子

マンション管理士は身近で頼りになる存在

我が国の総人口の一割以上の約1500万人が居住していると言われるマンション。

そのマンションの修繕をはじめ、建替えや耐震化の問題、管理費等の滞納問題、役員のなり手不足、独居高齢者等への対応など、いわゆる二つの老いにどう対処するだけでなく、日常の騒音問題等も含め、管理組合の業務は多岐にわたります。直近では新型コロナウイルス感染症をマンションでどう防ぐか、総会の開催をどうするか等、管理組合は、今まで経験したことのない問題にも直面しました。

これら多くの問題に、一年ごとに役員が交代しながら対応するのはとても大変ですし、管理組合としての知識や経験を積み重ね、組合運営の継続性を維持していくことも難しいのが現実です。どの管理組合も、専門家としてのマンション管理士のアドバイスやサポートの必要性、有用性を感じているはずで

現場で住民の声を聴き、客観的な立場で問題の交通整理をし、解決に向けて背中を押してくれるマンション管理士は、管理組合にとって身近で、頼りになる存在です。

どんどんものを造るという時代から、良質なものを長持ちさせる時代に入りました。しかも想定外の事柄にも迅速な対応が必要になっている、そんな今だからこそ、マンション管理士の一層の活躍が期待されます。

活躍するマンション管理士

マンション管理組合の良きパートナーとして全国各地でマンション管理士が活躍しています。
(令和2年3月末現在のマンション管理士数 25,660人)

管理組合員相互間の意思疎通を 促進するマンション管理士

齋藤 壽賀子(熊本県熊本市)



私は、マンション管理組合の理事会からの委託業務よりも、管理組合員からの個別相談の方が多しマンション管理士です。

行政のマンション施策(相談会、管理士派遣等)をきっかけに、管理組合の皆様とお話をする機会を得て、徐々に対象が広がっていく中で経験を積ませていただき、既に14年になります。

管理組合員からの個別相談で多く寄せられるものは「理事会への要望」等です。

この相談について私は、今理事会が考えていることと理事会の立場を説明し、併せて管理組合員から理事会へ働きかけを行う上での助言をしています。

私は、マンション管理士とは、管理組合における当事者間の意思疎通を促していく補助者であると思っています。

保険に詳しいマンション管理士として 専門性を活かした活躍

額田 雅之(神奈川県小田原市)



私は保険代理店を本業としておりますが、マンション管理士の立場からの保険コンサルティングについて大きなニーズを感じております。

マンション共用部分の保険はかなり専門性の高い商品です。その仕組みを熟知せずに保険設計を行うと、無駄に高い保険料となる可能性があります。また、補償範囲や権利関係なども個人の保険よりも遥かに複雑です。保険の知識は勿論ですが、マンション管理についての専門的知識がなければ、管理組合にとって最適な保険設計はできませんし、いざ事故が起きた際の対応にも問題が生じる可能性があります。

自然災害が多発する昨今、管理組合にとって保険の重要性はこれまで以上に高まっていると思います。

私は、保険にも詳しいマンション管理士として、皆様のニーズに応えられるよう、全力を尽くしていきたいと思っています。

しっかり傾聴し 臨機応変なアドバイスを

内田 真生(愛知県名古屋市)



マンション管理士にとっては、専門知識や経験に加えて、コミュニケーション能力が非常に大切だと実感しています。

理事会などでの合意形成の支援は管理士の重要な仕事のひとつであり、それぞれの管理組合の事情に応じた柔軟な対応が求められます。その際、事情や立場が複雑に絡み合っている場合、まず相手の話にしっかり耳を傾けることで、管理組合の真の課題や問題が明確になり、適切な提案や臨機応変なアドバイスが可能になります。

管理組合に寄り添う管理士の仕事は、AI時代であっても人間にしかできないことだと思います。私は、女性ならではの視点も活かしながら、温かみのある対応に心がけ、仕事を進めていきたいと思っています。

マンション管理士の 社会的存在価値を高める

福井 純雄(大阪府大阪狭山市)



私は、自分の住んでいるマンションの管理組合で役員として活動に携わった経験から、管理組合の立場に立った専門家が必要であることを痛感していたこともあって、末長く活動できるマンション管理士の資格を取得しました。

定年退職後に個人事務所を開業し、既に10年が経ちました。今は自由な時間を確保しながら、やり甲斐のある仕事に満足し、充実した日々を送っています。

現在は、主に再開発複合施設の組合管理者(外部専門家)として、施設保全、管理組合運営、日ごろの危機管理などに取り組んでいます。

これからも、更に研鑽を重ね後進の途を切り拓き、マンション管理士の社会的な存在価値を高めていきたいと考えています。

地方公共団体におけるマンション管理士の活用

管理組合からの個別の要請に基づく管理運営に関する相談のほか、多くの地方公共団体で、マンション管理士を活用したアドバイザー制度が実施され、マンション管理士が管理組合を訪問し、管理運営に関する助言・指導等が行われています。また、各地方公共団体が開催する「マンション管理セミナー」においてもマンション管理士が活用され、管理組合の役員や区分所有者等に対する講演や管理に関する相談会などが行われています。

マンション管理士の資格取得までの流れ（令和2年度）

受験案内・申込書配布
【8月3日（月）～9月30日（水）】

- (1) 都道府県及び政令指定都市等のマンション管理行政担当窓口、一部主要書店、マンション管理センター本部・支店で入手できます。
(配布場所等の詳細はマンション管理センターのホームページでご覧になれます。)
- (2) マンション管理センターのホームページからダウンロードして入手できます。
- (3) 郵送により入手できます。

受験申込
【9月1日（火）～9月30日（水）】

- 申込方法：受験申込書類一式を専用封筒に入れ、「特定記録郵便」で、受付期間内に郵送してください。（申込締切日当日消印有効）
- 受験資格：年齢、学歴等に関係なく、どなたでも受験できます。
- 受験手数料：9,400円

マンション管理士試験の受験
【11月29日（日）】

- 試験地：札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市、那覇市及びこれらの周辺地域
- 試験形式：50問4肢択一（2時間）
管理業務主任者試験の合格者は5問免除

過去の試験問題と正解は、当センターホームページからご覧いただけます。

●想定されるマンション管理士試験の内容

(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	建物の区分所有等に関する法律、被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法、マンションの建替え等の円滑化に関する法律、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、住宅の品質確保の促進等に関する法律等）等
(2) 管理組合の運営の円滑化に関すること	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
(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	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
(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	マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マンション管理適正化指針等

※出題に係る法令等については、令和2年4月1日において施行されている法令等です。

合格発表
【令和3年1月15日（金）】

- 官報に合格者の氏名及び受験番号を掲載します。
- 合格者の受験番号は、マンション管理センターホームページにおいても確認できます。
- 受験者全員に可否の通知を行います。

登録

- 合格者は、登録をすることにより「**マンション管理士**」の名称を使用して業務を行うことができます。

お問合せ先

公益財団法人 マンション管理センター 試験研修部

試験案内専用電話 03-3222-1611 (9:30～17:00 土日祝休)

インターネットからは… <https://www.mankan.or.jp>

マンション管理センター

検索

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

