

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q301

賃貸借契約の基本 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸借契約は、賃貸人が目的物を使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。

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：賃貸借では所有権移転ではなく、使用収益と賃料支払が中心となる。

要点：賃貸人が使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。

Q302

賃貸借契約の基本 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸借契約は、所有権を賃借人へ移転する売買契約である。

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：賃貸借では所有権移転ではなく、使用収益と賃料支払が中心となる。

要点：賃貸人が使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。

Q303

賃貸借契約の基本 / 4択

次のうち、「賃貸借契約の基本」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 普通建物賃貸借では、賃貸人は理由なくいつでも更新を拒絶できる。
2. 普通建物賃貸借では、1か月の契約期間を定めれば必ずその期間満了で終了する。
3. 賃貸借契約は、賃貸人が目的物を使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。
4. 賃貸借契約は、所有権を賃借人へ移転する売買契約である。

答え・解説

正答：3. 賃貸借契約は、賃貸人が目的物を使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。

超簡単な解説：賃貸借では所有権移転ではなく、使用収益と賃料支払が中心となる。

要点：賃貸人が使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。

Q304

賃貸借契約の基本 / 4択

次のうち、「賃貸借契約の基本」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 定期建物賃貸借は、契約で定めた期間満了により終了し、更新がない契約である。
2. 普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めた場合、期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。
3. 普通建物賃貸借では、賃貸人からの更新拒絶や解約申入れには正当事由が必要となる。
4. 賃貸借契約は、所有権を賃借人へ移転する売買契約である。

答え・解説

正答：4. 賃貸借契約は、所有権を賃借人へ移転する売買契約である。

超簡単な解説：賃貸借では所有権移転ではなく、使用収益と賃料支払が中心となる。

要点：賃貸人が使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。

Q305

普通建物賃貸借 / ○ ×

次の記述は正しいか。
普通建物賃貸借では、賃貸人からの更新拒絶や解約申入れには正当事由が必要となる。

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：借地借家法は建物賃借人保護のため、賃貸人側からの終了に制限を設けている。

要点：貸主からの解約・更新拒絶には正当事由が問題となる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q306

普通建物賃貸借 / ○ ×

次の記述は正しいか。
普通建物賃貸借では、賃貸人は理由なくいつでも更新を拒絶できる。

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：借地借家法は建物賃借人保護のため、賃貸人側からの終了に制限を設けている。

要点：貸主からの解約・更新拒絶には正当事由が問題となる。

Q307

普通建物賃貸借 / 4択

次のうち、「普通建物賃貸借」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 普通建物賃貸借では、賃貸人からの更新拒絶や解約申入れには正当事由が必要となる。
2. 定期建物賃貸借は、期間満了時に当然に普通建物賃貸借へ更新される。
3. 普通建物賃貸借では、賃貸人は理由なくいつでも更新を拒絶できる。
4. 普通建物賃貸借では、1か月の契約期間を定めれば必ずその期間満了で終了する。

答え・解説

正答：1. 普通建物賃貸借では、賃貸人からの更新拒絶や解約申入れには正当事由が必要となる。

超簡単な解説：借地借家法は建物賃借人保護のため、賃貸人側からの終了に制限を設けている。

要点：貸主からの解約・更新拒絶には正当事由が問題となる。

Q308

普通建物賃貸借 / 4択

次のうち、「普通建物賃貸借」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 普通建物賃貸借では、賃貸人は理由なくいつでも更新を拒絶できる。
2. 定期建物賃貸借は、契約で定めた期間満了により終了し、更新がない契約である。
3. 定期建物賃貸借では、契約前に更新がなく期間満了で終了する旨を説明する必要がある。
4. 普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めた場合、期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。

答え・解説

正答：1. 普通建物賃貸借では、賃貸人は理由なくいつでも更新を拒絶できる。

超簡単な解説：借地借家法は建物賃借人保護のため、賃貸人側からの終了に制限を設けている。

要点：貸主からの解約・更新拒絶には正当事由が問題となる。

Q309

期間1年未満 / ○ ×

次の記述は正しいか。
普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めた場合、期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。

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：建物賃貸借の期間設定には借地借家法上の制限がある。

要点：普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めると期間の定めがないものとみなされる。

Q310

期間1年未満 / ○ ×

次の記述は正しいか。
普通建物賃貸借では、1か月の契約期間を定めれば必ずその期間満了で終了する。

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：建物賃貸借の期間設定には借地借家法上の制限がある。

要点：普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めると期間の定めがないものとみなされる。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q311

期間1年未満 / 4択

次のうち、「期間1年未満」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めた場合、期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。
2. 定期建物賃貸借では、契約書に定期と書けば、契約前説明がなくても常に定期借家として有効に扱われる。
3. 定期建物賃貸借は、期間満了時に当然に普通建物賃貸借へ更新される。
4. 普通建物賃貸借では、1か月の契約期間を定めれば必ずその期間満了で終了する。

答え・解説

正答：1. 普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めた場合、期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。

超簡単な解説：建物賃貸借の期間設定には借地借家法上の制限がある。

要点：普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めると期間の定めがないものとみなされる。

Q312

期間1年未満 / 4択

次のうち、「期間1年未満」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 定期建物賃貸借では、契約前に更新がなく期間満了で終了する旨を説明する必要がある。
2. 賃貸人は、目的物の使用収益に必要な修繕を行う義務を負うのが原則である。
3. 普通建物賃貸借では、1か月の契約期間を定めれば必ずその期間満了で終了する。
4. 定期建物賃貸借は、契約で定めた期間満了により終了し、更新がない契約である。

答え・解説

正答：3. 普通建物賃貸借では、1か月の契約期間を定めれば必ずその期間満了で終了する。

超簡単な解説：建物賃貸借の期間設定には借地借家法上の制限がある。

要点：普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めると期間の定めがないものとみなされる。

Q313

定期建物賃貸借 / ○ ×

次の記述は正しいか。

定期建物賃貸借は、契約で定めた期間満了により終了し、更新がない契約である。

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：定期建物賃貸借を有効に利用するには、方式や事前説明が重要である。

要点：定期建物賃貸借は更新がない契約類型である。

Q314

定期建物賃貸借 / ○ ×

次の記述は正しいか。

定期建物賃貸借は、期間満了時に当然に普通建物賃貸借へ更新される。

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：定期建物賃貸借を有効に利用するには、方式や事前説明が重要である。

要点：定期建物賃貸借は更新がない契約類型である。

Q315

定期建物賃貸借 / 4択

次のうち、「定期建物賃貸借」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 定期建物賃貸借は、契約で定めた期間満了により終了し、更新がない契約である。
2. 定期建物賃貸借は、期間満了時に当然に普通建物賃貸借へ更新される。
3. 賃貸住宅の修繕は、原因にかかわらず常に賃借人だけが行う。
4. 定期建物賃貸借では、契約書に定期と書けば、契約前説明がなくても常に定期借家として有効に扱われる。

答え・解説

正答：1. 定期建物賃貸借は、契約で定めた期間満了により終了し、更新がない契約である。

超簡単な解説：定期建物賃貸借を有効に利用するには、方式や事前説明が重要である。

要点：定期建物賃貸借は更新がない契約類型である。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q316

定期建物賃貸借 / 4択

次のうち、「定期建物賃貸借」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 定期建物賃貸借では、契約前に更新がなく期間満了で終了する旨を説明する必要がある。
2. 定期建物賃貸借は、期間満了時に当然に普通建物賃貸借へ更新される。
3. 賃貸人は、目的物の使用収益に必要な修繕を行う義務を負うのが原則である。
4. 賃貸人が必要な修繕をしない場合や急迫の事情がある場合、賃借人が修繕できることがある。

答え・解説

正答：2. 定期建物賃貸借は、期間満了時に当然に普通建物賃貸借へ更新される。

超簡単な解説：定期建物賃貸借を有効に利用するには、方式や事前説明が重要である。

要点：定期建物賃貸借は更新がない契約類型である。

Q317

定期借家の事前説明 / ○ ×

次の記述は正しいか。

定期建物賃貸借では、契約前に更新がなく期間満了で終了する旨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：定期借家は賃借人への影響が大きいため、事前説明が重要である。

要点：更新がないことを契約前に説明する。

Q318

定期借家の事前説明 / ○ ×

次の記述は正しいか。

定期建物賃貸借では、契約書に定期と書けば、契約前説明がなくても常に定期借家として有効に扱われる。

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：定期借家は賃借人への影響が大きいため、事前説明が重要である。

要点：更新がないことを契約前に説明する。

Q319

定期借家の事前説明 / 4択

次のうち、「定期借家の事前説明」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 定期建物賃貸借では、契約書に定期と書けば、契約前説明がなくても常に定期借家として有効に扱われる。
2. 賃借人は、どのような場合でも自ら修繕することは法律上絶対にできない。
3. 賃貸住宅の修繕は、原因にかかわらず常に賃借人だけが行う。
4. 定期建物賃貸借では、契約前に更新がなく期間満了で終了する旨を説明する必要がある。

答え・解説

正答：4. 定期建物賃貸借では、契約前に更新がなく期間満了で終了する旨を説明する必要がある。

超簡単な解説：定期借家は賃借人への影響が大きいため、事前説明が重要である。

要点：更新がないことを契約前に説明する。

Q320

定期借家の事前説明 / 4択

次のうち、「定期借家の事前説明」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃貸人が必要な修繕をしない場合や急迫の事情がある場合、賃借人が修繕できることがある。
2. 賃貸人は、目的物の使用収益に必要な修繕を行う義務を負うのが原則である。
3. 定期建物賃貸借では、契約書に定期と書けば、契約前説明がなくても常に定期借家として有効に扱われる。
4. 賃借人は、修繕を要する不具合を知ったとき、賃貸人側に通知すべき場合がある。

答え・解説

正答：3. 定期建物賃貸借では、契約書に定期と書けば、契約前説明がなくても常に定期借家として有効に扱われる。

超簡単な解説：定期借家は賃借人への影響が大きいため、事前説明が重要である。

要点：更新がないことを契約前に説明する。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q321

修繕義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸人は、目的物の使用収益に必要な修繕を行う義務を負うのが原則である。

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：貸主設備や建物の必要修繕は、契約と原因に応じて賃貸人側の義務となる。

要点：賃貸人は必要な修繕を行う義務を負う。

Q322

修繕義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸住宅の修繕は、原因にかかわらず常に賃借人だけが行う。

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：貸主設備や建物の必要修繕は、契約と原因に応じて賃貸人側の義務となる。

要点：賃貸人は必要な修繕を行う義務を負う。

Q323

修繕義務 / 4択

次のうち、「修繕義務」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃貸人は、目的物の使用収益に必要な修繕を行う義務を負うのが原則である。
2. 賃借人は、どのような場合でも自ら修繕することは法律上絶対にできない。
3. 賃借人は漏水を発見しても、退去時まで黙っていてよい。
4. 賃貸住宅の修繕は、原因にかかわらず常に賃借人だけが行う。

答え・解説

正答：1. 賃貸人は、目的物の使用収益に必要な修繕を行う義務を負うのが原則である。

超簡単な解説：貸主設備や建物の必要修繕は、契約と原因に応じて賃貸人側の義務となる。

要点：賃貸人は必要な修繕を行う義務を負う。

Q324

修繕義務 / 4択

次のうち、「修繕義務」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は、賃借物を善良な管理者の注意をもって使用・保管する義務を負う。
2. 賃貸人が必要な修繕をしない場合や急迫の事情がある場合、賃借人が修繕できることがある。
3. 賃借人は、修繕を要する不具合を知ったとき、賃貸人側に通知すべき場合がある。
4. 賃貸住宅の修繕は、原因にかかわらず常に賃借人だけが行う。

答え・解説

正答：4. 賃貸住宅の修繕は、原因にかかわらず常に賃借人だけが行う。

超簡単な解説：貸主設備や建物の必要修繕は、契約と原因に応じて賃貸人側の義務となる。

要点：賃貸人は必要な修繕を行う義務を負う。

Q325

賃借人による修繕 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸人が必要な修繕をしない場合や急迫の事情がある場合、賃借人が修繕できることがある。

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：民法では、賃貸人が対応しない場合等に賃借人による修繕が問題となる。

要点：一定の場合、賃借人が修繕できることがある。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q326

賃借人による修繕 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は、どのような場合でも自ら修繕をすることは法律上絶対にできない。

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：民法では、賃貸人が対応しない場合等に賃借人による修繕が問題となる。

要点：一定の場合、賃借人が修繕できることがある。

Q327

賃借人による修繕 / 4択

次のうち、「賃借人による修繕」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は漏水を発見しても、退去時まで黙っていてよい。
2. 賃借人は、どのような場合でも自ら修繕をすることは法律上絶対にできない。
3. 賃借人は賃料を払っていれば、室内をどのように破損しても責任を負わない。
4. 賃貸人が必要な修繕をしない場合や急迫の事情がある場合、賃借人が修繕できることがある。

答え・解説

正答：4. 賃貸人が必要な修繕をしない場合や急迫の事情がある場合、賃借人が修繕できることがある。

超簡単な解説：民法では、賃貸人が対応しない場合等に賃借人による修繕が問題となる。

要点：一定の場合、賃借人が修繕できることがある。

Q328

賃借人による修繕 / 4択

次のうち、「賃借人による修繕」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は、賃借物を善良な管理者の注意をもって使用・保管する義務を負う。
2. 住居用として借りた部屋を無断で店舗や宿泊施設として使うと、用法違反が問題となる。
3. 賃借人は、どのような場合でも自ら修繕をすることは法律上絶対にできない。
4. 賃借人は、修繕を要する不具合を知ったとき、賃貸人側に通知すべき場合がある。

答え・解説

正答：3. 賃借人は、どのような場合でも自ら修繕をすることは法律上絶対にできない。

超簡単な解説：民法では、賃貸人が対応しない場合等に賃借人による修繕が問題となる。

要点：一定の場合、賃借人が修繕できることがある。

Q329

通知義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は、修繕を要する不具合を知ったとき、賃貸人側に通知すべき場合がある。

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：不具合の放置は被害拡大につながるため、通知義務が問題となる。

要点：不具合を見つけたら賃貸人側へ通知する。

Q330

通知義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は漏水を発見しても、退去時まで黙っていてよい。

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：不具合の放置は被害拡大につながるため、通知義務が問題となる。

要点：不具合を見つけたら賃貸人側へ通知する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q331

通知義務 / 4択

次のうち、「通知義務」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は賃料を払っていれば、室内をどのように破損しても責任を負わない。
2. 賃借人は、修繕を要する不具合を知ったとき、賃貸人側に通知すべき場合がある。
3. 住居用契約でも、賃借人は無断で旅館業のように第三者へ宿泊利用させてよい。
4. 賃借人は漏水を発見しても、退去時まで黙っていてよい。

答え・解説

正答：2. 賃借人は、修繕を要する不具合を知ったとき、賃貸人側に通知すべき場合がある。

超簡単な解説：不具合の放置は被害拡大につながるため、通知義務が問題となる。

要点：不具合を見つけたら賃貸人側へ通知する。

Q332

通知義務 / 4択

次のうち、「通知義務」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人が賃借物を第三者に転貸するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。
2. 住居用として借りた部屋を無断で店舗や宿泊施設として使うと、用法違反が問題となる。
3. 賃借人は、賃借物を善良な管理者の注意をもって使用・保管する義務を負う。
4. 賃借人は漏水を発見しても、退去時まで黙っていてよい。

答え・解説

正答：4. 賃借人は漏水を発見しても、退去時まで黙っていてよい。

超簡単な解説：不具合の放置は被害拡大につながるため、通知義務が問題となる。

要点：不具合を見つけたら賃貸人側へ通知する。

Q333

善管注意義務 / ○×

次の記述は正しいか。

賃借人は、賃借物を善良な管理者の注意をもって使用・保管する義務を負う。

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：賃借人には使用収益権とともに、適切に使用する義務がある。

要点：賃借人は目的物を注意して使用する義務を負う。

Q334

善管注意義務 / ○×

次の記述は正しいか。

賃借人は賃料を払っていれば、室内をどのように破損しても責任を負わない。

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：賃借人には使用収益権とともに、適切に使用する義務がある。

要点：賃借人は目的物を注意して使用する義務を負う。

Q335

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. 賃借人は、賃借物を善良な管理者の注意をもって使用・保管する義務を負う。
2. 住居用契約でも、賃借人は無断で旅館業のように第三者へ宿泊利用させてよい。
3. 賃借人は賃料を払っていれば、室内をどのように破損しても責任を負わない。
4. 賃借人は家賃を払っていれば、賃貸人に無断で自由に転貸できる。

答え・解説

正答：1. 賃借人は、賃借物を善良な管理者の注意をもって使用・保管する義務を負う。

超簡単な解説：賃借人には使用収益権とともに、適切に使用する義務がある。

要点：賃借人は目的物を注意して使用する義務を負う。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q336

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. 賃借人が賃借権を第三者へ譲渡するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。
2. 賃借人は賃料を払っていれば、室内をどのように破損しても責任を負わない。
3. 住居用として借りた部屋を無断で店舗や宿泊施設として使うと、用法違反が問題となる。
4. 賃借人が賃借物を第三者に転貸するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。

答え・解説

正答：2. 賃借人は賃料を払っていれば、室内をどのように破損しても責任を負わない。

超簡単な解説：賃借人には使用収益権とともに、適切に使用する義務がある。

要点：賃借人は目的物を注意して使用する義務を負う。

Q337

用法遵守義務 / ○×

次の記述は正しいか。
住居用として借りた部屋を無断で店舗や宿泊施設として使うと、用法違反が問題となる。

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：使用目的は契約の重要事項であり、違反は解除原因になり得る。

要点：契約で定めた用途に従って使用する。

Q338

用法遵守義務 / ○×

次の記述は正しいか。
住居用契約でも、賃借人は無断で旅館業のように第三者へ宿泊利用させてよい。

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：使用目的は契約の重要事項であり、違反は解除原因になり得る。

要点：契約で定めた用途に従って使用する。

Q339

用法遵守義務 / 4択

次のうち、「用法遵守義務」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借権は財産権なので、賃貸人の承諾なく自由に第三者へ譲渡できる。
2. 賃借人は家賃を払ってれば、賃貸人に無断で自由に転貸できる。
3. 住居用契約でも、賃借人は無断で旅館業のように第三者へ宿泊利用させてよい。
4. 住居用として借りた部屋を無断で店舗や宿泊施設として使うと、用法違反が問題となる。

答え・解説

正答：4. 住居用として借りた部屋を無断で店舗や宿泊施設として使うと、用法違反が問題となる。

超簡単な解説：使用目的は契約の重要事項であり、違反は解除原因になり得る。

要点：契約で定めた用途に従って使用する。

Q340

用法遵守義務 / 4択

次のうち、「用法遵守義務」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人の原状回復義務は、通常損耗や経年変化を除き、故意・過失等による損傷が中心となる。
2. 賃借人が賃借権を第三者へ譲渡するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。
3. 住居用契約でも、賃借人は無断で旅館業のように第三者へ宿泊利用させてよい。
4. 賃借人が賃借物を第三者に転貸するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。

答え・解説

正答：3. 住居用契約でも、賃借人は無断で旅館業のように第三者へ宿泊利用させてよい。

超簡単な解説：使用目的は契約の重要事項であり、違反は解除原因になり得る。

要点：契約で定めた用途に従って使用する。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q341

無断転貸 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人が賃借物を第三者に転貸するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。

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：無断転貸は信頼関係破壊の有無とともに解除の問題となる。

要点：転貸には原則として賃貸人の承諾が必要である。

Q342

無断転貸 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は家賃を払っていれば、賃貸人に無断で自由に転貸できる。

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：無断転貸は信頼関係破壊の有無とともに解除の問題となる。

要点：転貸には原則として賃貸人の承諾が必要である。

Q343

無断転貸 / 4択

次のうち、「無断転貸」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は、通常使用による畳や壁紙の経年劣化まで当然に全額負担する。
2. 賃借権は財産権なので、賃貸人の承諾なく自由に第三者へ譲渡できる。
3. 賃借人は家賃を払っていれば、賃貸人に無断で自由に転貸できる。
4. 賃借人が賃借物を第三者に転貸するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。

答え・解説

正答：4. 賃借人が賃借物を第三者に転貸するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。

超簡単な解説：無断転貸は信頼関係破壊の有無とともに解除の問題となる。

要点：転貸には原則として賃貸人の承諾が必要である。

Q344

無断転貸 / 4択

次のうち、「無断転貸」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人が賃借権を第三者へ譲渡するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。
2. 賃貸物件の所有者が変わると、対抗要件を備えた賃貸借では賃貸人の地位承継が問題となる。
3. 賃借人は家賃を払っていれば、賃貸人に無断で自由に転貸できる。
4. 賃借人の原状回復義務は、通常損耗や経年変化を除き、故意・過失等による損傷が中心となる。

答え・解説

正答：3. 賃借人は家賃を払っていれば、賃貸人に無断で自由に転貸できる。

超簡単な解説：無断転貸は信頼関係破壊の有無とともに解除の問題となる。

要点：転貸には原則として賃貸人の承諾が必要である。

Q345

賃借権譲渡 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人が賃借権を第三者へ譲渡するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。

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：賃借権の譲渡・転貸は契約関係に大きく影響するため、承諾が問題となる。

要点：賃借権譲渡には原則として賃貸人の承諾が必要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q346

賃借権譲渡 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借権は財産権なので、賃貸人の承諾なく自由に第三者へ譲渡できる。

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：賃借権の譲渡・転賃は契約関係に大きく影響するため、承諾が問題となる。

要点：賃借権譲渡には原則として賃貸人の承諾が必要である。

Q347

賃借権譲渡 / 4択

次のうち、「賃借権譲渡」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人が賃借権を第三者へ譲渡するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。
2. 賃貸物件が売却されると、入居者の契約は常に即時終了する。
3. 賃借権は財産権なので、賃貸人の承諾なく自由に第三者へ譲渡できる。
4. 賃借人は、通常使用による畳や壁紙の経年劣化まで当然に全額負担する。

答え・解説

正答：1. 賃借人が賃借権を第三者へ譲渡するには、原則として賃貸人の承諾が必要である。

超簡単な解説：賃借権の譲渡・転賃は契約関係に大きく影響するため、承諾が問題となる。

要点：賃借権譲渡には原則として賃貸人の承諾が必要である。

Q348

賃借権譲渡 / 4択

次のうち、「賃借権譲渡」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人の原状回復義務は、通常損耗や経年変化を除き、故意・過失等による損傷が中心となる。
2. 賃借権は財産権なので、賃貸人の承諾なく自由に第三者へ譲渡できる。
3. 建物賃貸借は、建物の引渡しを受けることで、その後の物権取得者に対抗できる。
4. 賃貸物件の所有者が変わると、対抗要件を備えた賃貸借では賃貸人の地位承継が問題となる。

答え・解説

正答：2. 賃借権は財産権なので、賃貸人の承諾なく自由に第三者へ譲渡できる。

超簡単な解説：賃借権の譲渡・転賃は契約関係に大きく影響するため、承諾が問題となる。

要点：賃借権譲渡には原則として賃貸人の承諾が必要である。

Q349

原状回復義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人の原状回復義務は、通常損耗や経年変化を除き、故意・過失等による損傷が中心となる。

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：民法改正により、通常損耗・経年変化を原状回復義務から除く考え方が明文化されている。

要点：通常損耗・経年変化は原則として対象外である。

Q350

原状回復義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は、通常使用による畳や壁紙の経年劣化まで当然に全額負担する。

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：民法改正により、通常損耗・経年変化を原状回復義務から除く考え方が明文化されている。

要点：通常損耗・経年変化は原則として対象外である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q351

原状回復義務 / 4択

次のうち、「原状回復義務」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 建物賃貸借は、登記がなければ建物の引渡しを受けていても一切第三者に対抗できない。
2. 賃借人の原状回復義務は、通常損耗や経年変化を除き、故意・過失等による損傷が中心となる。
3. 賃貸物件が売却されると、入居者の契約は常に即時終了する。
4. 賃借人は、通常使用による畳や壁紙の経年劣化まで当然に全額負担する。

答え・解説

正答：2. 賃借人の原状回復義務は、通常損耗や経年変化を除き、故意・過失等による損傷が中心となる。

超簡単な解説：民法改正により、通常損耗・経年変化を原状回復義務から除く考え方が明文化されている。

要点：通常損耗・経年変化は原則として対象外である。

Q352

原状回復義務 / 4択

次のうち、「原状回復義務」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 建物賃貸借は、建物の引渡しを受けることで、その後の物権取得者に対抗できる。
2. 賃貸物件の所有者が変わると、対抗要件を備えた賃貸借では賃借人の地位承継が問題となる。
3. 賃借人は、契約で定めた支払期日・方法に従って賃料を支払う義務を負う。
4. 賃借人は、通常使用による畳や壁紙の経年劣化まで当然に全額負担する。

答え・解説

正答：4. 賃借人は、通常使用による畳や壁紙の経年劣化まで当然に全額負担する。

超簡単な解説：民法改正により、通常損耗・経年変化を原状回復義務から除く考え方が明文化されている。

要点：通常損耗・経年変化は原則として対象外である。

Q353

敷金承継 / ○×

次の記述は正しいか。
賃貸物件の所有者が変わると、対抗要件を備えた賃貸借では賃借人の地位承継が問題となる。

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：建物賃貸借では、賃借人の対抗要件や賃借人地位の承継が重要論点となる。

要点：所有者変更時は賃借人の地位承継が問題となる。

Q354

敷金承継 / ○×

次の記述は正しいか。
賃貸物件が売却されると、入居者の契約は常に即時終了する。

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：建物賃貸借では、賃借人の対抗要件や賃借人地位の承継が重要論点となる。

要点：所有者変更時は賃借人の地位承継が問題となる。

Q355

敷金承継 / 4択

次のうち、「敷金承継」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 建物賃貸借は、登記がなければ建物の引渡しを受けていても一切第三者に対抗できない。
2. 賃貸物件の所有者が変わると、対抗要件を備えた賃貸借では賃借人の地位承継が問題となる。
3. 賃貸物件が売却されると、入居者の契約は常に即時終了する。
4. 賃料支払義務は、入居者が部屋を使わない月には当然に消滅する。

答え・解説

正答：2. 賃貸物件の所有者が変わると、対抗要件を備えた賃貸借では賃借人の地位承継が問題となる。

超簡単な解説：建物賃貸借では、賃借人の対抗要件や賃借人地位の承継が重要論点となる。

要点：所有者変更時は賃借人の地位承継が問題となる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q356

敷金承継 / 4択

次のうち、「敷金承継」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借物の一部が賃借人の責めに帰せない事由で使用不能となった場合、使用不能部分に応じた賃料減額が問題となる。
2. 賃貸物件が売却されると、入居者の契約は常に即時終了する。
3. 賃借人は、契約で定めた支払期日・方法に従って賃料を支払う義務を負う。
4. 建物賃貸借は、建物の引渡しを受けることで、その後の物権取得者に対抗できる。

答え・解説

正答：2. 賃貸物件が売却されると、入居者の契約は常に即時終了する。

超簡単な解説：建物賃貸借では、賃借人の対抗要件や賃貸人地位の承継が重要論点となる。

要点：所有者変更時は賃貸人の地位承継が問題となる。

Q357

建物賃貸借の対抗力 / ○×

次の記述は正しいか。

建物賃貸借は、建物の引渡しを受けることで、その後の物権取得者に対抗できる。

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：借地借家法は、建物賃貸借について引渡しによる対抗力を認めている。

要点：建物の引渡しにより第三者へ対抗できる。

Q358

建物賃貸借の対抗力 / ○×

次の記述は正しいか。

建物賃貸借は、登記がなければ建物の引渡しを受けていても一切第三者に対抗できない。

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：借地借家法は、建物賃貸借について引渡しによる対抗力を認めている。

要点：建物の引渡しにより第三者へ対抗できる。

Q359

建物賃貸借の対抗力 / 4択

次のうち、「建物賃貸借の対抗力」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 建物賃貸借は、登記がなければ建物の引渡しを受けていても一切第三者に対抗できない。
2. 設備の一部が使えなくなっても、原因にかかわらず賃料減額の余地は一切ない。
3. 賃料支払義務は、入居者が部屋を使わない月には当然に消滅する。
4. 建物賃貸借は、建物の引渡しを受けることで、その後の物権取得者に対抗できる。

答え・解説

正答：4. 建物賃貸借は、建物の引渡しを受けることで、その後の物権取得者に対抗できる。

超簡単な解説：借地借家法は、建物賃貸借について引渡しによる対抗力を認めている。

要点：建物の引渡しにより第三者へ対抗できる。

Q360

建物賃貸借の対抗力 / 4択

次のうち、「建物賃貸借の対抗力」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借物の一部が賃借人の責めに帰せない事由で使用不能となった場合、使用不能部分に応じた賃料減額が問題となる。
2. 賃借人は、契約で定めた支払期日・方法に従って賃料を支払う義務を負う。
3. 家賃滞納による解除では、滞納額や期間、督促状況などから信頼関係破壊が問題となる。
4. 建物賃貸借は、登記がなければ建物の引渡しを受けていても一切第三者に対抗できない。

答え・解説

正答：4. 建物賃貸借は、登記がなければ建物の引渡しを受けていても一切第三者に対抗できない。

超簡単な解説：借地借家法は、建物賃貸借について引渡しによる対抗力を認めている。

要点：建物の引渡しにより第三者へ対抗できる。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q361

賃料支払義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は、契約で定めた支払期日・方法に従って賃料を支払う義務を負う。

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：賃料は使用収益の対価であり、契約に従って支払う必要がある。

要点：賃借人は約定に従い賃料を支払う。

Q362

賃料支払義務 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃料支払義務は、入居者が部屋を使わない月には当然に消滅する。

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：賃料は使用収益の対価であり、契約に従って支払う必要がある。

要点：賃借人は約定に従い賃料を支払う。

Q363

賃料支払義務 / 4択

次のうち、「賃料支払義務」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は、契約で定めた支払期日・方法に従って賃料を支払う義務を負う。
2. 家賃支払が1日遅れれば、賃貸人は常に裁判なしで即日追い出せる。
3. 設備の一部が使えなくなっても、原因にかかわらず賃料減額の余地は一切ない。
4. 賃料支払義務は、入居者が部屋を使わない月には当然に消滅する。

答え・解説

正答：1. 賃借人は、契約で定めた支払期日・方法に従って賃料を支払う義務を負う。

超簡単な解説：賃料は使用収益の対価であり、契約に従って支払う必要がある。

要点：賃借人は約定に従い賃料を支払う。

Q364

賃料支払義務 / 4択

次のうち、「賃料支払義務」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃料支払義務は、入居者が部屋を使わない月には当然に消滅する。
2. 賃借物の一部が賃借人の責めに帰せない事由で使用不能となった場合、使用不能部分に応じた賃料減額が問題となる。
3. 退去時には、室内確認、鍵返還、残置物、公共料金、原状回復精算などを確認する。
4. 家賃滞納による解除では、滞納額や期間、督促状況などから信頼関係破壊が問題となる。

答え・解説

正答：1. 賃料支払義務は、入居者が部屋を使わない月には当然に消滅する。

超簡単な解説：賃料は使用収益の対価であり、契約に従って支払う必要がある。

要点：賃借人は約定に従い賃料を支払う。

Q365

一部使用不能 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借物の一部が賃借人の責めに帰せない事由で使用不能となった場合、使用不能部分に応じた賃料減額が問題となる。

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：民法では、賃借物の一部滅失等による賃料減額が規定されている。

要点：使用不能部分に応じて賃料減額が問題となる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q366

一部使用不能 / ○ ×

次の記述は正しいか。
設備の一部が使えなくなっても、原因にかかわらず賃料減額の余地は一切ない。

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：民法では、賃借物の一部滅失等による賃料減額が規定されている。

要点：使用不能部分に応じて賃料減額が問題となる。

Q367

一部使用不能 / 4択

次のうち、「一部使用不能」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 設備の一部が使えなくなっても、原因にかかわらず賃料減額の余地は一切ない。
2. 退去連絡があれば、鍵が返っていなくても当然に明渡しが完了する。
3. 賃借物の一部が賃借人の責めに帰せない事由で使用不能となった場合、使用不能部分に応じた賃料減額が問題となる。
4. 家賃支払が1日遅れれば、賃貸人は常に裁判なしで即日追い出せる。

答え・解説

正答：3. 賃借物の一部が賃借人の責めに帰せない事由で使用不能となった場合、使用不能部分に応じた賃料減額が問題となる。
超簡単な解説：民法では、賃借物の一部滅失等による賃料減額が規定されている。

要点：使用不能部分に応じて賃料減額が問題となる。

Q368

一部使用不能 / 4択

次のうち、「一部使用不能」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 退去時には、室内確認、鍵返還、残置物、公共料金、原状回復精算などを確認する。
2. 家賃滞納による解除では、滞納額や期間、督促状況などから信頼関係破壊が問題となる。
3. 設備の一部が使えなくなっても、原因にかかわらず賃料減額の余地は一切ない。
4. 退去後に残置物がある場合、所有権や処分同意を確認せず勝手に処分するとトラブルになる。

答え・解説

正答：3. 設備の一部が使えなくなっても、原因にかかわらず賃料減額の余地は一切ない。

超簡単な解説：民法では、賃借物の一部滅失等による賃料減額が規定されている。

要点：使用不能部分に応じて賃料減額が問題となる。

Q369

契約解除 / ○ ×

次の記述は正しいか。
家賃滞納による解除では、滞納額や期間、督促状況などから信頼関係破壊が問題となる。

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：賃貸借は継続的契約であり、解除には信頼関係破壊の有無が重視される。

要点：債務不履行解除には信頼関係が問題となる。

Q370

契約解除 / ○ ×

次の記述は正しいか。
家賃支払が1日遅れれば、賃貸人は常に裁判なしで即日追い出せる。

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：賃貸借は継続的契約であり、解除には信頼関係破壊の有無が重視される。

要点：債務不履行解除には信頼関係が問題となる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q371

契約解除 / 4択

次のうち、「契約解除」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 家賃支払が1日遅れれば、賃貸人は常に裁判なしで即日追い出せる。
2. 家賃滞納による解除では、滞納額や期間、督促状況などから信頼関係破壊が問題となる。
3. 退去連絡があれば、鍵が返っていても当然に明渡しが完了する。
4. 入居者が退去予定日を過ぎたら、室内の物はすべて管理会社が自由に売却できる。

答え・解説

正答：2. 家賃滞納による解除では、滞納額や期間、督促状況などから信頼関係破壊が問題となる。

超簡単な解説：賃貸借は継続的契約であり、解除には信頼関係破壊の有無が重視される。

要点：債務不履行解除には信頼関係が問題となる。

Q372

契約解除 / 4択

次のうち、「契約解除」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 家賃支払が1日遅れれば、賃貸人は常に裁判なしで即日追い出せる。
2. 退去後に残置物がある場合、所有権や処分同意を確認せず勝手に処分するとトラブルになる。
3. 退去時には、室内確認、鍵返還、残置物、公共料金、原状回復精算などを確認する。
4. ペット飼育の可否、種類、頭数、原状回復、敷金増額などは契約で明確にすることが望ましい。

答え・解説

正答：1. 家賃支払が1日遅れれば、賃貸人は常に裁判なしで即日追い出せる。

超簡単な解説：賃貸借は継続的契約であり、解除には信頼関係破壊の有無が重視される。

要点：債務不履行解除には信頼関係が問題となる。

Q373

明渡し / ○×

次の記述は正しいか。

退去時には、室内確認、鍵返還、残置物、公共料金、原状回復精算などを確認する。

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：明渡し完了時点は、敷金精算や賃料発生に関係する。

要点：退去時は鍵返還と占有終了を確認する。

Q374

明渡し / ○×

次の記述は正しいか。

退去連絡があれば、鍵が返っていても当然に明渡しが完了する。

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：明渡し完了時点は、敷金精算や賃料発生に関係する。

要点：退去時は鍵返還と占有終了を確認する。

Q375

明渡し / 4択

次のうち、「明渡し」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 退去連絡があれば、鍵が返っていても当然に明渡しが完了する。
2. 退去時には、室内確認、鍵返還、残置物、公共料金、原状回復精算などを確認する。
3. 入居者が退去予定日を過ぎたら、室内の物はすべて管理会社が自由に売却できる。
4. ペット不可物件でも、近隣に迷惑をかけなければ契約違反にはならない。

答え・解説

正答：2. 退去時には、室内確認、鍵返還、残置物、公共料金、原状回復精算などを確認する。

超簡単な解説：明渡し完了時点は、敷金精算や賃料発生に関係する。

要点：退去時は鍵返還と占有終了を確認する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q376

明渡し / 4択

次のうち、「明渡し」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 退去後に残置物がある場合、所有権や処分同意を確認せず勝手に処分するとトラブルになる。
2. ペット飼育の可否、種類、頭数、原状回復、敷金増額などは契約で明確にすることが望ましい。
3. 退去連絡があれば、鍵が返っていても当然に明渡しが完了する。
4. 騒音トラブルでは、発生日時、音の種類、頻度、当事者の言い分を記録し、段階的に対応する。

答え・解説

正答：3. 退去連絡があれば、鍵が返っていても当然に明渡しは完了する。

超簡単な解説：明渡し完了時点は、敷金精算や賃料発生に関係する。

要点：退去時は鍵返還と占有終了を確認する。

Q377

残置物 / ○×

次の記述は正しいか。

退去後に残置物がある場合、所有権や処分同意を確認せず勝手に処分するとトラブルになる。

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：残置物処理は所有権侵害や損害賠償の問題を生じ得るため、手続が重要である。

要点：残置物は勝手に処分すると問題になる。

Q378

残置物 / ○×

次の記述は正しいか。

入居者が退去予定日を過ぎたら、室内の物はすべて管理会社が自由に売却できる。

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：残置物処理は所有権侵害や損害賠償の問題を生じ得るため、手続が重要である。

要点：残置物は勝手に処分すると問題になる。

Q379

残置物 / 4択

次のうち、「残置物」について正しいものはどれか。

選択肢

1. ペット不可物件でも、近隣に迷惑をかけなければ契約違反にはならない。
2. 入居者が退去予定日を過ぎたら、室内の物はすべて管理会社が自由に売却できる。
3. 騒音の申告があれば、確認せず直ちに一方の契約を解除できる。
4. 退去後に残置物がある場合、所有権や処分同意を確認せず勝手に処分するとトラブルになる。

答え・解説

正答：4. 退去後に残置物がある場合、所有権や処分同意を確認せず勝手に処分するとトラブルになる。

超簡単な解説：残置物処理は所有権侵害や損害賠償の問題を生じ得るため、手続が重要である。

要点：残置物は勝手に処分すると問題になる。

Q380

残置物 / 4択

次のうち、「残置物」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 普通建物賃貸借の更新では、更新意思、更新料、保証契約、保険などの期限管理が重要である。
2. 入居者が退去予定日を過ぎたら、室内の物はすべて管理会社が自由に売却できる。
3. 騒音トラブルでは、発生日時、音の種類、頻度、当事者の言い分を記録し、段階的に対応する。
4. ペット飼育の可否、種類、頭数、原状回復、敷金増額などは契約で明確にすることが望ましい。

答え・解説

正答：2. 入居者が退去予定日を過ぎたら、室内の物はすべて管理会社が自由に売却できる。

超簡単な解説：残置物処理は所有権侵害や損害賠償の問題を生じ得るため、手続が重要である。

要点：残置物は勝手に処分すると問題になる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q381

ペット飼育 / ○ ×

次の記述は正しいか。
ペット飼育の可否、種類、頭数、原状回復、敷金増額などは契約で明確にすることが望ましい。

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：ペット飼育は臭気・傷・騒音に関わるため、契約条件の明確化が必要である。

要点：ペット可否は契約条件として明確にする。

Q382

ペット飼育 / ○ ×

次の記述は正しいか。
ペット不可物件でも、近隣に迷惑をかけなければ契約違反にはならない。

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：ペット飼育は臭気・傷・騒音に関わるため、契約条件の明確化が必要である。

要点：ペット可否は契約条件として明確にする。

Q383

ペット飼育 / 4択

次のうち、「ペット飼育」について正しいものはどれか。

選択肢

1. ペット飼育の可否、種類、頭数、原状回復、敷金増額などは契約で明確にすることが望ましい。
2. 契約更新では、保証契約や火災保険の期限を確認する必要はない。
3. ペット不可物件でも、近隣に迷惑をかけなければ契約違反にはならない。
4. 騒音の申告があれば、確認せず直ちに一方の契約を解除できる。

答え・解説

正答：1. ペット飼育の可否、種類、頭数、原状回復、敷金増額などは契約で明確にすることが望ましい。

超簡単な解説：ペット飼育は臭気・傷・騒音に関わるため、契約条件の明確化が必要である。

要点：ペット可否は契約条件として明確にする。

Q384

ペット飼育 / 4択

次のうち、「ペット飼育」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 普通建物賃貸借の更新では、更新意思、更新料、保証契約、保険などの期限管理が重要である。
2. 騒音トラブルでは、発生日時、音の種類、頻度、当事者の言い分を記録し、段階的に対応する。
3. 賃借人が死亡した場合、賃借権や賃料債務は相続の問題となる。
4. ペット不可物件でも、近隣に迷惑をかけなければ契約違反にはならない。

答え・解説

正答：4. ペット不可物件でも、近隣に迷惑をかけなければ契約違反にはならない。

超簡単な解説：ペット飼育は臭気・傷・騒音に関わるため、契約条件の明確化が必要である。

要点：ペット可否は契約条件として明確にする。

Q385

騒音トラブル / ○ ×

次の記述は正しいか。
騒音トラブルでは、発生日時、音の種類、頻度、当事者の言い分を記録し、段階的に対応する。

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：事実確認と記録がないと、当事者間の対立を悪化させやすい。

要点：生活音と迷惑行為を区別して対応する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q386

騒音トラブル / ○ ×

次の記述は正しいか。
騒音の申告があれば、確認せず直ちに一方の契約を解除できる。

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：事実確認と記録がないと、当事者間の対立を悪化させやすい。

要点：生活音と迷惑行為を区別して対応する。

Q387

騒音トラブル / 4択

次のうち、「騒音トラブル」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 契約更新では、保証契約や火災保険の期限を確認する必要はない。
2. 騒音の申告があれば、確認せず直ちに一方の契約を解除できる。
3. 騒音トラブルでは、発生日時、音の種類、頻度、当事者の言い分を記録し、段階的に対応する。
4. 賃借人が死亡すると、賃貸借契約は常に当然終了し、相続人に一切承継されない。

答え・解説

正答：3. 騒音トラブルでは、発生日時、音の種類、頻度、当事者の言い分を記録し、段階的に対応する。

超簡単な解説：事実確認と記録がないと、当事者間の対立を悪化させやすい。

要点：生活音と迷惑行為を区別して対応する。

Q388

騒音トラブル / 4択

次のうち、「騒音トラブル」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人が死亡した場合、賃借権や賃料債務は相続の問題となる。
2. 普通建物賃貸借の更新では、更新意思、更新料、保証契約、保険などの期限管理が重要である。
3. 騒音の申告があれば、確認せず直ちに一方の契約を解除できる。
4. 借家人賠償責任保険や家財保険の加入状況は、火災・漏水事故時の対応に影響する。

答え・解説

正答：3. 騒音の申告があれば、確認せず直ちに一方の契約を解除できる。

超簡単な解説：事実確認と記録がないと、当事者間の対立を悪化させやすい。

要点：生活音と迷惑行為を区別して対応する。

Q389

契約更新 / ○ ×

次の記述は正しいか。
普通建物賃貸借の更新では、更新意思、更新料、保証契約、保険などの期限管理が重要である。

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：更新時は賃貸借契約だけでなく、付随契約や保証の継続確認も必要である。

要点：更新手続は期限管理が重要である。

Q390

契約更新 / ○ ×

次の記述は正しいか。
契約更新では、保証契約や火災保険の期限を確認する必要はない。

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：更新時は賃貸借契約だけでなく、付随契約や保証の継続確認も必要である。

要点：更新手続は期限管理が重要である。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q391

契約更新 / 4択

次のうち、「契約更新」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 契約更新では、保証契約や火災保険の期限を確認する必要はない。
2. 賃借人が死亡すると、賃貸借契約は常に当然終了し、相続人に一切承継されない。
3. 火災保険は建物所有者だけが関係し、賃借人側の保険は賃貸管理上確認不要である。
4. 普通建物賃貸借の更新では、更新意思、更新料、保証契約、保険などの期限管理が重要である。

答え・解説

正答：4. 普通建物賃貸借の更新では、更新意思、更新料、保証契約、保険などの期限管理が重要である。

超簡単な解説：更新時は賃貸借契約だけでなく、付随契約や保証の継続確認も必要である。

要点：更新手続は期限管理が重要である。

Q392

契約更新 / 4択

次のうち、「契約更新」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人が死亡した場合、賃借権や賃料債務は相続の問題となる。
2. 賃貸借契約は、賃借人が目的物を使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。
3. 借家人賠償責任保険や家財保険の加入状況は、火災・漏水事故時の対応に影響する。
4. 契約更新では、保証契約や火災保険の期限を確認する必要はない。

答え・解説

正答：4. 契約更新では、保証契約や火災保険の期限を確認する必要はない。

超簡単な解説：更新時は賃貸借契約だけでなく、付随契約や保証の継続確認も必要である。

要点：更新手続は期限管理が重要である。

Q393

借主死亡 / ○ ×

次の記述は正しいか。

賃借人が死亡した場合、賃借権や賃料債務は相続の問題となる。

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：居住用賃貸借では、相続人、同居者、残置物、明渡しの調整が実務上重要になる。

要点：賃借権は相続の対象となる。

Q394

借主死亡 / ○ ×

次の記述は正しいか。

賃借人が死亡すると、賃貸借契約は常に当然終了し、相続人に一切承継されない。

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：居住用賃貸借では、相続人、同居者、残置物、明渡しの調整が実務上重要になる。

要点：賃借権は相続の対象となる。

Q395

借主死亡 / 4択

次のうち、「借主死亡」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 火災保険は建物所有者だけが関係し、賃借人側の保険は賃貸管理上確認不要である。
2. 賃貸借契約は、所有権を賃借人へ移転する売買契約である。
3. 賃借人が死亡すると、賃貸借契約は常に当然終了し、相続人に一切承継されない。
4. 賃借人が死亡した場合、賃借権や賃料債務は相続の問題となる。

答え・解説

正答：4. 賃借人が死亡した場合、賃借権や賃料債務は相続の問題となる。

超簡単な解説：居住用賃貸借では、相続人、同居者、残置物、明渡しの調整が実務上重要になる。

要点：賃借権は相続の対象となる。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q396

借主死亡 / 4択

次のうち、「借主死亡」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃借人が死亡すると、賃貸借契約は常に当然終了し、相続人に一切承継されない。
2. 普通建物賃貸借では、賃貸人からの更新拒絶や解約申入れには正当事由が必要となる。
3. 賃貸借契約は、賃貸人が目的物を使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。
4. 借家人賠償責任保険や家財保険の加入状況は、火災・漏水事故時の対応に影響する。

答え・解説

正答：1. 賃借人が死亡すると、賃貸借契約は常に当然終了し、相続人に一切承継されない。

超簡単な解説：居住用賃貸借では、相続人、同居者、残置物、明渡しの調整が実務上重要になる。

要点：賃借権は相続の対象となる。

Q397

火災保険 / ○ ×

次の記述は正しいか。

借家人賠償責任保険や家財保険の加入状況は、火災・漏水事故時の対応に影響する。

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：事故発生時は、誰の損害をどの保険で補うかが問題となる。

要点：保険加入状況は事故対応に影響する。

Q398

火災保険 / ○ ×

次の記述は正しいか。

火災保険は建物所有者だけが関係し、賃借人側の保険は賃貸管理上確認不要である。

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：事故発生時は、誰の損害をどの保険で補うかが問題となる。

要点：保険加入状況は事故対応に影響する。

Q399

火災保険 / 4択

次のうち、「火災保険」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃貸借契約は、所有権を賃借人へ移転する売買契約である。
2. 普通建物賃貸借では、賃貸人は理由なくいつでも更新を拒絶できる。
3. 借家人賠償責任保険や家財保険の加入状況は、火災・漏水事故時の対応に影響する。
4. 火災保険は建物所有者だけが関係し、賃借人側の保険は賃貸管理上確認不要である。

答え・解説

正答：3. 借家人賠償責任保険や家財保険の加入状況は、火災・漏水事故時の対応に影響する。

超簡単な解説：事故発生時は、誰の損害をどの保険で補うかが問題となる。

要点：保険加入状況は事故対応に影響する。

Q400

火災保険 / 4択

次のうち、「火災保険」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 火災保険は建物所有者だけが関係し、賃借人側の保険は賃貸管理上確認不要である。
2. 普通建物賃貸借で1年未満の期間を定めた場合、期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。
3. 普通建物賃貸借では、賃貸人からの更新拒絶や解約申入れには正当事由が必要となる。
4. 賃貸借契約は、賃貸人が目的物を使用収益させ、賃借人が賃料を支払う契約である。

答え・解説

正答：1. 火災保険は建物所有者だけが関係し、賃借人側の保険は賃貸管理上確認不要である。

超簡単な解説：事故発生時は、誰の損害をどの保険で補うかが問題となる。

要点：保険加入状況は事故対応に影響する。