

2004 マンション管理士・管理業務主任者

# 基礎知識 復習問題

---

～ 会計・管理実務 ～

( 標準管理委託契約書、  
アフターサービス、民事訴訟法 )

れっく LEC 東京リーガルマインド

## 【会計】

No. 1

マンション管理組合の会計は、非営利会計で非営利法人会計のうち公益法人会計に近いものとなる。

No. 2

明瞭性の原則とは、企業をとりまく利害関係者に対して、企業の財政状態及び経営成績に関する真実な情報を提供すべきことを要求する原則である。

×  
明瞭性の原則ではなく、真実性の原則の説明である。

No. 3

保守主義の原則とは、企業会計はその処理の原則及び手続きを每期継続して適用し、みだりにこれを変更してはならないという原則である。

×  
保守主義の原則ではなく、継続性の原則の説明である。

No. 4

単一性の原則とは、利用目的に応じて、異なる形式の報告書を作成する必要がある場合でも、その内容は実質的に単一でなければならないとする原則である。

No. 5

損益計算書とは、継続企業における一定期間の経営成績を明らかにするため、当該期間に属するすべての収益とこれに対応するすべての費用とを記載して経常利益を表示し、これに特別損益を加減して当期純利益を表示する会計報告書である。

No. 6

貸借対照表とは、継続企業における一定時点の財政状態を明らかにするため、当該時点におけるすべての資産、負債及び費用の状況を表示する会計報告書である。

×  
貸借対照表は、資産、負債および資本の状況を表示する会計報告書である。

No. 7

公益法人会計の一般原則は、収入及び支出は予算に基づいて行い、計算書類は会計帳簿の記録に基づいて作成されなければならないことを基本としている。

No. 8

公益法人会計における計算書類の1つである正味財産増減計算書の仕組みには、ストック式とフロー式とがあるが、公益法人会計ではフロー式を本則方式としている。

×  
公益法人会計では、ストック式を本則方式としている。

No. 9

管理組合会計は、予算内で、いかに効率よくその目的を達成するかを追求する営利会計に含まれる。

×  
管理組合会計は、非営利会計である。

No. 10

管理組合会計は、財産の管理保全等につき、最小限の費用で最大の効果を得ることを目的とし、予算が非常に重要な役割を果たす。

No. 11

管理組合会計では、期末に一般貸借対照表、一般収支計算書のほかに特別貸借対照表、特別収支計算書を作成する。

No. 12

未払金(未払費用)、前受金は、資産科目である。

×  
未払金(未払費用)、前受金は、負債科目である。

No. 13

未収金(未収入金)、前払金(前払費用)は、資産科目である。

No. 14

平成 16 年 3 月( 管理組合の会計年度は 4 月 1 日～翌年の 3 月 31 日。以下同じ) に大規模修繕に充てるために 700,000 円を借り入れて、普通預金口座に入金した場合の仕訳は、( 借方) 普通預金 700,000 ( 貸方) 借入金 700,000 である。

No. 15

平成 16 年 3 月に平成 16 年 3 月分( 当期分) の清掃料 200,000 円を現金で支払った場合の仕訳は、( 借方) 現金 200,000 ( 貸方) 清掃料 200,000 である。

×  
( 借方) 清掃料  
200,000 ( 貸方)  
現金 200,000 で  
ある。

No. 16

平成 16 年 3 月に、平成 16 年 4 月分( 次期分) の清掃料 300,000 円を現金で支払った場合の仕訳は、( 借方) 清掃料 300,000 ( 貸方) 現金 300,000 である。

×  
( 借方) 前払金  
300,000 ( 貸方)  
現金 300,000  
である。

No. 17

平成 16 年 3 月に、エレベーターの修理が完了したが、まだその費用 400,000 円を支払っていない場合の仕訳は、( 借方) 修繕費 400,000 ( 貸方) 未払金 400,000 である。

No. 18

未収金とは、管理費や敷地内駐車場使用料等が滞納されているような場合に貸借対照表上、資産として計上される勘定科目である。

No. 19

未払金とは、什器備品などを購入したが、当期に代金が支払われていない場合などに収支計算書上、負債として計上される勘定科目である。

×  
未払金は、貸借  
対照表上、負債と  
して計上させる。

No . 20

法人税法の規定上、管理組合法人は、原則として営利法人等とみなされる。

×  
管理組合法人は、原則として公益法人等とみなされる。

No . 21

管理組合に課される法人税等については、法人格の有無によって課税上の違いが生じる。

×  
法人格の有無によって、課税上の違いが生じることはない。

No . 22

消費税は、基準期間（前々事業年度）における課税売上高が5,000万円以下である場合は、納税義務を免除される。

×  
課税される売上高は、平成16年4月1日から、1,000万円以下となる。

No . 23

管理組合が組合員から徴収する管理費、修繕積立金は消費税の課税の対象とならない。

No . 24

管理組合が大規模修繕を行うための借入金の支払利息は、消費税の課税対象とならない。

【管理実務】(標準管理委託契約書・アフターサービス・民事訴訟法)

(標準管理委託契約書)

No. 1

管理委託契約を締結する場合は、必ず、マンション標準管理委託契約書(以下「標準管理委託契約書」という。)を基準として契約をしなければならない法律的な義務がある。

×  
管理委託契約のひな型なので、これを基準としなければならない法律的な義務はない。

No. 2

標準管理委託契約書の業務内容は、事務管理業務、管理員業務、清掃業務、建物・設備管理業務、警備業務である。

×  
警備業務は、標準管理委託契約書の業務内容に含まれない。

No. 3

標準管理委託契約書における事務管理業務は、基幹事務及び基幹事務以外の事務管理業務に分けられる。

No. 4

標準管理委託契約書における出納業務の業務内容には、管理費等滞納者に対する通常の督促が含まれる。

No. 5

標準管理委託契約書では、事務管理業務、管理員業務又は清掃業務の全部又は一部を、第三者に再委託することができる。

×  
再委託することができるのは、管理員業務、清掃業務、建物・設備管理業務である。

No. 6

標準管理委託契約書における管理組合の会計の収入及び支出の調定には、収支状況の報告が含まれる。

No. 7

標準管理委託契約書における基幹事務には、マンション(専有部分を除く。)の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整は含まれない。

×  
含まれる。

No. 8

標準管理委託契約書では、管理組合が管理会社に支払う費用は、定額委託業務費及び管理会社が管理事務を実施するのに伴い必要となる水道光熱費、通信費、消耗品費等の諸費用に限られる。

× 管理会社に支払う費用は、定額委託業務費と定額委託業務費以外の費用である。

No. 9

標準管理委託契約書では、管理組合のために、緊急に行う必要がある業務で、管理組合の承認を受ける時間的な余裕がないものについては、すべて管理組合の承認を受けないで実施することができる。

× 承認を受けないで実施することができる業務は、災害または事故等の定めがある事由によるものである。

No. 10

標準管理委託契約書では、管理会社は、事務管理業務のうち、出納業務を行う場合において、管理組合の組合員に対し滞納管理費等の支払の督促を行っても、なお当該組合員が支払わないときは、管理会社がその責任を負う。

× 管理会社は当該責任を免れ、その後の収納の請求は管理組合が行う。

No. 11

標準管理委託契約書では、管理会社は、管理事務を行うため必要なときは、管理組合の組合員及びその所有する専有部分の占有者に対し、管理組合に代わって、組合員の共同の利益に反する行為の中止を求めることができる。

No. 12

標準管理委託契約書では、管理事務を行うため必要があるときは、管理組合の組合員等に対して、その専有部分又は専用使用部分へ当然に立入りすることができる。

× 災害・事故等の事由により緊急に行う必要がある場合を除き、立入りを請求することができるにとどまる。

No. 13

標準管理委託契約書では、管理組合の修繕積立金積立総額は、管理組合の組合員が所有する専有部分の売却依頼を受けた宅地建物取引業者の求めに応じ、開示する事項とされる。

No. 14

標準管理委託契約書では、管理組合は、本マンションについて滅失、毀損、瑕疵等の事実を知った場合でも、その状況を管理会社に通知する義務はない。

×  
管理組合および管理会社の双方が速やかに相手方に通知する義務がある。

No. 15

標準管理委託契約書では、管理会社が善良なる管理者の注意をもって管理事務を行ったにもかかわらず生じた管理対象部分の異常又は故障による損害を受けたときは、管理会社はその損害を賠償する責任を負わない。

No. 16

標準管理委託契約書では、管理組合及び管理会社は、その相手方が、本契約に定められた義務の履行を怠った場合には、直ちに本契約を解除することができる。

×  
履行を催告し、その後も履行しない場合に解除することができる。

No. 17

標準管理委託契約書では、管理会社が業務の停止処分を受けたときは、管理組合は、直ちに本契約を解除することができる。

×  
マンション管理業の登録の取消処分を受けた場合に、直ちに解除できる。

No. 18

標準管理委託契約書では、管理組合及び管理会社は、その相手方に対し、少なくとも3个月前に書面で解約の申入れを行うことにより、本契約を終了させることができる。

No. 19

標準管理委託契約書では、管理組合又は管理会社は、本契約を更新しようとする場合、本契約の有効期間が満了する日までに、その相手方に対し、書面をもって、その旨を申し出るものとされている。

×  
本契約の有効期間が満了する3月前までに申出をする。



(アフターサービス)

No. 20

アフターサービスとは、売主の故意・過失を問題とせず、売買契約後一定期間に生じた故障をサービスとして補修するものをいう。

No. 21

アフターサービスの責任の対象は、契約で定める一定の欠陥で、隠れた瑕疵に限定される。

No. 22

アフターサービスにおける売主に対する責任追及期間は、買主が隠れた瑕疵のあることを知ってから1年以内に限定される。

No. 23

アフターサービス規準は、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分において、10年間のアフターサービスを行う部分については、建設会社から分譲会社(売主)に引き渡された日を期間の始期としている。

No. 24

アフターサービスは、一般に、経年劣化、使用材料の自然特性による場合も適用がある。

(民事訴訟法)

No. 25

訴訟の目的の価額が90万円の金銭の支払請求を目的とする訴えについては、少額訴訟による審理及び裁判を、簡易裁判所に求めることができる。

No. 26

少額訴訟により訴えられた滞納者(被告)からの申述により、通常の訴訟に移行することができる。

× 隠れた瑕疵に限定されるわけではなく、契約の内容によって定まる。

× 買主が隠れた瑕疵のあることを知ってから1年以内に限定されるわけではなく、契約の内容によって定まる。

× 経年劣化、使用材料の自然特性による場合には適用がない。

× 訴訟の目的の価額は、60万円以下である。(H15改正)

No . 27

少額訴訟による審理及び裁判を求める旨の申述は、訴えの提起後においてもすることができる。

×  
訴えの提起の際にしなければならぬ。

No . 28

少額訴訟では、証拠調べは、即時に取り調べる事ができる証拠に限定される。

No . 29

少額訴訟は、原則として1回の審理で、即日判決を言渡す。

No . 30

少額訴訟の判決に対しては、控訴・上告をすることができる。

×  
控訴・上告をすることができない。

No . 31

支払督促の申立ては、債務者の普通裁判籍の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所の裁判所書記官に対してする。

×  
支払督促の管轄は簡易裁判所のみである。

No . 32

適法な督促異議の申立てがあったときは、督促異議に係る請求についてはその目的の価額に従い、支払督促の申立ての時に、支払督促を発した裁判所書記官の所属する簡易裁判所又はその所在地を管轄する地方裁判所に訴えの提起があったものとみなされる。

No . 33

仮執行の宣言を付した支払督促の送達を受けた日から1週間の期間を経過したときは、債務者は、その支払督促に対し、督促異議の申立てをすることができず、支払督促は、確定判決と同一の効力を有する。

×  
1週間ではなく、2週間の期間である。