

「令和4年度 賃貸不動産経営管理士試験」でズバリの中！

「国家資格 賃貸不動産経営管理士試験 直前対策講座」の模擬試験は、本試験内容を熟知した講師が過去の試験問題を徹底分析し、予想したオリジナル問題です。

昨年度は本模擬試験に収録の予想問題が、下記のとおり本試験でも多数出題されました！

「国家資格 賃貸不動産経営管理士試験 直前対策講座」模擬試験での令和4年度本試験的中問題例（一部抜粋）

本講座の模擬試験	令和4年度本試験
<p>【問 1】</p> <p>4 管理受託契約重要事項説明は、所定の事項を記載した書面を交付して行う必要があるが、管理業務を委託しようとする賃貸住宅の賃貸人の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することもできる。</p>	<p>【問 2】</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、賃貸人の承諾を得た場合に限り、管理受託契約重要事項説明書について書面の交付に代え、書面に記載すべき事項を電磁的記録により提供することができる。</p>
<p>【問 5】</p> <p>3 標準管理受託契約書によれば、賃貸住宅管理業者は、管理業務を行うため必要があるときは、住戸に立ち入ることができるが、防災等の緊急を要するときを除き、あらかじめその旨を本物件の入居者に通知し、その承諾を得なければならない。</p>	<p>【問 3】</p> <p>3 賃貸住宅管理業者は、あらかじめ入居者に通知し、承諾を得なければ住戸に立ち入ることができないものとされている。</p>
<p>【問 10】</p> <p>3 喫煙等により当該居室全体において壁クロス等がヤニで変色したり臭いが付着した場合、当該居室全体のクリーニング又は張替費用を賃借人負担とすることが妥当と考えられる。</p>	<p>【問 11】</p> <p>2 タバコのヤニがクロスの一部に付着して変色した場合、当該居室全体のクリーニング又は張替費用を借主の負担とする。</p>
<p>【問 12】</p> <p>3 共同住宅の各戸の界壁は、遮音性に関し、必ず、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するため、小屋裏又は天井裏まで達する</p>	<p>【問 14】</p> <p>4 共同住宅では、隣接する住戸から日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するため、小屋裏又は天井裏まで達する構造とした界壁を設</p>

<p>構造としなければならない。</p>	<p>けなければならない。</p>
<p>【問 32】 3 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約の同一性を保ったままで契約期間のみを延長する場合には、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。</p>	<p>【問 4】 1 管理受託契約を、契約の同一性を保ったまま契約期間のみ延長する内容で更新する場合には、更新時に管理受託契約の書面の交付は不要である。</p>
<p>【問 34】 4 特定賃貸借標準契約書では、借主が家賃支払義務を3か月分以上怠った場合、貸主は、催告をすることなく、直ちに契約を解除することができるかとされている。</p>	<p>【問 41】 1 特定賃貸借標準契約書では、貸主は、借主が家賃支払義務を3か月分以上怠っている場合であっても、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告することなく契約を解除することはできないとされている。</p>
<p>【問 38】 3 一定期間家賃の減額請求をすることができないものとする等の内容が契約に盛り込まれていたため、契約の条件にかかわらず、借地借家法32条1項の要件を満たす限り、相当な家賃に減額を請求することができる旨を説明しなかった。</p>	<p>【問 40】 1 特定賃貸借契約において家賃改定日を定める場合はその旨を説明すればよく、これに加えて借地借家法に基づく減額請求について説明する必要はない。</p>
<p>【問 48】 2 賃貸不動産経営管理士は、関係する法令とルールを遵守するだけでなく、賃貸不動産管理業に対する社会的信用を傷つけるような行為及び社会通念上好ましくないと思われる行為も厳に慎まなければならない。</p>	<p>【問 46】 2 賃貸不動産経営管理士は、関係する法令やルールを遵守することはもとより、賃貸住宅管理業に対する社会的信用を傷つけるような行為や社会通念上好ましくない行為をしてはならないが、情報化社会の進展を背景として、自らの能力や知識を超える業務を引き受けることも認められる。</p>