

賃貸不動産経営管理士

令和2年度
賃貸不動産経営管理士 全国公開模試
正解・解説冊子

レック **LEC** 東京リーガルマインド



0 002221 204045

VU20404

令和2年度
貸貸不動産経営管理士
全国公開模試

正解・解説冊子

＜解説の特長＞

これから受験しようとする方にとって役に立つようなものにするため、解説に、次のような3つの特長を持たせました。

① 正解すべき問題か否かの明確化

正解できなければならない問題とできなくても合否に影響しない問題を明確にしました。一般に試験は満点者を出さないため通常の学習では正解できない問題を出题します。このような問題は、当然正解できなくてもいいのです。ただ、これを知らないと、合格に必要な知識のみを理解するのに膨大な時間を浪費してしまいます。そこで本書は、これを明確にするため、解説の最初に**正解すべき問題か否か**を記載しました。

② 具体的に覚えるべきところには下線で明示

解説において具体的に覚えるべきところには、**下線**を引いて明確にしました。過去に出题された問題と同じ問題は出题されないのに何故その問題を解くのでしょうか。それは、同じ問題文では出题されませんが、**その問題の正誤を判断する基準となるものは再び出题されるから**です。これを覚えることに過去に出题された問題を解く意義があります。ただ、自分で解いているだけでは、なかなかこれは解かりません。そこで、解説の中に下線を引いて明確にしました。これを覚えればいいのです。

③ 公式テキスト※の該当箇所、ページ数と行数を記載

解説各肢の文中に、**公式テキスト**の該当箇所をページだけでなく**行数**まで明確にしました。賃貸不動産経営管理士試験の実施団体は、公式テキストを出版しています。原則この中から問題が出题されます。そこで公式テキストのどこを読めばいいのか、を明確にして学習しやすくしました。これにより1,000ページを超える分厚い公式テキストをメリハリをつけて読むことができるようになります。(なお、公式テキストに記載のないものについては、当然ですが記載をしております。)

※ 『賃貸不動産管理の知識と実務－賃貸不動産経営管理士公式テキスト[改訂4版]』(編著：(一社)賃貸不動産経営管理士協議会、出版：大成出版社)を指します。本書を有効活用するためには、別途、公式テキストをご用意頂く必要があります。

令和2年度（2020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	3		登録制度系	賃貸管理の意義・役割	問26	4		法令系	賃貸借契約
問2	2		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問27	2		法令系	賃貸借契約
問3	4		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問28	1		法令系	業務関連法令
問4	3		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問29	4		法令系	業務関連法令
問5	4		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問30	4		法令系	業務関連法令
問6	1		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問31	4		賃貸管理業務系	管理実務
問7	3		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問32	2		賃貸管理業務系	管理実務
問8	1		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問33	3		賃貸管理業務系	管理実務
問9	1		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問34	1		賃貸管理業務系	管理実務
問10	4		登録制度系	賃貸住宅管理業者登録制度	問35	3		賃貸管理業務系	管理実務
問11	2		法令系	業務関連法令	問36	3		賃貸管理業務系	賃貸業への支援業務
問12	1		賃貸管理業務系	管理業務の受託	問37	3		賃貸管理業務系	賃貸業への支援業務
問13	1		賃貸管理業務系	管理業務の受託	問38	2		賃貸管理業務系	賃貸業への支援業務
問14	3		賃貸管理業務系	借主の募集	問39	2		賃貸管理業務系	賃貸業への支援業務
問15	2		賃貸管理業務系	借主の募集	問40	1		建築・設備系	建物・設備の知識
問16	4		法令系	賃貸借契約	問41	4		建築・設備系	建物・設備の知識
問17	2		法令系	賃貸借契約	問42	1		建築・設備系	建物・設備の知識
問18	3		法令系	賃貸借契約	問43	3		建築・設備系	建物・設備の知識
問19	2		法令系	賃貸借契約	問44	1		建築・設備系	建物・設備の知識
問20	3		法令系	賃貸借契約	問45	4		建築・設備系	建物・設備の知識
問21	2		法令系	賃貸借契約	問46	1		建築・設備系	建物・設備の知識
問22	3		法令系	賃貸借契約	問47	4		賃貸管理業務系	賃貸業への支援業務
問23	1		賃貸管理業務系	管理業務の受託	問48	2		登録制度系	賃貸不動産経営管理士
問24	4		法令系	賃貸借契約	問49	3		建築・設備系	建物・設備の知識
問25	4		法令系	賃貸借契約	問50	2		賃貸管理業務系	賃貸業への支援業務

登録制度系 / 賃貸管理の意義・役割

【問 1】 「今後の賃貸住宅管理業のあり方に関する提言」（平成 30 年 10 月）に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 1 賃貸住宅は、高齢の家主の比率が高くなっており、また、近年急増する空き家の半数以上を占めていることなどから、家主による自主管理が難しくなるケースが今後ますます増加するものと考えられる。
- 2 最近のシェアハウス投資問題など、サブリース業者等がサブリース契約の家賃保証を強調して賃貸住宅を新築させた後、当初の想定より入居率が低いことを理由に賃料の減額や解約を迫り、家主とトラブルとなる事例が発生している。
- 3 小規模な管理業者については、地域における属人的な信頼関係において行われているものが中心であるが、大規模な管理業者と比較してトラブルが多い傾向にあるため、一定の配慮を要することに留意しなければならない。
- 4 家主の高齢化や空き家の増大等に伴い、賃貸住宅管理業の裾野が広がり、今後もその拡大が見込まれており、その適正な管理の確保が欠かせない状況となっている。

正解 チェック欄			
-------------	--	--	--

【問 1】 正 解 3

＜問題の評価＞→正解してほしい問題

本問は、「今後の賃貸住宅管理業のあり方に関する提言」に関する問題である。賃貸不動産経営管理士としては、これからの賃貸住宅管理業の内容を知っておく必要がある。出題される可能性がある。

- 1 **適切** 本肢は、賃貸住宅管理業を取り巻く現状と課題に関する問題である。この点、「賃貸住宅は、高齢の家主の比率が高くなっており、また、近年急増する空き家の半数以上を占めていることなどから、家主による自主管理が難しくなるケースが今後ますます増加するものと考えられる。」**公式テ**⇒p64の2～5行目 よって、本肢は適切である。
- 2 **適切** 本肢は、賃貸住宅管理業を取り巻く現状と課題に関する問題である。この点、「最近のシェアハウス投資問題など、サブリース業者等がサブリース契約の家賃保証を強調して賃貸住宅を新築させた後、当初の想定より入居率が低いことを理由に賃料の減額や解約を迫り、家主とトラブルとなる事例が発生している。」**公式テ**⇒p64の23～26行目 よって、本肢は適切である。
- 3 **不適切** 本肢は、賃貸住宅管理業を取り巻く現状と課題に関する問題である。この点、「小規模な管理業者については、地域における属人的な信頼関係において行われているものが中心であることから比較的トラブルは少なく、預り金や報酬等取り扱う金額も少額であるため、一定の配慮を要することに留意しなければならない。」**公式テ**⇒p65の8～11行目 よって、「大規模な管理業者と比較してトラブルが多い傾向にある」としている本肢は不適切であり、本問の正解肢となる。
- 4 **適切** 本肢は、賃貸住宅管理業の適正化に向けた今後の取組に関する問題である。この点、「家主の高齢化や空き家の増大等に伴い、賃貸住宅管理業の裾野が広がり、今後もその拡大が見込まれており、その適正な管理の確保が欠かせない状況となっている。」**公式テ**⇒p65の17～20行目 よって、本肢は適切である。