

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q001

管理受託契約の基本 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約は、賃貸人が賃貸住宅の管理業務を管理業者に委託する契約である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：管理受託契約の当事者は通常、賃貸人と管理業者であり、賃借人との賃貸借契約とは区別する。

要点：賃貸人が管理業務を管理業者へ委託する契約である。

### Q002

管理受託契約の基本 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約は、賃借人が管理業者から部屋を借りるための賃貸借契約である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：管理受託契約の当事者は通常、賃貸人と管理業者であり、賃借人との賃貸借契約とは区別する。

要点：賃貸人が管理業務を管理業者へ委託する契約である。

### Q003

管理受託契約の基本 / 4択

次のうち、「管理受託契約の基本」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理受託方式では、管理を受託した業者が当然にすべての賃貸借契約の貸主となる。
2. 管理受託契約は、賃貸人が賃貸住宅の管理業務を管理業者に委託する契約である。
3. 管理受託契約は、賃借人が管理業者から部屋を借りるための賃貸借契約である。
4. 管理受託契約は事業者間の契約なので、契約締結前の重要事項説明は一切不要である。

#### 答え・解説

正答：2. 管理受託契約は、賃貸人が賃貸住宅の管理業務を管理業者に委託する契約である。

超簡単な解説：管理受託契約の当事者は通常、賃貸人と管理業者であり、賃借人との賃貸借契約とは区別する。

要点：賃貸人が管理業務を管理業者へ委託する契約である。

### Q004

管理受託契約の基本 / 4択

次のうち、「管理受託契約の基本」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理受託方式では、管理業者が管理を受託しても、賃貸人が賃貸借契約上の貸主である。
2. 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約の締結前に、管理業務の内容や報酬など重要事項を説明する必要がある。
3. 管理受託契約を締結したときは、確定した契約条件を確認できる書面を遅滞なく交付する必要がある。
4. 管理受託契約は、賃借人が管理業者から部屋を借りるための賃貸借契約である。

#### 答え・解説

正答：4. 管理受託契約は、賃借人が管理業者から部屋を借りるための賃貸借契約である。

超簡単な解説：管理受託契約の当事者は通常、賃貸人と管理業者であり、賃借人との賃貸借契約とは区別する。

要点：賃貸人が管理業務を管理業者へ委託する契約である。

### Q005

管理受託方式とサブリース / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託方式では、管理業者が管理を受託しても、賃貸人が賃貸借契約上の貸主である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：管理受託方式と、管理業者等が借り上げて転貸するサブリース方式は法的構造が異なる。

要点：管理受託方式では賃貸人が賃貸借契約の貸主であり続ける。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q006

管理受託方式とサブリース / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託方式では、管理を受託した業者が当然にすべての賃貸借契約の貸主となる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：管理受託方式と、管理者等が借り上げて転貸するサブリース方式は法的構造が異なる。

要点：管理受託方式では賃貸人が賃貸借契約の貸主であり続ける。

### Q007

管理受託方式とサブリース / 4択

次のうち、「管理受託方式とサブリース」について正しいものはどれか。  
選択肢

1. 管理受託方式では、管理者が管理を受託しても、賃貸人が賃貸借契約上の貸主である。
2. 管理受託契約は事業者間の契約なので、契約締結前の重要事項説明は一切不要である。
3. 管理受託方式では、管理を受託した業者が当然にすべての賃貸借契約の貸主となる。
4. 契約締結前に説明をしていれば、契約締結後の書面交付は常に不要である。

#### 答え・解説

正答：1. 管理受託方式では、管理者が管理を受託しても、賃貸人が賃貸借契約上の貸主である。

超簡単な解説：管理受託方式と、管理者等が借り上げて転貸するサブリース方式は法的構造が異なる。

要点：管理受託方式では賃貸人が賃貸借契約の貸主であり続ける。

### Q008

管理受託方式とサブリース / 4択

次のうち、「管理受託方式とサブリース」について誤っているものはどれか。  
選択肢

1. 管理受託契約を締結したときは、確定した契約条件を確認できる書面を遅滞なく交付する必要がある。
2. 管理受託方式では、管理を受託した業者が当然にすべての賃貸借契約の貸主となる。
3. 賃貸住宅管理者は、管理受託契約の締結前に、管理業務の内容や報酬など重要事項を説明する必要がある。
4. 管理受託契約では、入居者対応、維持保全、家賃管理など、受託する業務範囲を明確にすることが重要である。

#### 答え・解説

正答：2. 管理受託方式では、管理を受託した業者が当然にすべての賃貸借契約の貸主となる。

超簡単な解説：管理受託方式と、管理者等が借り上げて転貸するサブリース方式は法的構造が異なる。

要点：管理受託方式では賃貸人が賃貸借契約の貸主であり続ける。

### Q009

契約締結前の重要事項説明 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
賃貸住宅管理者は、管理受託契約の締結前に、管理業務の内容や報酬など重要事項を説明する必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：管理受託契約では、委託者が契約内容を理解できるように、締結前の説明が重視される。

要点：契約締結前に管理業務の内容や報酬などを説明する。

### Q010

契約締結前の重要事項説明 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約は事業者間の契約なので、契約締結前の重要事項説明は一切不要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：管理受託契約では、委託者が契約内容を理解できるように、締結前の説明が重視される。

要点：契約締結前に管理業務の内容や報酬などを説明する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q011

契約締結前の重要事項説明 / 4択

次のうち、「契約締結前の重要事項説明」について正しいものはどれか。  
選択肢

1. 契約締結前に説明をしていれば、契約締結後の書面交付は常に不要である。
2. 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約の締結前に、管理業務の内容や報酬など重要事項を説明する必要がある。
3. 管理受託契約では、業務範囲をあいまいにしておくほど紛争予防になる。
4. 管理受託契約は事業者間の契約なので、契約締結前の重要事項説明は一切不要である。

### 答え・解説

正答：2. 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約の締結前に、管理業務の内容や報酬など重要事項を説明する必要がある。

超簡単な解説：管理受託契約では、委託者が契約内容を理解できるよう、締結前の説明が重視される。

要点：契約締結前に管理業務の内容や報酬などを説明する。

### Q012

契約締結前の重要事項説明 / 4択

次のうち、「契約締結前の重要事項説明」について誤っているものはどれか。  
選択肢

1. 管理報酬は、月額固定、賃料割合、実費精算などの定めを契約で明確にしておく必要がある。
2. 管理受託契約を締結したときは、確定した契約条件を確認できる書面を遅滞なく交付する必要がある。
3. 管理受託契約は事業者間の契約なので、契約締結前の重要事項説明は一切不要である。
4. 管理受託契約では、入居者対応、維持保全、家賃管理など、受託する業務範囲を明確にすることが重要である。

### 答え・解説

正答：3. 管理受託契約は事業者間の契約なので、契約締結前の重要事項説明は一切不要である。

超簡単な解説：管理受託契約では、委託者が契約内容を理解できるよう、締結前の説明が重視される。

要点：契約締結前に管理業務の内容や報酬などを説明する。

### Q013

締結時書面 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約を締結したときは、確定した契約条件を確認できる書面を遅滞なく交付する必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：契約締結前の説明と、締結時の書面交付は目的と時点が異なる。

要点：締結前説明と締結時書面は別の場面で求められる。

### Q014

締結時書面 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
契約締結前に説明をしていれば、契約締結後の書面交付は常に不要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：契約締結前の説明と、締結時の書面交付は目的と時点が異なる。

要点：締結前説明と締結時書面は別の場面で求められる。

### Q015

締結時書面 / 4択

次のうち、「締結時書面」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理受託契約では、業務範囲をあいまいにしておくほど紛争予防になる。
2. 管理受託契約を締結したときは、確定した契約条件を確認できる書面を遅滞なく交付する必要がある。
3. 契約締結前に説明をしていれば、契約締結後の書面交付は常に不要である。
4. 管理報酬は、契約書に記載しなくても管理業者が後から一方的に決められる。

### 答え・解説

正答：2. 管理受託契約を締結したときは、確定した契約条件を確認できる書面を遅滞なく交付する必要がある。

超簡単な解説：契約締結前の説明と、締結時の書面交付は目的と時点が異なる。

要点：締結前説明と締結時書面は別の場面で求められる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q016

締結時書面 / 4択

次のうち、「締結時書面」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理報酬は、月額固定、賃料割合、実費精算などの定めを契約で明確にしておく必要がある。
2. 管理受託契約では、入居者対応、維持保全、家賃管理など、受託する業務範囲を明確にすることが重要である。
3. 管理業者は、受託した管理業務を善良な管理者の注意をもって処理すべき立場にある。
4. 契約締結前に説明をしていれば、契約締結後の書面交付は常に不要である。

### 答え・解説

正答：4. 契約締結前に説明をしていれば、契約締結後の書面交付は常に不要である。

超簡単な解説：契約締結前の説明と、締結時の書面交付は目的と時点が異なる。

要点：締結前説明と締結時書面は別の場面で求められる。

### Q017

管理業務の範囲 / ○×

次の記述は正しいか。

管理受託契約では、入居者対応、維持保全、家賃管理など、受託する業務範囲を明確にすることが重要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：業務範囲が不明確だと、修繕対応や苦情対応の責任範囲をめぐって紛争になりやすい。

要点：受託する業務範囲を明確にする。

### Q018

管理業務の範囲 / ○×

次の記述は正しいか。

管理受託契約では、業務範囲をあいまいにしておくほど紛争予防になる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：業務範囲が不明確だと、修繕対応や苦情対応の責任範囲をめぐって紛争になりやすい。

要点：受託する業務範囲を明確にする。

### Q019

管理業務の範囲 / 4択

次のうち、「管理業務の範囲」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は無償でなければ、受託業務について注意義務を負わない。
2. 管理受託契約では、業務範囲をあいまいにしておくほど紛争予防になる。
3. 管理受託契約では、入居者対応、維持保全、家賃管理など、受託する業務範囲を明確にすることが重要である。
4. 管理報酬は、契約書に記載しなくても管理業者が後から一方的に決められる。

### 答え・解説

正答：3. 管理受託契約では、入居者対応、維持保全、家賃管理など、受託する業務範囲を明確にすることが重要である。

超簡単な解説：業務範囲が不明確だと、修繕対応や苦情対応の責任範囲をめぐって紛争になりやすい。

要点：受託する業務範囲を明確にする。

### Q020

管理業務の範囲 / 4択

次のうち、「管理業務の範囲」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理報酬は、月額固定、賃料割合、実費精算などの定めを契約で明確にしておく必要がある。
2. 管理業者は、契約や法令に従い、管理業務の実施状況を賃貸人に報告する必要がある。
3. 管理業者は、受託した管理業務を善良な管理者の注意をもって処理すべき立場にある。
4. 管理受託契約では、業務範囲をあいまいにしておくほど紛争予防になる。

### 答え・解説

正答：4. 管理受託契約では、業務範囲をあいまいにしておくほど紛争予防になる。

超簡単な解説：業務範囲が不明確だと、修繕対応や苦情対応の責任範囲をめぐって紛争になりやすい。

要点：受託する業務範囲を明確にする。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q021

報酬の定め / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理報酬は、月額固定、賃料割合、実費精算などの定めを契約で明確にしておく必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：報酬の金額・算定方法・支払時期は、委託者の判断に重要な事項である。

要点：報酬額や計算方法を明確にする。

### Q022

報酬の定め / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理報酬は、契約書に記載しなくても管理業者が後から一方的に決められる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：報酬の金額・算定方法・支払時期は、委託者の判断に重要な事項である。

要点：報酬額や計算方法を明確にする。

### Q023

報酬の定め / 4択

次のうち、「報酬の定め」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理報酬は、契約書に記載しなくても管理業者が後から一方的に決められる。
2. 管理業者は、家賃を回収していれば、修繕状況や苦情対応を賃貸人に報告する必要はない。
3. 管理業者は無償でなければ、受託業務について注意義務を負わない。
4. 管理報酬は、月額固定、賃料割合、実費精算などの定めを契約で明確にしておく必要がある。

#### 答え・解説

正答：4. 管理報酬は、月額固定、賃料割合、実費精算などの定めを契約で明確にしておく必要がある。

超簡単な解説：報酬の金額・算定方法・支払時期は、委託者の判断に重要な事項である。

要点：報酬額や計算方法を明確にする。

### Q024

報酬の定め / 4択

次のうち、「報酬の定め」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は、契約や法令に従い、管理業務の実施状況を賃貸人に報告する必要がある。
2. 清掃や設備点検などを再委託する場合でも、契約上の可否や責任範囲を確認する必要がある。
3. 管理報酬は、契約書に記載しなくても管理業者が後から一方的に決められる。
4. 管理業者は、受託した管理業務を善良な管理者の注意をもって処理すべき立場にある。

#### 答え・解説

正答：3. 管理報酬は、契約書に記載しなくても管理業者が後から一方的に決められる。

超簡単な解説：報酬の金額・算定方法・支払時期は、委託者の判断に重要な事項である。

要点：報酬額や計算方法を明確にする。

### Q025

善管注意義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業者は、受託した管理業務を善良な管理者の注意をもって処理すべき立場にある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：管理業務は他人の財産管理を含むため、適切な注意義務と記録管理が求められる。

要点：受託者には善良な管理者の注意が求められる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q026

善管注意義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業者は無償でなければ、受託業務について注意義務を負わない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：管理業務は他人の財産管理を含むため、適切な注意義務と記録管理が求められる。

要点：受託者には善良な管理者の注意が求められる。

### Q027

善管注意義務 / 4択

次のうち、「善管注意義務」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は無償でなければ、受託業務について注意義務を負わない。
2. 管理業者は、家賃を回収していれば、修繕状況や苦情対応を賃貸人に報告する必要はない。
3. 再委託をすれば、管理業者は委託者に対する責任を常に完全に免れる。
4. 管理業者は、受託した管理業務を善良な管理者の注意をもって処理すべき立場にある。

### 答え・解説

正答：4. 管理業者は、受託した管理業務を善良な管理者の注意をもって処理すべき立場にある。

超簡単な解説：管理業務は他人の財産管理を含むため、適切な注意義務と記録管理が求められる。

要点：受託者には善良な管理者の注意が求められる。

### Q028

善管注意義務 / 4択

次のうち、「善管注意義務」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 清掃や設備点検などを再委託する場合でも、契約上の可否や責任範囲を確認する必要がある。
2. 管理業者は無償でなければ、受託業務について注意義務を負わない。
3. 管理業者がどの範囲の修繕を自己判断で発注できるかは、契約で明確にしておくべきである。
4. 管理業者は、契約や法令に従い、管理業務の実施状況を賃貸人に報告する必要がある。

### 答え・解説

正答：2. 管理業者は無償でなければ、受託業務について注意義務を負わない。

超簡単な解説：管理業務は他人の財産管理を含むため、適切な注意義務と記録管理が求められる。

要点：受託者には善良な管理者の注意が求められる。

### Q029

報告義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業者は、契約や法令に従い、管理業務の実施状況を賃貸人に報告する必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：報告は所有者の判断材料であり、未報告は信頼関係を損なう。

要点：業務の実施状況を委託者に報告する。

### Q030

報告義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業者は、家賃を回収していれば、修繕状況や苦情対応を賃貸人に報告する必要はない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：報告は所有者の判断材料であり、未報告は信頼関係を損なう。

要点：業務の実施状況を委託者に報告する。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q031

報告義務 / 4択

次のうち、「報告義務」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は、どのような高額工事でも賃貸人の承諾なく自由に発注できる。
2. 管理業者は、契約や法令に従い、管理業務の実施状況を賃貸人に報告する必要がある。
3. 管理業者は、家賃を回収していれば、修繕状況や苦情対応を賃貸人に報告する必要はない。
4. 再委託をすれば、管理業者は委託者に対する責任を常に完全に免れる。

### 答え・解説

正答：2. 管理業者は、契約や法令に従い、管理業務の実施状況を賃貸人に報告する必要がある。

超簡単な解説：報告は所有者の判断材料であり、未報告は信頼関係を損なう。

要点：業務の実施状況を委託者に報告する。

### Q032

報告義務 / 4択

次のうち、「報告義務」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者がどの範囲の修繕を自己判断で発注できるかは、契約で明確にしておくべきである。
2. 管理業者は、家賃を回収していれば、修繕状況や苦情対応を賃貸人に報告する必要はない。
3. 清掃や設備点検などを再委託する場合でも、契約上の可否や責任範囲を確認する必要がある。
4. 漏水や停電などの緊急時に備え、連絡先、対応権限、費用承認のルールを定めておくことが望ましい。

### 答え・解説

正答：2. 管理業者は、家賃を回収していれば、修繕状況や苦情対応を賃貸人に報告する必要はない。

超簡単な解説：報告は所有者の判断材料であり、未報告は信頼関係を損なう。

要点：業務の実施状況を委託者に報告する。

### Q033

再委託 / ○×

次の記述は正しいか。

清掃や設備点検などを再委託する場合でも、契約上の可否や責任範囲を確認する必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：再委託先を使う場合も、元の管理業者の契約上の責任が問題になり得る。

要点：再委託の可否と責任関係を確認する。

### Q034

再委託 / ○×

次の記述は正しいか。

再委託をすれば、管理業者は委託者に対する責任を常に完全に免れる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：再委託先を使う場合も、元の管理業者の契約上の責任が問題になり得る。

要点：再委託の可否と責任関係を確認する。

### Q035

再委託 / 4択

次のうち、「再委託」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は、どのような高額工事でも賃貸人の承諾なく自由に発注できる。
2. 清掃や設備点検などを再委託する場合でも、契約上の可否や責任範囲を確認する必要がある。
3. 緊急時の対応ルールは、事故が起きてから口頭で決めれば十分である。
4. 再委託をすれば、管理業者は委託者に対する責任を常に完全に免れる。

### 答え・解説

正答：2. 清掃や設備点検などを再委託する場合でも、契約上の可否や責任範囲を確認する必要がある。

超簡単な解説：再委託先を使う場合も、元の管理業者の契約上の責任が問題になり得る。

要点：再委託の可否と責任関係を確認する。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q036

再委託 / 4択

次のうち、「再委託」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者がどの範囲の修繕を自己判断で発注できるかは、契約で明確にしておくべきである。
2. 漏水や停電などの緊急時に備え、連絡先、対応権限、費用承認のルールを定めておくことが望ましい。
3. 管理受託契約では、契約期間、更新方法、中途解約、終了時の引継ぎを定めておくべきである。
4. 再委託をすれば、管理業者は委託者に対する責任を常に完全に免れる。

### 答え・解説

正答：4. 再委託をすれば、管理業者は委託者に対する責任を常に完全に免れる。

超簡単な解説：再委託先を使う場合も、元の管理業者の契約上の責任が問題になり得る。

要点：再委託の可否と責任関係を確認する。

### Q037

修繕権限 / ○ ×

次の記述は正しいか。

管理業者がどの範囲の修繕を自己判断で発注できるかは、契約で明確にしておくべきである。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：緊急対応と通常修繕では、必要な承認手続きが異なることが多い。

要点：修繕権限の範囲を契約で定める。

### Q038

修繕権限 / ○ ×

次の記述は正しいか。

管理業者は、どのような高額工事でも賃貸人の承諾なく自由に発注できる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：緊急対応と通常修繕では、必要な承認手続きが異なることが多い。

要点：修繕権限の範囲を契約で定める。

### Q039

修繕権限 / 4択

次のうち、「修繕権限」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 緊急時の対応ルールは、事故が起きてから口頭で決めれば十分である。
2. 管理業者は、どのような高額工事でも賃貸人の承諾なく自由に発注できる。
3. 管理受託契約は一度締結すると、委託者からの解約は法律上一切できない。
4. 管理業者がどの範囲の修繕を自己判断で発注できるかは、契約で明確にしておくべきである。

### 答え・解説

正答：4. 管理業者がどの範囲の修繕を自己判断で発注できるかは、契約で明確にしておくべきである。

超簡単な解説：緊急対応と通常修繕では、必要な承認手続きが異なることが多い。

要点：修繕権限の範囲を契約で定める。

### Q040

修繕権限 / 4択

次のうち、「修繕権限」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業務では入居者の氏名、連絡先、勤務先などの個人情報を扱うため、利用目的と管理体制が重要である。
2. 漏水や停電などの緊急時に備え、連絡先、対応権限、費用承認のルールを定めておくことが望ましい。
3. 管理受託契約では、契約期間、更新方法、中途解約、終了時の引継ぎを定めておくべきである。
4. 管理業者は、どのような高額工事でも賃貸人の承諾なく自由に発注できる。

### 答え・解説

正答：4. 管理業者は、どのような高額工事でも賃貸人の承諾なく自由に発注できる。

超簡単な解説：緊急対応と通常修繕では、必要な承認手続きが異なることが多い。

要点：修繕権限の範囲を契約で定める。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

#### Q041

緊急対応 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
漏水や停電などの緊急時に備え、連絡先、対応権限、費用承認のルールを定めておくことが望ましい。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：緊急時ほど判断が混乱しやすいため、事前のルール化が実務上重要である。

要点：緊急時の連絡体制を定める。

#### Q042

緊急対応 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
緊急時の対応ルールは、事故が起きてから口頭で決めれば十分である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：緊急時ほど判断が混乱しやすいため、事前のルール化が実務上重要である。

要点：緊急時の連絡体制を定める。

#### Q043

緊急対応 / 4択

次のうち、「緊急対応」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 漏水や停電などの緊急時に備え、連絡先、対応権限、費用承認のルールを定めておくことが望ましい。
2. 緊急時の対応ルールは、事故が起きてから口頭で決めれば十分である。
3. 入居者情報は管理業務で得た情報なので、営業目的に自由に流用してよい。
4. 管理受託契約は一度締結すると、委託者からの解約は法律上一切できない。

#### 答え・解説

正答：1. 漏水や停電などの緊急時に備え、連絡先、対応権限、費用承認のルールを定めておくことが望ましい。

超簡単な解説：緊急時ほど判断が混乱しやすいため、事前のルール化が実務上重要である。

要点：緊急時の連絡体制を定める。

#### Q044

緊急対応 / 4択

次のうち、「緊急対応」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理受託契約では、契約期間、更新方法、中途解約、終了時の引継ぎを定めておくべきである。
2. 緊急時の対応ルールは、事故が起きてから口頭で決めれば十分である。
3. 管理業務では入居者の氏名、連絡先、勤務先などの個人情報を扱うため、利用目的と管理体制が重要である。
4. 騒音や設備不良などの苦情は、受付窓口、対応期限、記録方法を決めておく与管理品質が安定する。

#### 答え・解説

正答：2. 緊急時の対応ルールは、事故が起きてから口頭で決めれば十分である。

超簡単な解説：緊急時ほど判断が混乱しやすいため、事前のルール化が実務上重要である。

要点：緊急時の連絡体制を定める。

#### Q045

契約期間 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約では、契約期間、更新方法、中途解約、終了時の引継ぎを定めておくべきである。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：終了時の資料引継ぎや精算を定めておくこと、管理会社変更時の混乱を減らせる。

要点：契約期間・更新・終了を定める。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

#### Q046

契約期間 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約は一度締結すると、委託者からの解約は法律上一切できない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：終了時の資料引継ぎや精算を定めておくと、管理会社変更時の混乱を減らせる。

要点：契約期間・更新・終了を定める。

#### Q047

契約期間 / 4択

次のうち、「契約期間」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 苦情対応は賃借人同士の問題なので、管理受託契約に一切関係しない。
2. 管理受託契約は一度締結すると、委託者からの解約は法律上一切できない。
3. 管理受託契約では、契約期間、更新方法、中途解約、終了時の引継ぎを定めておくべきである。
4. 入居者情報は管理業務で得た情報なので、営業目的に自由に流用してよい。

#### 答え・解説

正答：3. 管理受託契約では、契約期間、更新方法、中途解約、終了時の引継ぎを定めておくべきである。

超簡単な解説：終了時の資料引継ぎや精算を定めておくと、管理会社変更時の混乱を減らせる。

要点：契約期間・更新・終了を定める。

#### Q048

契約期間 / 4択

次のうち、「契約期間」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 騒音や設備不良などの苦情は、受付窓口、対応期限、記録方法を決めておく和管理品質が安定する。
2. 管理業務では入居者の氏名、連絡先、勤務先などの個人情報を扱うため、利用目的と管理体制が重要である。
3. 管理受託契約は一度締結すると、委託者からの解約は法律上一切できない。
4. 管理業者が賃貸人の代理人として契約や通知を行う場合は、代理権の範囲を明確にする必要がある。

#### 答え・解説

正答：3. 管理受託契約は一度締結すると、委託者からの解約は法律上一切できない。

超簡単な解説：終了時の資料引継ぎや精算を定めておくと、管理会社変更時の混乱を減らせる。

要点：契約期間・更新・終了を定める。

#### Q049

個人情報 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業務では入居者の氏名、連絡先、勤務先などの個人情報を扱うため、利用目的と管理体制が重要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：個人情報は管理業務に必要な範囲で適切に取り扱う必要がある。

要点：入居者情報の取扱いには慎重に行う。

#### Q050

個人情報 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
入居者情報は管理業務で得た情報なので、営業目的に自由に流用してよい。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：個人情報は管理業務に必要な範囲で適切に取り扱う必要がある。

要点：入居者情報の取扱いには慎重に行う。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

#### Q051

個人情報 / 4択

次のうち、「個人情報」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は管理委託を受けるだけで、常に賃貸人の包括的な代理権を取得する。
2. 入居者情報は管理業務で得た情報なので、営業目的に自由に流用してよい。
3. 管理業務では入居者の氏名、連絡先、勤務先などの個人情報を扱うため、利用目的と管理体制が重要である。
4. 苦情対応は賃借人同士の問題なので、管理受託契約に一切関係しない。

#### 答え・解説

正答：3. 管理業務では入居者の氏名、連絡先、勤務先などの個人情報を扱うため、利用目的と管理体制が重要である。

超簡単な解説：個人情報は管理業務に必要な範囲で適切に取り扱う必要がある。

要点：入居者情報の取扱いは慎重に行う。

#### Q052

個人情報 / 4択

次のうち、「個人情報」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 入居者情報は管理業務で得た情報なので、営業目的に自由に流用してよい。
2. 管理業者が賃貸人の代理人として契約や通知を行う場合は、代理権の範囲を明確にする必要がある。
3. 入居者募集や賃貸借契約の媒介を行う場合、管理業務とは別に宅地建物取引業法上の規律が問題となる。
4. 騒音や設備不良などの苦情は、受付窓口、対応期限、記録方法を決めておく与管理品質が安定する。

#### 答え・解説

正答：1. 入居者情報は管理業務で得た情報なので、営業目的に自由に流用してよい。

超簡単な解説：個人情報は管理業務に必要な範囲で適切に取り扱う必要がある。

要点：入居者情報の取扱いは慎重に行う。

#### Q053

苦情対応 / ○×

次の記述は正しいか。

騒音や設備不良などの苦情は、受付窓口、対応期限、記録方法を決めておく与管理品質が安定する。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：苦情対応の範囲は契約で定めるべき管理実務の重要項目である。

要点：苦情対応の窓口と記録を定める。

#### Q054

苦情対応 / ○×

次の記述は正しいか。

苦情対応は賃借人同士の問題なので、管理受託契約に一切関係しない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：苦情対応の範囲は契約で定めるべき管理実務の重要項目である。

要点：苦情対応の窓口と記録を定める。

#### Q055

苦情対応 / 4択

次のうち、「苦情対応」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 苦情対応は賃借人同士の問題なので、管理受託契約に一切関係しない。
2. 騒音や設備不良などの苦情は、受付窓口、対応期限、記録方法を決めておく与管理品質が安定する。
3. 管理受託契約を結んでいれば、入居者募集の媒介について宅地建物取引業法は一切適用されない。
4. 管理業者は管理委託を受けるだけで、常に賃貸人の包括的な代理権を取得する。

#### 答え・解説

正答：2. 騒音や設備不良などの苦情は、受付窓口、対応期限、記録方法を決めておく与管理品質が安定する。

超簡単な解説：苦情対応の範囲は契約で定めるべき管理実務の重要項目である。

要点：苦情対応の窓口と記録を定める。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q056

苦情対応 / 4択

次のうち、「苦情対応」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者が賃貸人の代理人として契約や通知を行う場合は、代理権の範囲を明確にする必要がある。
2. 管理業者の責任を定める条項は、故意・重過失まで免責するような広すぎる内容にならないよう注意する。
3. 入居者募集や賃貸借契約の媒介を行う場合、管理業務とは別に宅地建物取引業法上の規律が問題となる。
4. 苦情対応は賃借人同士の問題なので、管理受託契約に一切関係しない。

### 答え・解説

正答：4. 苦情対応は賃借人同士の問題なので、管理受託契約に一切関係しない。

超簡単な解説：苦情対応の範囲は契約で決めるべき管理実務の重要項目である。

要点：苦情対応の窓口と記録を定める。

### Q057

賃貸人代理 / ○ ×

次の記述は正しいか。

管理業者が賃貸人の代理人として契約や通知を行う場合は、代理権の範囲を明確にする必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：代理権が不明確だと、契約締結や解除通知の効力が問題となる。

要点：代理権の有無を明確にする。

### Q058

賃貸人代理 / ○ ×

次の記述は正しいか。

管理業者は管理委託を受けるだけで、常に賃貸人の包括的な代理権を取得する。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：代理権が不明確だと、契約締結や解除通知の効力が問題となる。

要点：代理権の有無を明確にする。

### Q059

賃貸人代理 / 4択

次のうち、「賃貸人代理」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は契約書に免責と書けば、故意による損害についても必ず責任を負わない。
2. 管理業者は管理委託を受けるだけで、常に賃貸人の包括的な代理権を取得する。
3. 管理受託契約を結んでいれば、入居者募集の媒介について宅地建物取引業法は一切適用されない。
4. 管理業者が賃貸人の代理人として契約や通知を行う場合は、代理権の範囲を明確にする必要がある。

### 答え・解説

正答：4. 管理業者が賃貸人の代理人として契約や通知を行う場合は、代理権の範囲を明確にする必要がある。

超簡単な解説：代理権が不明確だと、契約締結や解除通知の効力が問題となる。

要点：代理権の有無を明確にする。

### Q060

賃貸人代理 / 4択

次のうち、「賃貸人代理」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理受託業務では、契約書、点検記録、修繕履歴、入出金記録を整理して保存することが重要である。
2. 入居者募集や賃貸借契約の媒介を行う場合、管理業務とは別に宅地建物取引業法上の規律が問題となる。
3. 管理業者の責任を定める条項は、故意・重過失まで免責するような広すぎる内容にならないよう注意する。
4. 管理業者は管理委託を受けるだけで、常に賃貸人の包括的な代理権を取得する。

### 答え・解説

正答：4. 管理業者は管理委託を受けるだけで、常に賃貸人の包括的な代理権を取得する。

超簡単な解説：代理権が不明確だと、契約締結や解除通知の効力が問題となる。

要点：代理権の有無を明確にする。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q061

入居者募集との区別 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
入居者募集や賃貸借契約の媒介を行う場合、管理業務とは別に  
宅地建物取引業法上の規律が問題となる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：管理と媒介は実務上連続するが、適用される法  
規制は区別して考える。

要点：媒介業務は宅建業法の規律を受け得る。

### Q062

入居者募集との区別 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約を結んでいれば、入居者募集の媒介について宅地  
建物取引業法は一切適用されない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：管理と媒介は実務上連続するが、適用される法  
規制は区別して考える。

要点：媒介業務は宅建業法の規律を受け得る。

### Q063

入居者募集との区別 / 4択

次のうち、「入居者募集との区別」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理受託契約を結んでいれば、入居者募集の媒介について宅地建物取引業法は一切適用されない。
2. 管理業務の記録は、問題が起きた後に記憶で再現できれば保存しなくてよい。
3. 入居者募集や賃貸借契約の媒介を行う場合、管理業務とは別に宅地建物取引業法上の規律が問題となる。
4. 管理者は契約書に免責と書けば、故意による損害についても必ず責任を負わない。

### 答え・解説

正答：3. 入居者募集や賃貸借契約の媒介を行う場合、管理業務  
とは別に宅地建物取引業法上の規律が問題となる。

超簡単な解説：管理と媒介は実務上連続するが、適用される法  
規制は区別して考える。

要点：媒介業務は宅建業法の規律を受け得る。

### Q064

入居者募集との区別 / 4択

次のうち、「入居者募集との区別」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理範囲や報酬を変更するときは、合意内容を文書や電子記録で明確に残すことが望ましい。
2. 管理受託契約を結んでいれば、入居者募集の媒介について宅地建物取引業法は一切適用されない。
3. 管理受託業務では、契約書、点検記録、修繕履歴、入出金記録を整理して保存することが重要である。
4. 管理者の責任を定める条項は、故意・重過失まで免責するような広すぎる内容にならないよう注意する。

### 答え・解説

正答：2. 管理受託契約を結んでいれば、入居者募集の媒介につ  
いて宅地建物取引業法は一切適用されない。

超簡単な解説：管理と媒介は実務上連続するが、適用される法  
規制は区別して考える。

要点：媒介業務は宅建業法の規律を受け得る。

### Q065

免責条項 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理者の責任を定める条項は、故意・重過失まで免責するよ  
うな広すぎる内容にならないよう注意する。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：免責条項は有効性・説明状況・公序良俗などの  
観点で問題になり得る。

要点：免責条項は広すぎると問題になり得る。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q066

免責条項 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業者は契約書に免責と書けば、故意による損害についても必ず責任を負わない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：免責条項は有効性・説明状況・公序良俗などの観点で問題になり得る。

要点：免責条項は広すぎると問題になり得る。

### Q067

免責条項 / 4択

次のうち、「免責条項」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業務の記録は、問題が起きた後に記憶で再現できれば保存しなくてよい。
2. 管理業者は、管理範囲や報酬を委託者に通知せず一方的に変更できる。
3. 管理業者の責任を定める条項は、故意・重過失まで免責するような広すぎる内容にならないよう注意する。
4. 管理業者は契約書に免責と書けば、故意による損害についても必ず責任を負わない。

### 答え・解説

正答：3. 管理業者の責任を定める条項は、故意・重過失まで免責するような広すぎる内容にならないよう注意する。

超簡単な解説：免責条項は有効性・説明状況・公序良俗などの観点で問題になり得る。

要点：免責条項は広すぎると問題になり得る。

### Q068

免責条項 / 4択

次のうち、「免責条項」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は契約書に免責と書けば、故意による損害についても必ず責任を負わない。
2. 賃貸人に説明する際は、管理業務の内容、費用、リスク、解除条件を具体的に示すことが望ましい。
3. 管理受託業務では、契約書、点検記録、修繕履歴、入出金記録を整理して保存することが重要である。
4. 管理範囲や報酬を変更するときは、合意内容を文書や電子記録で明確に残すことが望ましい。

### 答え・解説

正答：1. 管理業者は契約書に免責と書けば、故意による損害についても必ず責任を負わない。

超簡単な解説：免責条項は有効性・説明状況・公序良俗などの観点で問題になり得る。

要点：免責条項は広すぎると問題になり得る。

### Q069

管理資料 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託業務では、契約書、点検記録、修繕履歴、入出金記録を整理して保存することが重要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：記録は説明責任と紛争予防の基礎資料になる。

要点：契約書・点検記録・入出金記録を保存する。

### Q070

管理資料 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業務の記録は、問題が起きた後に記憶で再現できれば保存しなくてよい。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：記録は説明責任と紛争予防の基礎資料になる。

要点：契約書・点検記録・入出金記録を保存する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

#### Q071

管理資料 / 4択

次のうち、「管理資料」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業務の記録は、問題が起きた後に記憶で再現できれば保存しなくてよい。
2. 管理受託業務では、契約書、点検記録、修繕履歴、入出金記録を整理して保存することが重要である。
3. 管理業者は、管理範囲や報酬を委託者に通知せず一方的に変更できる。
4. 賃貸人が不動産投資家であれば、説明は専門用語だけで十分である。

#### 答え・解説

正答：2. 管理受託業務では、契約書、点検記録、修繕履歴、入出金記録を整理して保存することが重要である。

超簡単な解説：記録は説明責任と紛争予防の基礎資料になる。

要点：契約書・点検記録・入出金記録を保存する。

#### Q072

管理資料 / 4択

次のうち、「管理資料」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理範囲や報酬を変更するときは、合意内容を文書や電子記録で明確に残すことが望ましい。
2. 管理業務の記録は、問題が起きた後に記憶で再現できれば保存しなくてよい。
3. 賃貸人に説明する際は、管理業務の内容、費用、リスク、解除条件を具体的に示すことが望ましい。
4. サブリースでは、将来の賃料減額や契約終了リスクなどを誤認させない説明が重要である。

#### 答え・解説

正答：2. 管理業務の記録は、問題が起きた後に記憶で再現できれば保存しなくてよい。

超簡単な解説：記録は説明責任と紛争予防の基礎資料になる。

要点：契約書・点検記録・入出金記録を保存する。

#### Q073

重要事項の変更 / ○×

次の記述は正しいか。

管理範囲や報酬を変更するときは、合意内容を文書や電子記録で明確に残すことが望ましい。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：契約変更は後日の紛争を避けるため、合意内容の明確化が重要である。

要点：契約内容変更時は合意と記録を残す。

#### Q074

重要事項の変更 / ○×

次の記述は正しいか。

管理業者は、管理範囲や報酬を委託者に通知せず一方的に変更できる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

#### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：契約変更は後日の紛争を避けるため、合意内容の明確化が重要である。

要点：契約内容変更時は合意と記録を残す。

#### Q075

重要事項の変更 / 4択

次のうち、「重要事項の変更」について正しいものはどれか。

選択肢

1. サブリースでは「家賃保証」と表示すれば、将来の賃料減額の可能性を説明する必要はない。
2. 管理範囲や報酬を変更するときは、合意内容を文書や電子記録で明確に残すことが望ましい。
3. 管理業者は、管理範囲や報酬を委託者に通知せず一方的に変更できる。
4. 賃貸人が不動産投資家であれば、説明は専門用語だけで十分である。

#### 答え・解説

正答：2. 管理範囲や報酬を変更するときは、合意内容を文書や電子記録で明確に残すことが望ましい。

超簡単な解説：契約変更は後日の紛争を避けるため、合意内容の明確化が重要である。

要点：契約内容変更時は合意と記録を残す。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q076

重要事項の変更 / 4択

次のうち、「重要事項の変更」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. サブリースでは、将来の賃料減額や契約終了リスクなどを誤認させない説明が重要である。
2. 管理受託契約では、反社会的勢力排除条項を設け、契約解除事由を明確にすることがある。
3. 賃貸人に説明する際は、管理業務の内容、費用、リスク、解除条件を具体的に示すことが望ましい。
4. 管理業者は、管理範囲や報酬を委託者に通知せず一方的に変更できる。

### 答え・解説

正答：4. 管理業者は、管理範囲や報酬を委託者に通知せず一方的に変更できる。

超簡単な解説：契約変更は後日の紛争を避けるため、合意内容の明確化が重要である。

要点：契約内容変更時は合意と記録を残す。

### Q077

所有者への説明 / ○×

次の記述は正しいか。

賃貸人に説明する際は、管理業務の内容、費用、リスク、解除条件を具体的に示すことが望ましい。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：説明の目的は、委託者が内容を理解して判断できるようにすることにある。

要点：専門用語だけでなく具体的に説明する。

### Q078

所有者への説明 / ○×

次の記述は正しいか。

賃貸人が不動産投資家であれば、説明は専門用語だけで十分である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：説明の目的は、委託者が内容を理解して判断できるようにすることにある。

要点：専門用語だけでなく具体的に説明する。

### Q079

所有者への説明 / 4択

次のうち、「所有者への説明」について正しいものはどれか。

選択肢

1. サブリースでは「家賃保証」と表示すれば、将来の賃料減額の可能性を説明する必要はない。
2. 賃貸人が不動産投資家であれば、説明は専門用語だけで十分である。
3. 賃貸人に説明する際は、管理業務の内容、費用、リスク、解除条件を具体的に示すことが望ましい。
4. 反社会的勢力に関する条項は、賃貸管理実務では一切不要である。

### 答え・解説

正答：3. 賃貸人に説明する際は、管理業務の内容、費用、リスク、解除条件を具体的に示すことが望ましい。

超簡単な解説：説明の目的は、委託者が内容を理解して判断できるようにすることにある。

要点：専門用語だけでなく具体的に説明する。

### Q080

所有者への説明 / 4択

次のうち、「所有者への説明」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理受託契約では、反社会的勢力排除条項を設け、契約解除事由を明確にすることがある。
2. 賃貸人が不動産投資家であれば、説明は専門用語だけで十分である。
3. サブリースでは、将来の賃料減額や契約終了リスクなどを誤認させない説明が重要である。
4. 管理業者が関係会社へ修繕を発注する場合、費用の妥当性や説明の透明性に注意する必要がある。

### 答え・解説

正答：2. 賃貸人が不動産投資家であれば、説明は専門用語だけで十分である。

超簡単な解説：説明の目的は、委託者が内容を理解して判断できるようにすることにある。

要点：専門用語だけでなく具体的に説明する。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q081

サブリース勧誘との区別 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
サブリースでは、将来の賃料減額や契約終了リスクなどを誤認させない説明が重要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：家賃保証という表現は、賃料改定や免責期間などの条件とセットで説明する必要がある。

要点：家賃保証の説明は慎重に行う。

### Q082

サブリース勧誘との区別 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
サブリースでは「家賃保証」と表示すれば、将来の賃料減額の可能性を説明する必要はない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：家賃保証という表現は、賃料改定や免責期間などの条件とセットで説明する必要がある。

要点：家賃保証の説明は慎重に行う。

### Q083

サブリース勧誘との区別 / 4択

次のうち、「サブリース勧誘との区別」について正しいものはどれか。

選択肢

1. サブリースでは、将来の賃料減額や契約終了リスクなどを誤認させない説明が重要である。
2. サブリースでは「家賃保証」と表示すれば、将来の賃料減額の可能性を説明する必要はない。
3. 反社会的勢力に関する条項は、賃貸管理実務では一切不要である。
4. 管理業者の関係会社に発注する場合は、委託者への説明や費用妥当性の確認は不要である。

### 答え・解説

正答：1. サブリースでは、将来の賃料減額や契約終了リスクなどを誤認させない説明が重要である。

超簡単な解説：家賃保証という表現は、賃料改定や免責期間などの条件とセットで説明する必要がある。

要点：家賃保証の説明は慎重に行う。

### Q084

サブリース勧誘との区別 / 4択

次のうち、「サブリース勧誘との区別」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理会社が変更されるときは、契約書、入居者情報、鍵、修繕履歴、未収金情報などの引継ぎが必要である。
2. サブリースでは「家賃保証」と表示すれば、将来の賃料減額の可能性を説明する必要はない。
3. 管理業者が関係会社へ修繕を発注する場合、費用の妥当性や説明の透明性に注意する必要がある。
4. 管理受託契約では、反社会的勢力排除条項を設け、契約解除事由を明確にすることができる。

### 答え・解説

正答：2. サブリースでは「家賃保証」と表示すれば、将来の賃料減額の可能性を説明する必要はない。

超簡単な解説：家賃保証という表現は、賃料改定や免責期間などの条件とセットで説明する必要がある。

要点：家賃保証の説明は慎重に行う。

### Q085

反社会的勢力排除 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理受託契約では、反社会的勢力排除条項を設け、契約解除事由を明確にすることができる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：不動産取引・管理では、反社会的勢力排除の確認と条項整備が実務上重要である。

要点：契約で反社会的勢力排除条項を設けることがある。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q086

反社会的勢力排除 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
反社会的勢力に関する条項は、賃貸管理実務では一切不要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：不動産取引・管理では、反社会的勢力排除の確認と条項整備が実務上重要である。

要点：契約で反社会的勢力排除条項を設けることがある。

### Q087

反社会的勢力排除 / 4択

次のうち、「反社会的勢力排除」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理受託契約では、反社会的勢力排除条項を設け、契約解除事由を明確にすることがある。
2. 管理業者の関係会社へ発注する場合は、委託者への説明や費用妥当性の確認は不要である。
3. 管理会社が変更される場合、旧管理会社は入居者情報や鍵をすべて廃棄すれば足りる。
4. 反社会的勢力に関する条項は、賃貸管理実務では一切不要である。

### 答え・解説

正答：1. 管理受託契約では、反社会的勢力排除条項を設け、契約解除事由を明確にすることがある。

超簡単な解説：不動産取引・管理では、反社会的勢力排除の確認と条項整備が実務上重要である。

要点：契約で反社会的勢力排除条項を設けることがある。

### Q088

反社会的勢力排除 / 4択

次のうち、「反社会的勢力排除」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 電子契約や電子書面を利用する場合でも、契約内容を確認でき、説明・保存の実効性が確保される必要がある。
2. 管理会社が変更されるときは、契約書、入居者情報、鍵、修繕履歴、未収金情報などの引継ぎが必要である。
3. 反社会的勢力に関する条項は、賃貸管理実務では一切不要である。
4. 管理業者が関係会社へ修繕を発注する場合、費用の妥当性や説明の透明性に注意する必要がある。

### 答え・解説

正答：3. 反社会的勢力に関する条項は、賃貸管理実務では一切不要である。

超簡単な解説：不動産取引・管理では、反社会的勢力排除の確認と条項整備が実務上重要である。

要点：契約で反社会的勢力排除条項を設けることがある。

### Q089

利益相反 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業者が関係会社へ修繕を発注する場合、費用の妥当性や説明の透明性に注意する必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：利益相反が疑われる場面では、見積り・説明・承認の記録が重要になる。

要点：関係会社への発注は透明性を確保する。

### Q090

利益相反 / ○ ×

次の記述は正しいか。  
管理業者の関係会社へ発注する場合は、委託者への説明や費用妥当性の確認は不要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：利益相反が疑われる場面では、見積り・説明・承認の記録が重要になる。

要点：関係会社への発注は透明性を確保する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

### Q091

利益相反 / 4択

次のうち、「利益相反」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者が関係会社へ修繕を発注する場合、費用の妥当性や説明の透明性に注意する必要がある。
2. 管理会社が変更される場合、旧管理会社は入居者情報や鍵をすべて廃棄すれば足りる。
3. 管理業者の関係会社に発注する場合は、委託者への説明や費用妥当性の確認は不要である。
4. 電子契約を使えば、契約内容が不明確でも法的な問題は一切生じない。

### 答え・解説

正答：1. 管理業者が関係会社へ修繕を発注する場合、費用の妥当性や説明の透明性に注意する必要がある。

超簡単な解説：利益相反が疑われる場面では、見積り・説明・承認の記録が重要になる。

要点：関係会社への発注は透明性を確保する。

### Q092

利益相反 / 4択

次のうち、「利益相反」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者の関係会社に発注する場合は、委託者への説明や費用妥当性の確認は不要である。
2. 管理受託契約は、賃貸人が賃貸住宅の管理業務を管理業者に委託する契約である。
3. 管理会社が変更されるときは、契約書、入居者情報、鍵、修繕履歴、未収金情報などの引継ぎが必要である。
4. 電子契約や電子書面を利用する場合でも、契約内容を確認でき、説明・保存の実効性が確保される必要がある。

### 答え・解説

正答：1. 管理業者の関係会社に発注する場合は、委託者への説明や費用妥当性の確認は不要である。

超簡単な解説：利益相反が疑われる場面では、見積り・説明・承認の記録が重要になる。

要点：関係会社への発注は透明性を確保する。

### Q093

管理会社変更 / ○×

次の記述は正しいか。

管理会社が変更されるときは、契約書、入居者情報、鍵、修繕履歴、未収金情報などの引継ぎが必要である。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：引継ぎ不足は、入居者対応や金銭管理に直ちに支障を生じさせる。

要点：終了時の引継ぎが必要である。

### Q094

管理会社変更 / ○×

次の記述は正しいか。

管理会社が変更される場合、旧管理会社は入居者情報や鍵をすべて廃棄すれば足りる。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：引継ぎ不足は、入居者対応や金銭管理に直ちに支障を生じさせる。

要点：終了時の引継ぎが必要である。

### Q095

管理会社変更 / 4択

次のうち、「管理会社変更」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理会社が変更される場合、旧管理会社は入居者情報や鍵をすべて廃棄すれば足りる。
2. 電子契約を使えば、契約内容が不明確でも法的な問題は一切生じない。
3. 管理受託契約は、賃借人が管理業者から部屋を借りるための賃貸借契約である。
4. 管理会社が変更されるときは、契約書、入居者情報、鍵、修繕履歴、未収金情報などの引継ぎが必要である。

### 答え・解説

正答：4. 管理会社が変更されるときは、契約書、入居者情報、鍵、修繕履歴、未収金情報などの引継ぎが必要である。

超簡単な解説：引継ぎ不足は、入居者対応や金銭管理に直ちに支障を生じさせる。

要点：終了時の引継ぎが必要である。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

### Q096

管理会社変更 / 4択

次のうち、「管理会社変更」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理受託方式では、管理者が管理を受託しても、賃貸人が賃貸借契約上の貸主である。
2. 電子契約や電子書面を利用する場合でも、契約内容を確認でき、説明・保存の実効性が確保される必要がある。
3. 管理受託契約は、賃貸人が賃貸住宅の管理業務を管理者に委託する契約である。
4. 管理会社が変わる場合、旧管理会社は入居者情報や鍵をすべて廃棄すれば足りる。

### 答え・解説

正答：4. 管理会社が変わる場合、旧管理会社は入居者情報や鍵をすべて廃棄すれば足りる。

超簡単な解説：引継ぎ不足は、入居者対応や金銭管理に直ちに支障を生じさせる。

要点：終了時の引継ぎが必要である。

### Q097

電子契約 / ○ ×

次の記述は正しいか。

電子契約や電子書面を利用する場合でも、契約内容を確認でき、説明・保存の実効性が確保される必要がある。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：1. 正しい

超簡単な解説：媒体が紙か電子にかかわらず、内容の明確性と証拠化が重要である。

要点：電子化しても説明内容の明確さは必要である。

### Q098

電子契約 / ○ ×

次の記述は正しいか。

電子契約を使えば、契約内容が不明確でも法的な問題は一切生じない。

選択肢

1. 正しい
2. 誤り

### 答え・解説

正答：2. 誤り

超簡単な解説：媒体が紙か電子にかかわらず、内容の明確性と証拠化が重要である。

要点：電子化しても説明内容の明確さは必要である。

### Q099

電子契約 / 4択

次のうち、「電子契約」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 電子契約や電子書面を利用する場合でも、契約内容を確認でき、説明・保存の実効性が確保される必要がある。
2. 管理受託方式では、管理を受託した業者が当然にすべての賃貸借契約の貸主となる。
3. 電子契約を使えば、契約内容が不明確でも法的な問題は一切生じない。
4. 管理受託契約は、賃借人が管理者から部屋を借りるための賃貸借契約である。

### 答え・解説

正答：1. 電子契約や電子書面を利用する場合でも、契約内容を確認でき、説明・保存の実効性が確保される必要がある。

超簡単な解説：媒体が紙か電子にかかわらず、内容の明確性と証拠化が重要である。

要点：電子化しても説明内容の明確さは必要である。

### Q100

電子契約 / 4択

次のうち、「電子契約」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理受託契約は、賃貸人が賃貸住宅の管理業務を管理者に委託する契約である。
2. 電子契約を使えば、契約内容が不明確でも法的な問題は一切生じない。
3. 賃貸住宅管理者は、管理受託契約の締結前に、管理業務の内容や報酬など重要事項を説明する必要がある。
4. 管理受託方式では、管理者が管理を受託しても、賃貸人が賃貸借契約上の貸主である。

### 答え・解説

正答：2. 電子契約を使えば、契約内容が不明確でも法的な問題は一切生じない。

超簡単な解説：媒体が紙か電子にかかわらず、内容の明確性と証拠化が重要である。

要点：電子化しても説明内容の明確さは必要である。