

「令和6年度 賃貸不動産経営管理士試験」でズバリ的中！

「国家資格 賃貸不動産経営管理士試験 対策総まとめ講座」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！

●令和6年度 本試験的中問題例（一部抜粋）

本講座の模擬試験	令和6年度本試験
<p>【問 3】肢ア ○</p> <p>賃貸住宅管理業者は、管理業法施行前に締結された管理受託契約で、管理業法施行後に賃貸人に対して管理受託契約重要事項説明を行っていない場合でも、組織運営に変更のない商号又は名称の変更については、管理受託契約重要事項説明は行う必要はない。</p>	<p>【問 3】肢1 ×</p> <p>賃貸住宅管理業法施行前に締結された管理受託契約について、同法施行後に賃貸住宅管理業者の商号を変更する場合には、改めて賃貸住宅管理業法に定める契約締結時の書面の交付を行う必要がある。</p>
<p>【問 11】肢3 ○</p> <p>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 9】肢イ ×</p> <p>原状回復ガイドラインによれば、賃借人の喫煙により居室全体にタバコのヤニや臭いが付着した場合、当該居室全体のクリーニング費用を賃借人負担とすることはできるが、当該居室全体の壁（クロス）の張替え費用を賃借人負担とすることはできない。</p>
<p>【問 12】肢エ ×</p> <p>留意事項によれば、エレベーターホールは、人の顔、行動を識別できる程度以上（概ね20ルクス以上）の照度が確保されたものであることとされている。</p>	<p>【問 6】肢3 ○</p> <p>エレベーターのかご内の照明設備は、床面において、概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p>
<p>【問 22】肢2 ○</p> <p>公正証書が、一定金額の金銭支払いなどを目的とする請求に関する文書であって、債務者の同意を得て、債務者が直ちに強制執行に服する旨の陳述が記載されている場合には、当該公正証書により強制執行をすることができる。</p>	<p>【問 18】肢1 ○</p> <p>賃借人が賃料を延滞した場合、賃貸借契約書が執行認諾文言付きの公正証書により作成されているときは、賃貸人は、改めて訴訟を提起して確定判決を得ることなく、滞納賃料の請求について強制執行をすることができる。</p>

<p>【問 25】肢4 ○</p> <p>定期建物賃貸借契約が、居住用建物で、床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあっては、その一部分の床面積）が200㎡未満の建物について締結された場合、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。</p>	<p>【問 22】肢ウ ○</p> <p>200㎡未満の賃貸住宅の定期建物賃貸借契約が成立しているときに、賃借人が親族の介護により同建物を生活の本拠として使用することが困難となり、賃借人に対して解約申入れをした場合、同契約は解約申入日から1か月を経過することにより終了する。</p>
<p>【問 28】肢2 ×</p> <p>分譲マンション等の1室のみの専有部分を受託管理し、維持保全を行う場合には、管理業務に該当しない。</p>	<p>【問 30】肢2 ○</p> <p>賃借人から委託を受けて分譲マンション等の1室のみの専有部分について維持保全を行う業務は、賃貸住宅管理業に該当する。</p>
<p>【問 30】肢エ ○</p> <p>賃貸住宅管理業者は、その営業所又は事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え付け、委託者ごとに管理受託契約について契約年月日その他の国土交通省令で定める事項を記載し、帳簿の閉鎖後5年間これを保存しなければならない。</p>	<p>【問 28】肢4 ○</p> <p>賃貸住宅管理業者は、その業務に関する帳簿を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後5年間その帳簿を保存しなければならない。</p>
<p>【問 33】肢ウ ○</p> <p>国土交通大臣は、賃貸住宅管理業者が業務改善命令に違反したときは、1年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。</p>	<p>【問 33】肢2 ×</p> <p>国土交通大臣は、不当な勧誘等の禁止違反の是正のために必要な措置をとるべきことを指示した特定転貸事業者が、その指示に従わないときは、3年間、特定賃貸借契約に関する業務の全部又は一部を停止すべきことを命ずることができる。</p>
<p>【問 36】肢エ ○</p> <p>特定転貸事業者が、特定賃貸借契約の締結の勧誘をするに際し、オーナー等の承諾がないにもかかわらず、特段の理由が無く、午後9時過ぎに電話勧誘を行うことは、不当な勧誘等に該当する。</p>	<p>【問 32】肢4 ○</p> <p>特定転貸事業者が、一般的にみれば迷惑を覚えさせるような時間に、相手方が特定賃貸借契約の締結の拒否の意思表示をした以降も勧誘行為を継続することは、相手方が特定転貸事業者の事務所に訪問した際に行われた場合であっても、禁止される不当な勧誘等に該当する。</p>
<p>【問 47】肢1 ○</p> <p>相続税の基礎控除額は、3,000万円＋（600万円×法定相続人の数）である。</p>	<p>【問 44】肢3 ○</p> <p>法定相続人が2人（うち1人は相続放棄をした。）の場合の相続税の遺産に係る基礎控除額は、4,200万円（＝3,000万円＋600万円×2人）である。</p>