

## 平成 19 年度マンション管理士試験 試験結果発表を受けて

1月11日（金）に平成19年度マンション管理士試験の合格発表がありました。合格点は、36点（昨年は37点）、合格率は7.4%（昨年は8.3%）と、予想されていたこととはいえ、厳しい結果となりました。合格された方のお喜びはひとしおだと思えます。本当におめでとうございます。

今、マンション管理の世界では、「管理者管理」や、「管理業者管理」等といわれる新しい管理方式の導入が検討されています。これは、賃貸化や役員のなり手不足に対処するために、管理業者を区分所有法上の管理者に選任するもので、それ自体は、現行法上の枠組みで可能なものですが、管理業者が管理者に選任されると、普通決議で済むものについては、総会決議なくして、管理業者ができるようになることから、これまで、理事会中心で運営されていたマンション管理の実務にとっては、大きな変革ということができます。その中で、マンション管理士の関わり方も検討されています。また、目を管理士会に向けますと、昨年暮れに、全国的な規模の2つの管理士会、全国都道府県マンション管理士会協議会と日本マンション管理士団体連合会が、一本化され、日本マンション管理士会連合会が誕生し、これまで以上に組織的な活動が期待されるようになりました。

2010年問題（老朽化マンションの急増）、役員不足、居住者の高齢化、賃貸化など、分譲マンションを取り巻く環境には、様々な問題が山積していますが、これらの問題に、適切に対処するためにマンション管理士には、大きな期待がかけられています。

難しい試験に合格された皆様は、それを成し遂げられたのですから、合格の結果だけでも十分、価値があることではありますが、資格は活かしてこそ本来のあるべき姿です。合格された皆様には、機会があれば、是非、この資格を有効にご活用いただきたいと思えます。皆様のご活躍を心よりお祈り申し上げます。

なお、LECでは、合格された皆様に、少しでもお手伝いできれば、と考えて合格後の実務に必要な知識、ノウハウを身につけていただくための実務講座を、長谷工コミュニティ研修部等と共同で実施いたします。実務に関する講座に関する詳細は、2月以降順次、当ホームページ上にてご案内して参ります。是非、ご検討下さい。

### 【今年の試験に受かるために】

ここ数年の「知識+思考力」が必要とされる出題は、マンション管理士試験の出題としては、ほぼ定着したといえ、いまや単純なテキストの読み込み学習のみで合格することは難しくなっています。詳しい今回の試験の傾向等につきましては、既にホームページ上にも解答速報と合わせて公表しております講評等をご参考いただければと思います。

ここでは、この試験に受かるためにはどのような学習をすればよいのかについて若干、触れておきます。

一般に試験に合格するためには、①知識②解法力③得点力の3つが必要となります。平成19年度の本試験を受験された方は、まずは、今回の試験を振り返って、ご自分には、何

が足りなかったのかを検討して下さい。その上で、足りない部分を補って下さい。ここで重要なのは、3つの能力は相関関係にありますから、一番弱いところを中心に、バランスよく強化することです。そして、何よりも平成20年度の本試験受験を決心されたら、早目にスタートして下さい。例えば、2月から学習を始めるとすると、試験までは約10ヶ月です。1日に2時間学習すると、2時間×7日×4.3週×10ヶ月で602時間です。人によって差はありますが、ひと通りの学習をされた方であれば、300時間程度の学習で合格ラインに達しますので、600時間あれば、繰り返し学習することにより、万全の準備ができるはずです。これが、4月スタートですと、481時間です。

現在の受験生のレベル、1けた台の合格率、出題を担当する試験委員の顔ぶれ、等を見れば、万全を期すためには、2月には始めたいところです。一昨年、数点のところでは不合格となったものの、あまりに悔しくて本試験の翌日から学習をし、模擬試験等でも極めて優秀な成績を収められ、今年見事合格されたある方は、1年を振り返り、早く学習を再開することの重要性を実感されていました。

皆様、諸事情がおりだと思いますが、学習を再開できる環境の方は、是非、早目に取り掛かって下さい。環境はいつ変わるかわかりません。何はともあれ、自分ができるときにやること、それが大事です。

#### 【LEC講座のご案内】

まずは、1月19日（池袋本校）と1月26日（梅田スカイ本校）に今年の本試験を分析するイベント「本試験を斬る」を実施いたしますので、今年の学習開始の契機としてご利用下さい（一部の本校で同時中継も行います。詳細はお問い合わせ下さい）。

また、LECでは、捲土重来を期して学習する方のために2月末から順次2008年度の講座を開講してまいります。本年度のメインテキストは、2004年度以来の大改訂を行い、より、わかりやすい、また、利用しやすいものとなっています。さらに、これまで、LECマンション管理士講座は、収録教材と通学教材で同様の講義進行形態をとっていましたが、通信教材では、30分単位で区切りをつけ、より、ご受講しやすい教材となっています。是非、新しくなったLECマンション管理士講座にご期待下さい。

なお、08年度講座開講まで待てない、すぐに勉強を始めたい方には、マンション管理士一発合格パックをお勧めします。このパックは、2007年に実施した全27回のインプット講座です。8月以降に改正資料をお送りしますので、安心して、お申しいただけます。

更に、昨年から実施を開始した実務家マンション管理士の話が聞ける講座パック受講生限定イベント「マンション管理士に会おう」も引続き実施してまいります。詳細は、ホームページ上にて随時ご案内いたします。

LECマンション管理士試験部は、今年も、合格を真剣に考えておられる方を強力にサポートして参ります。ぜひ、ともに合格を勝ち取りましょう。

株式会社東京リーガルマインド マンション管理士・管理業務主任者事業本部  
主任研究員 松田信吉