

賃貸不動産経営管理士

---

令和4年度  
賃貸不動産経営管理士 全国公開模試  
正解・解説冊子

---

れっく **LEC** 東京リーガルマインド



0 002221 224166

VU22416

# 2022年度 賃貸不動産経営管理士 全国公開模試 正解一覧

番号	正解	自己採点	出題項目		番号	正解	自己採点	出題項目	
問1	2		管理受託	管理業法 (管理受託部分)	問26	4		賃貸借関係	定期建物賃貸借
問2	4		管理受託	管理業法 (管理受託部分)	問27	2		賃貸借関係	保証
問3	3		管理受託	管理業法 (管理受託部分)	問28	1		賃貸借関係	相続
問4	4		賃貸借関係	委任	問29	3		管理受託	意義
問5	1		管理受託	賃貸住宅 標準管理受託契約書	問30	2		管理受託	意義
問6	4		管理実務・ 金銭管理等	建物管理	問31	1		管理受託	管理業法 (管理受託部分)
問7	2		管理実務・ 金銭管理等	建物管理	問32	2		管理受託	管理業法 (管理受託部分)
問8	3		賃貸借関係	賃貸借契約の 成立と有効性	問33	3		管理受託	管理業法 (管理受託部分)
問9	2		維持保全	原状回復	問34	4		管理実務・ 金銭管理等	賃貸不動産経営 管理士のあり方
問10	1		維持保全	原状回復	問35	4		サブリース	特定賃貸借 標準契約書
問11	2		管理実務・ 金銭管理等	建物管理	問36	1		サブリース	特定賃貸借 標準契約書
問12	3		維持保全	建築系法令	問37	2		サブリース	管理業法 (サブリース部分)
問13	4		維持保全	建物	問38	1		サブリース	管理業法 (サブリース部分)
問14	3		維持保全	維持・点検	問39	3		サブリース	管理業法 (サブリース部分)
問15	2		維持保全	総合	問40	4		サブリース	管理業法 (サブリース部分)
問16	1		維持保全	維持・点検	問41	3		サブリース	管理業法 (サブリース部分)
問17	1		維持保全	維持・点検	問42	1		管理実務・ 金銭管理等	賃貸不動産管理の 意義と社会的情勢
問18	1		維持保全	排水・通気・浄化槽 設備	問43	1		管理実務・ 金銭管理等	業務関連法令
問19	2		維持保全	消防用設備	問44	3		管理実務・ 金銭管理等	賃貸業への支援業務
問20	3		賃貸借関係	敷金	問45	2		管理実務・ 金銭管理等	賃貸業への支援業務
問21	1		管理実務・ 金銭管理等	金銭管理	問46	3		管理実務・ 金銭管理等	賃貸業への支援業務
問22	4		賃貸借関係	抵当権付建物の 賃貸借	問47	2		管理実務・ 金銭管理等	業務関連法令
問23	4		賃貸借関係	賃貸住宅 標準契約書	問48	4		管理実務・ 金銭管理等	賃貸不動産経営 管理士のあり方
問24	4		賃貸借関係	譲渡・転貸	問49	3		管理実務・ 金銭管理等	賃貸業への支援業務
問25	3		賃貸借関係	賃貸借の終了と更新	問50	2		管理実務・ 金銭管理等	賃貸業への支援業務

## 管理受託 / 管理業法(管理受託部分)

【問 1】 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下、各問において「管理業法」という。）に定める賃貸住宅管理業者が管理受託契約締結前に行う重要事項の説明（以下、各問において「管理受託契約重要事項説明」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 管理受託契約重要事項説明は、業務管理者によって行われることは必ずしも必要なく、また、業務管理者の管理及び監督の下に行われる必要もない。
- 2 管理受託契約重要事項説明から管理受託契約の締結までは、1 週間程度の期間をおくことが望ましいが、当該期間を短くせざるを得ない場合には、事前に管理受託契約重要事項説明書等を送付し、その送付から一定期間後に、説明を実施するなどして、管理受託契約を委託しようとする者が契約締結の判断を行うまでに十分な時間をとることが望ましい。
- 3 管理受託契約が締結されている賃貸住宅が、契約期間中に現賃貸人から売却され、賃貸人たる地位が新たな賃貸人に移転し、従前と同一内容によって当該管理受託契約が承継される場合でも、新たな賃貸人に管理受託契約重要事項説明書の交付及び管理受託契約重要事項説明をする必要はない。
- 4 管理受託契約重要事項説明書には、管理業務の内容及び実施方法を記載することとなるが、当該管理業務の内容について、回数や頻度を明示する必要はない。

正解 チェック欄			
-------------	--	--	--

**【問 1】 正 解 2**

- 1 **誤** 管理受託契約重要事項説明は、業務管理者によって行われることは必ずしも必要ないが、業務管理者の管理及び監督の下に行われる必要がある（賃貸住宅管理業法の解釈・運用の考え方 13 条関係 1）。なお、管理受託契約重要事項説明は、業務管理者又は一定の実務経験を有する者など専門的な知識及び経験を有する者によって行われることが望ましい（同条関係 1）。
- 2 **正** 管理受託契約重要事項説明については、賃貸人が契約内容を十分に理解した上で契約を締結できるよう、説明から契約締結までに 1 週間程度の期間をおくことが望ましい（賃貸住宅管理業法の解釈・運用の考え方 13 条関係 1）。もっとも、その説明から契約締結までの期間を短くせざるを得ない場合には、事前に管理受託契約重要事項説明書等を送付し、その送付から一定期間後に、説明を実施するなどして、管理受託契約を委託しようとする者が契約締結の判断を行うまでに十分な時間をとることが望ましい（同 13 条関係 1）。
- 3 **誤** 管理受託契約が締結されている賃貸住宅が、契約期間中に現賃貸人から売却され、賃貸人たる地位が新たな賃貸人に移転し、従前と同一内容によって当該管理受託契約が承継される場合、賃貸住宅管理業者は、賃貸人たる地位が移転することを認識した後、遅滞なく、新たな賃貸人に管理受託契約重要事項説明書の交付及び管理受託契約重要事項説明をするものとする（賃貸住宅管理業法の解釈・運用の考え方 13 条関係 3）。
- 4 **誤** 管理受託契約重要事項説明書には、管理業務の内容及び実施方法を記載することとなる（賃貸住宅管理業法 13 条 1 項、同法施行規則 31 条 3 号）。そして、この管理業務の内容については、回数や頻度を明示して可能な限り具体的に記載し、説明することとなる（同法の解釈・運用の考え方 13 条関係 2(3)）。なお、管理業務と併せて、入居者からの苦情や問い合わせへの対応を行う場合は、その内容についても可能な限り具体的に記載し、説明することとなる（同条関係 2(3)）。