令 和 元 年 度

賃貸不動産経営管理士試験問題
（令和６年度法改正対応版）

合格基準点：29点

注　意　事　項

（1）この冊子は試験問題です。問題は１ページから16ページまでの40問（四肢択一式）です。
（2）解答用紙（別紙）はマークシート形式です。ＢまたはＨＢの硬さの鉛筆（もしくはシャープペンシル）を使用して記入してください。
（3）正解は、各問題とも１つだけです。２つ以上の解答をしたもの、機械で読み取れないもの等は、正解としません。解答の注意事項をよく読み、所定の要領で記入してください。
（4）問題における法令等については、令和６年４月１日現在で施行されている規定（関係機関による関連告示、通達等を含む）に基づき、出題されています。
（5）解答用紙の修了欄（「令和５年度・令和６年度 賃貸不動産経営管理士講習の修了について」）に、既にマークが印刷されている方は、問46から50までの５問が免除されるため、解答する必要はありません。
（6）試験時間中は筆記用具、腕時計、置時計以外の物は一切、使用できません。携帯電話を時計の代わりに使用することもできません。
（7）全ての電子機器及び通信機器、音響機器等（携帯電話（スマートフォン）、あらゆるウェアラブル端末（スマートウォッチ、スマートグラス等）、パソコン、タブレット型端末、Bluetooth イヤホン及びスピーカー等）は、配布される封筒に電源を切って封入し、自身の座席の下に置いてください。封筒に封入されていない電子機器及び通信機器、音響機器等の存在が判明した場合は、理由の如何を問わず不正行為とみなし、直ちに試験会場から退出を命じて、受験を中止してもらいます。退出後は、試験終了時まで試験本部で待機してもらいます。
（8）上記（７）において、試験時間中に封筒へ封入した電子機器及び通信機器、音響機器等が音を発した場合は、試験監督員による立ち会いのもと、封筒を開封し、機器の電源を切ります。
（9）試験開始の合図と同時に始めてください。最初に、問題のページ数を確認し、落丁・乱丁があった場合は、ただちに係員へ申し出てください。
(10) 試験問題に関する質問については、一切お答えできません。
(11) 試験開始後は、試験終了時間まで途中退室はできません。
(12) 試験監督員によって試験の終了が宣言された後、解答用紙に解答を記入した場合、理由の如何を問わず不正行為とみなし、合格の権利を失います。
(13) 不正手段によって受験し、合格したことが判明した場合は、合格を取り消します。
(14) その他、試験会場では試験監督員及び係員等の指示に従ってください。

【問　1】　法令改正により問題不成立のため省略

【問　2】　法令改正により問題不成立のため省略

【問　3】　法令改正により問題不成立のため省略

【問　4】　個人情報の保護に関する法律（以下、本問において「個人情報保護法」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　管理物件内で死亡した借主に関する情報は、個人情報保護法による個人情報に該当する。
2　特定の個人を識別することができる情報のうち、氏名は個人情報保護法による個人情報に該当するが、運転免許証番号やマイナンバーのような符号は、個人情報保護法による個人情報に該当しない。
3　管理業者が、あらかじめ借主の同意を得て、その借主の個人情報を第三者に提供する場合には、当該第三者が記録を作成するので、管理業者としての記録作成義務はない。
4　指定流通機構（レインズ）にアクセスできる管理業者は、自ら作成した個人情報を保有していなくても、個人情報保護法による個人情報取扱事業者である。

【問　5】　法令改正により問題不成立のため省略

【問　6】　法令改正により問題不成立のため省略

【問　7】　法令改正により問題不成立のため省略

【問　8】　法令改正により問題不成立のため省略

【問　9】　賃貸借契約に関する次の記述のうち、誤っているものはいくつあるか。

ア　賃貸借契約を解除するために行う催告は、内容証明郵便でしなければ効力を生じない。
イ　賃貸借契約の解約及び建物明渡しの合意は、公正証書でしなければ効力を生じない。
ウ　賃貸借契約の合意更新は、書面又は電磁的記録で行わなくとも効力が生じる。

1　なし
2　1つ
3　2つ
4　3つ

【問　10】　普通建物賃貸借契約（定期建物賃貸借契約でない建物賃貸借契約をいう。以下、各問において同じ。）における賃料増減額請求に関する次の記述のうち、不適切なものの組合せはどれか。

ア　賃貸借契約の貸主の地位を複数の貸主が共に有する場合（ただし、各貸主の持分は相等しいものとする。）、各貸主は単独で賃料増額請求権を行使することができる。
イ　貸主から賃料増額請求を受けた借主は、賃料増額に関する裁判が確定するまでの間、増額された賃料を支払わなければならない。
ウ　借主から賃料減額請求を受けた貸主は、賃料減額に関する裁判が確定するまでは、従前の賃料の支払を請求することができる。
エ　貸主の賃料増額請求権を一定期間排除する特約は有効である。

1　ア、イ
2　イ、ウ
3　ア、エ
4　ウ、エ

【問 11】　借主の募集のために行う広告に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法及び不当景品類及び不当表示防止法に基づく不動産の表示に関する公正競争規約（以下、各問において「不動産の表示に関する公正競争規約」という。）によれば、適切なものはいくつあるか。

ア　自転車による所要時間は、走行に通常要する時間の表示に加え、道路距離を明示する。
イ　中古賃貸マンションとは、建築後３年以上経過し、または居住の用に供されたことがあるマンションであって、住戸ごとに、賃貸するもののことである。
ウ　物件は存在するが、実際には取引することができない物件に関する表示をしてはならない。
エ　インターネット広告の場合、不注意により契約済み物件を削除せず広告の更新予定日後も掲載し続けることは、「おとり広告」に該当しない。

１　１つ
２　２つ
３　３つ
４　４つ

【問 12】　宅地建物取引業者である管理業者が行う借主の募集に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

１　管理業者は、借主の募集業務を他の業者に委託する場合には、物件に法的な問題がないかどうかの確認を行う必要はない。
２　物件の権利関係の調査のために登記記録を閲覧するときは、乙区に基づき、登記上の名義人と貸主が異ならないかを確認する必要がある。
３　分譲マンション（区分所有建物）の１住戸を賃貸する場合、当該マンションの管理組合が定めた管理規約等、借主が遵守しなければならない事項について確認する必要がある。
４　管理業者が宅地建物取引業者である場合であっても、広告会社にその内容を全面的に任せて作成させた広告を使用して募集業務を行うときは、不動産の表示に関する公正競争規約に従う必要はない。

【問 13】　定期建物賃貸借契約と普通建物賃貸借契約との異同に関する次の記述のうち、正しいものはいくつあるか。

ア　定期建物賃貸借契約も普通建物賃貸借契約も書面又は電磁的記録により締結しなければ、有効な契約とならない。
イ　契約期間が１年未満の場合、定期建物賃貸借契約も普通建物賃貸借契約も、いずれも期間の定めのない賃貸借契約となる。
ウ　定期建物賃貸借契約では、一定の期間、賃料を減額しない旨の特約（不減額特約）は有効であるが、普通建物賃貸借契約ではこのような特約は無効である。
エ　借主からする中途解約を認める特約は、定期建物賃貸借契約でも普通建物賃貸借契約でも有効である。

１　1つ
２　2つ
３　3つ
４　4つ

【問 14】　建物賃貸借契約の当事者が死亡した場合の相続に関する次の記述のうち、適切なものはどれか。

１　借主が死亡し、相続人のあることが明らかでない場合、賃貸借契約は終了しない。
２　貸主が死亡し、相続人のあることが明らかでない場合、賃貸借契約は終了する。
３　借主が死亡し、複数の相続人がいる場合、貸主が賃貸借契約の債務不履行を理由に解除するためには、相続人の一人に解除の意思表示をすればよい。
４　借主が内縁関係にある者と30年にわたり賃貸住宅に同居していた場合、当該賃貸住宅の賃借権の相続に限り、内縁関係にある者も相続人となる。

【問 15】　建物賃貸借契約と建物使用貸借契約の異同に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　使用貸借契約、賃貸借契約のどちらについても、建物の引渡しは契約成立の要件とされていない。
2　使用貸借契約は賃貸借契約と異なり、借地借家法の適用がない。
3　使用貸借契約の使用借主も賃貸借契約の賃借人も、使用貸主及び賃貸人に対して、賃料を支払う必要がある。
4　使用貸借契約は賃貸借契約と異なり、期間満了による契約終了に当たり、賃貸借契約の終了時に必要とされる正当事由を要しない。

【問 16】　賃貸物件に関する必要費償還請求権、有益費償還請求権及び造作買取請求権に関する次の記述のうち、適切なものはどれか。

1　貸主が行うべき雨漏りの修繕を借主の費用負担で行った場合、借主は賃貸借契約の終了時に限り、支出額相当の費用の償還を請求できる。
2　借主の依頼により、ガラス修理業者が割れた窓ガラスを交換した場合、当該業者は貸主に対して必要費償還請求権を行使できる。
3　賃貸物件の改良のために借主が支出した費用は、契約終了時に賃貸物件の価格の増加が現存する場合に限り、支出した費用又は増加額の償還を借主が貸主に対して請求できる。
4　造作買取請求権を排除する特約は、借主に不利な特約のため、無効である。

【問 17】　賃貸物件の借主の義務に関する次の記述のうち、適切なものはどれか。

1　貸主が借主の用法遵守義務違反を理由に損害賠償請求をする場合、賃貸物件の返還を受けた時から１年以内に行使しなければならない。
2　親族が貸主である賃貸借契約の場合、借主は、賃貸借契約終了後、賃貸物件返還までの間、同物件を自己の財産のためにするのと同一の注意義務をもって保管すれば良い。
3　賃貸物件に対して権利を主張する第三者が存在する場合、借主は貸主がその事実を知っていたときでも、貸主に対して通知する義務を負う。
4　貸主が賃貸物件の保存を超える行為をしようとする場合でも、借主はこれを拒むことができない。

【問 18】　賃料に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　賃料は、権利を行使できることを知った時から５年、権利を行使できる時から10年の消滅時効に服する。
2　借主が滞納賃料の一部を支払った場合で、弁済充当の合意がないときは、支払われた賃料は費用、利息、元本の順番で充当される。
3　貸主が賃料の受領を拒絶している場合、借主は賃料を供託することにより、債務不履行責任のみならず賃料支払義務を免れることができる。
4　借主の地位を複数人が共に有する場合、各借主は賃料支払債務を分割債務として負担する。

【問 19】　敷金に関する次の記述のうち、正しいものの組合せはどれか。

ア　賃貸借契約が終了した場合、敷金の返還と明渡しは、敷金の返還が先履行となる。
イ　敷金は、滞納賃料のほか、原状回復義務の対象となる借主の毀損・汚損に対する損害賠償、借主が無権限で施工した工事の復旧費も担保の対象となる。
ウ　賃貸借契約の継続中に借主の債権者が敷金返還請求権を差し押え、賃貸物件の明渡し前に差押債権者が敷金の支払を貸主に請求した場合、貸主に敷金の支払義務が発生する。
エ　いわゆる敷引特約（賃貸借契約終了時に、貸主が敷金の一部を取得する特約。）に関し、判例は、敷引金の額が賃料の額等に照らし高額に過ぎるなどの事情があれば格別、そうでない限り、これが信義則に反して消費者である借主の利益を一方的に害するものということはできない旨を判示している。

1　イ、エ
2　ア、ウ
3　ア、エ
4　イ、ウ

【問 20】　サブリース方式による賃貸管理業務に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　所有者が転貸借を承諾している場合、所有者と転借人（入居者）の間に契約関係が生じる。
2　所有者が転貸借を承諾しており、賃貸借契約の月額賃料が10万円、転貸借契約における月額賃料が12万円の場合、所有者が転借人（入居者）に対して12万円の支払を請求したときは、転借人（入居者）は12万円の支払義務を負う。
3　所有者が転貸借を承諾していない場合、転貸借契約は無効である。
4　所有者が転貸借を承諾しており、その転貸借契約が終了した場合、所有者は転借人（入居者）に対して敷金返還義務を負わない。

【問 21】　原状回復に関する次の記述のうち、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（以下、本問において「ガイドライン」という。）によれば、正しいものはいくつあるか。

ア　ガイドラインでは、家具を設置したことだけによる床、カーペットのへこみ、設置跡については、貸主負担とすることが妥当とされている。
イ　ガイドラインでは、戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草について、草取りが適切に行われていない場合は、借主に責任があると判断される場合が多いとされている。
ウ　ガイドラインでは、鍵の取替えについて、破損や鍵紛失という事情のない場合は、入居者の入れ替わりによる物件管理上の問題であり、貸主負担とすることが妥当とされている。
エ　ガイドラインでは、エアコンの内部洗浄について、喫煙等による臭い等が付着していない限り、貸主負担とすることが妥当とされている。

1　1つ
2　2つ
3　3つ
4　4つ

【問 22】　原状回復における経過年数の考慮に関する次の記述のうち、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（以下、本問において「ガイドライン」という。）によれば、適切なものの組合せはどれか。

ア　ガイドラインによれば、クッションフロアは８年で残存価値１円となるような直線または曲線を想定し、借主の負担を決定する。
イ　ガイドラインによれば、借主の過失によって必要となったフローリングの部分補修は、経過年数を考慮することなく借主の負担となる。
ウ　ガイドラインによれば、借主が喫煙したことによって必要となったクロスの張替え費用は、経過年数を考慮することなく借主の負担となる。
エ　ガイドラインによれば、耐用年数を経過したクロスであっても、使用可能である場合には、借主が行った落書きを消すための費用については、借主の負担となることがある。

１　ア、イ
２　ア、ウ
３　イ、エ
４　ウ、エ

【問 23】　管理受託方式の賃貸管理業務に関する次の記述のうち、不適切なものの組合せはどれか。

ア　貸主たる委託者が死亡した場合、特約がない限り、相続人が管理受託契約上の地位を相続する。
イ　賃貸住宅管理業者は、管理業務の実施状況その他の国土交通省令で定める事項について、管理受託契約を締結した日から１年を超えない期間ごとに、及び管理受託契約の期間の満了後に、委託者に報告しなければならない。
ウ　賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結しようとするときは、その契約が成立するまでの間に、貸主に対して、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項に関し、必要事項を記載した書面を交付して説明をしなければならない。
エ　管理業者が貸主の代理として内容証明郵便を送付する行為は弁護士法に違反することはない。

１　ア、イ
２　ア、エ
３　イ、エ
４　ウ、エ

【問 24】　住宅宿泊事業法による住宅宿泊管理業に関する次の記述のうち、適切なものの組合せはどれか。

ア　住宅宿泊管理業者が管理受託契約の締結前に委託者に対して行う締結前書面の交付は、電磁的方法による情報提供を行った場合であっても、別途行わなければならない。
イ　住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊事業者から委託された住宅宿泊管理業務の全部を他の者に対し、再委託することができる。
ウ　住宅宿泊管理業を行うためには、国土交通大臣の登録を受けなければならない。
エ　住宅宿泊事業者は、狭義の家主不在型の住宅宿泊事業については、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託しなければならない。

１　ア、イ
２　ア、ウ
３　イ、エ
４　ウ、エ

【問 25】　サブリース方式による賃貸管理に関する次の記述のうち、適切なものの組合せはどれか。

ア　所有者は、管理業者との間の原賃貸借契約を管理業者の賃料不払いを理由に解除する場合、あらかじめ転借人（入居者）に対して催告をしなければならない。
イ　所有者は、管理業者との間の原賃貸借契約を合意解除したときは、転借人（入居者）に対して明渡しを請求することができる。
ウ　所有者は、管理業者との間の原賃貸借契約を管理業者の賃料不払いを理由に解除したときは、転借人（入居者）に対して明渡しを請求することができる。
エ　所有者は、原賃貸借契約が期間満了により終了する場合、転借人（入居者）に通知しなければならない。

1　ア、イ
2　ア、エ
3　イ、ウ
4　ウ、エ

【問 26】　住環境の整備、防犯対策に関する次の記述のうち、適切なものはいくつあるか。

ア　都道府県及び市町村が定める耐震改修促進計画に記載された道路にある1981（昭和56）年以前に設置された塀のうち、高さが前面道路中心線からの距離の1／2.5倍を超えるもので、長さが25mを越える塀の所有者は、耐震診断結果を各自治体が計画で定める期間内に報告しなければならない。
イ　入居希望者に鍵の暗証番号を伝え、管理業者が立会うことなく室内を内見させることは、空室が犯罪に利用されることにつながる可能性があるため、慎むべきである。
ウ　火災発生時に避難通路がふさがれていると、脱出が阻害されるため、ベランダの物置、廊下の自転車、階段や踊り場のダンボールなどを見つけたら、即座に撤去を求めるべきである。

1　なし
2　1つ
3　2つ
4　3つ

【問 27】　未収賃料の回収、明渡しに関する次の記述のうち、不適切なものはどれか。

1　管理受託方式の管理業者が、貸主に代わって管理業者の名前で借主に賃料の請求をする行為は、弁護士法第72条（非弁護士の法律事務の取扱い等の禁止）に抵触する可能性がある。
2　サブリース方式による管理業者が、滞納者である借主の住所地を管轄する簡易裁判所に支払督促の申立てをし、これに対し借主が異議の申立てをしなかった場合、当該支払督促が確定判決と同一の効力を有する。
3　少額訴訟と支払督促は、いずれも簡易裁判所による法的手続であるが、相手方から異議が出された場合、少額訴訟は同じ裁判所で通常訴訟として審理が開始され、支払督促は請求額によっては地方裁判所で審理される。
4　公正証書による強制執行は、金銭の請求については執行可能であるが、建物明渡しについては執行ができない。

【問 28】　建築基準法の採光規定に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　事務所や店舗用の建築物に対しては、採光規定が適用される。
2　採光規定が適用されない建築物を住宅に用途を変更して改築する場合、採光規定による制限をいかに充足するかが問題となることが多い。
3　住宅の居室では、開口部の面積のうち、採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積の７分の１以上としなければならない。
4　襖など常に開放できるもので間仕切られた２つの居室は、採光規定上、１室とみなすことができる。

【問 29】　地震による被災直後の応急危険度判定及び罹（り）災証明書に関する次の記述のうち、不適切なものはどれか。

1　応急危険度判定は、建築技術者が建物所有者の要請により行うことが一般的である。
2　応急危険度判定は、建物の人命に及ぼす危険の度合いを「危険」「要注意」「調査済」の３ランクに区分している。
3　応急危険度判定は、外観調査に重点をおいて応急的な危険度の判定を行う。
4　罹（り）災証明書は、家屋の財産的被害の程度（全壊、半壊など）を市町村長（東京都においては区長）が証明するものである。

【問 30】　給水設備に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1　水道直結方式の直結増圧方式は、水道本管から引き込んだ上水を増圧給水ポンプで各住戸へ直接給水する方式であるため、定期的なポンプの検査が必要である。
2　逆サイホン作用により、一度吐水した水や飲料水以外の水が飲料水配管へ逆流することがある。
3　合成樹脂管を採用する場合には、温度変化に伴う伸縮に配慮する必要がない。
4　高置水槽方式は、受水槽と高置水槽を利用するため、水道本管の断水時や、停電時でも一定の時間なら給水することが可能である。

【問 31】　排水・通気設備及び浄化槽に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1　排水トラップの封水深は、深いと破封しやすく、浅いと自浄作用がなくなる。
2　ドラムトラップは、封水の安定度が高く、台所の流し等に使用される。
3　伸頂通気方式は、排水立て管の先端を延長した通気管を、屋上等で大気に向けて開口する方式である。
4　浄化槽では、微生物によって分解された汚物等が汚泥となり、槽の底部に堆積する。

【問 32】　換気設備等に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1　自然換気は、換気扇や送風機等を利用しない方式であるため、建物内外の自然条件によっては、安定した換気量や換気圧力を期待することはできない。
2　給気側にファンを用いて、給気口と組み合わせて用いる方式では、室内は負圧になる。
3　給気、排気ともに機械換気とする方式は、居室に用いられる熱交換型換気設備や機械室、電気室等に採用される。
4　シックハウス症候群は、建材や家具、日用品から発散する揮発性有機化合物等が原因となって引き起こされる。

【問 33】　不動産の調査に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　不動産の表示に関する登記において、１個の建物は必ず１筆の土地の上に存在し、複数の筆の土地の上に存することはない。
2　未登記の不動産について、初めてする権利に関する登記をするときの登記を所有権の保存の登記という。
3　基準地の価格（基準価格）は、国土利用計画法による土地取引規制の価格審査を行うなどの目的で都道府県知事が決定し、毎年７月1日時点の価格が公表される。
4　路線価は、相続税等の課税における宅地の評価を行うために設定される価格で、国税庁が決定し、毎年１月1日時点の価格が公表される。

【問 34】　プロパティマネジメント業務に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1　プロパティマネジメントにおいては、所有者の変更に伴う業務は、投資家のために重要性が高い業務ではなく、アセットマネージャーの業務である。
2　プロパティマネジメントにおいては、賃料等を徴収し、預託金を受領し、必要な経費を支出し、アセットマネージャーとの間で経理処理を行い、これらを取りまとめて報告書を作成する。
3　賃貸借に関する提案業務には、借主の維持を意味するテナントリテンション（ｔｅｎａｎｔｒｅｔｅｎｔｉｏｎ）に関する内容は含まれない。
4　現存する建物の価値を維持することに加え、さらに管理の質を高め、長期的な観点から建物の価値を高める改修を行うことについて積極的な計画、提案を行うのは、プロパティマネージャーの役割ではない。

【問 35】　不動産の税金に関する次の記述のうち、不適切なものはどれか。

1　資産管理会社を設立すると、不動産賃貸収入は会社の所得となり、個人の所得が法人を通じて分散し、超過累進税率の緩和を図ることができる一方で、資産管理会社の側では、社会保険に加入するなどのコストがかかる。
2　不動産取引では、建物の購入代金や仲介手数料については消費税が課されるが、土地の購入代金や火災保険料については消費税が課されない。
3　固定資産税は、毎年４月1日時点の土地・建物などの所有者に対して課される地方税で、遊休土地にアパート等の居住用の家屋を建築した場合には、固定資産税が６分の１又は３分の１に軽減される。
4　総合課税の税率は、所得税法上、５％から45％の超過累進税率であるのに対し、地方税法上、住民税の税率は一律10％の比例税率である。

【問 36】　相続税及び贈与税に関する次の記述のうち、不適切なものはどれか。

1　法定相続人が配偶者と子２人の場合の遺産に係る基礎控除額は、「3,000万円＋600万円×３人＝4,800万円」となる。
2　賃貸建物の相続税評価における現在の借家権割合は、全国一律30％である。
3　賃貸建物の敷地に小規模宅地等の特例を適用する場合には、評価額から200㎡までの部分について50％減額することができる。
4　相続時精算課税制度を選択した場合には、選択した時から５年が経過した年以降は、暦年課税へ変更することができる。

【問 37】　管理業者の役割に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1　借主保持と快適な環境整備に関しては、昨今の借り手市場のもとでは、できるだけ優良な借主に長く借りてもらうことが大切である。
2　新たな経営管理手法の研究と提案は、管理業者の役割というよりも、アセットマネージャーの役割である。
3　透明性の高い説明と報告に関しては、貸主だけでなく投資家に対しても行わなければならない場合がある。
4　一定の業務のみ行ったり、一時的な対応にとどまるのではなく、能動的、体系的管理の継続が求められる。

【問 38】　賃貸不動産経営管理士「倫理憲章」に関する次の記述のうち、不適切なものはどれか。

1　公正と中立性の保持に関しては、自己の所属する管理業者の直接の依頼者に対し、他の関係者の立場に十分配慮した対応を求めることも必要となる場合がある。
2　信義誠実の義務に関しては、自己の所属する管理業者の直接の依頼者に対してはもちろんのこと、他の関係者に対しても、同様に、信義に従い、誠実に対応することが必要である。
3　法令の遵守と信用保持に関しては、賃貸不動産管理業界全体の社会的信用より自己の所属する管理業者の信用獲得を優先し、自己の所属する管理業者に対する社会的信用を傷つける行為や社会通念上好ましくないと思われる行為を特に慎むべきである。
4　秘密を守る義務に関しては、自己の所属する管理業者を退職して、当該賃貸不動産の管理に携わらなくなった後も、引き続き負うべきものである。

【問 39】　建物の構造・工法に関する次の記述のうち、誤っているものはいくつあるか。

ア　プレハブ工法は、構成部材を工場製作し、現場では部材の組立を主に行うため、工期短縮、品質向上に優れている。
イ　木造ツーバイフォー工法は、枠組みに構造用合板を張った壁、床によって構成された壁式構造の工法であり、枠組壁工法ともいう。
ウ　壁式鉄筋コンクリート造は、建設可能な建物の階数、高さ等、また、単位面積当たりの必要壁量や厚さが法令で規定されている。

1　なし
2　1つ
3　2つ
4　3つ

【問 40】　保険に関する次の記述のうち、不適切なものはどれか。

1　保険とは、万一の事故に対して備える相互扶助の精神から生まれた助け合いの制度である。
2　賃貸不動産の経営において最も有用な保険は、保険業法上の「第二分野」に分類される損害保険である。
3　地震、噴火又はこれらによる津波を原因とする建物や家財の損害を補償するものは地震保険と呼ばれ、現在の扱いにおいては、他の保険に関係なく単独で加入することができる。
4　保険について貸主や借主に適切なアドバイスができるようにしておくことは、賃貸管理に係る支援業務のひとつである。

《模範解答》

番号	正解	難易度	出典
(1)	ー	B	令和元年 問1
(2)	ー	D	令和元年 問2
(3)	ー	D	令和元年 問3
(4)	4	B	令和元年 問4
(5)	ー	E	令和元年 問5
(6)	ー	C	令和元年 問6
(7)	ー	E	令和元年 問7
(8)	ー	A	令和元年 問8
(9)	3	C	令和元年 問9(改)
(10)	1	B	令和元年 問10
(11)	2	C	令和元年 問11
(12)	3	A	令和元年 問12
(13)	2	D	令和元年 問13(改)
(14)	1	D	令和元年 問14
(15)	3	B	令和元年 問15(改)
(16)	3	C	令和元年 問16
(17)	1	C	令和元年 問17
(18)	4	D	令和元年 問18(改)
(19)	1	B	令和元年 問19
(20)	4	C	令和元年 問20

番号	正解	難易度	出典
(21)	4	C	令和元年 問21(改)
(22)	3	D	令和元年 問22(改)
(23)	2	D	令和元年 問23(改)
(24)	4	C	令和元年 問24
(25)	4	C	令和元年 問25
(26)	4	C	令和元年 問26
(27)	2	E	令和元年 問27
(28)	1	B	令和元年 問28
(29)	1	C	令和元年 問29
(30)	3	A	令和元年 問30
(31)	1	B	令和元年 問31
(32)	2	A	令和元年 問32
(33)	1	B	令和元年 問33
(34)	2	B	令和元年 問34
(35)	3	C	令和元年 問35
(36)	4	C	令和元年 問36
(37)	2	A	令和元年 問37
(38)	3	A	令和元年 問38
(39)	1	C	令和元年 問39
(40)	3	A	令和元年 問40

※難易度表示　A：簡単、B：やや簡単、C：普通、D：やや難、E：難しい