

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q101

維持保全の意義 / ○ ×

次の記述は正しいか。
維持保全は、建物や設備の機能・安全性を保つための点検、清掃、修繕などを含む。

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：賃貸住宅管理では、建物・設備の状態を維持することが入居者の安全と資産価値に直結する。

要点：建物・設備の状態を維持し安全性を確保する。

Q102

維持保全の意義 / ○ ×

次の記述は正しいか。
維持保全とは、家賃を集金する事務だけを指す。

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：賃貸住宅管理では、建物・設備の状態を維持することが入居者の安全と資産価値に直結する。

要点：建物・設備の状態を維持し安全性を確保する。

Q103

維持保全の意義 / 4択

次のうち、「維持保全の意義」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 維持保全とは、家賃を集金する事務だけを指す。
2. 賃貸住宅では、どのような設備があっても法定点検は一切不要である。
3. 維持保全は、建物や設備の機能・安全性を保つための点検、清掃、修繕などを含む。
4. 建物は入居者が使っていれば状態が自然に分かるので、定期点検は不要である。

答え・解説

正答：3. 維持保全は、建物や設備の機能・安全性を保つための点検、清掃、修繕などを含む。

超簡単な解説：賃貸住宅管理では、建物・設備の状態を維持することが入居者の安全と資産価値に直結する。

要点：建物・設備の状態を維持し安全性を確保する。

Q104

維持保全の意義 / 4択

次のうち、「維持保全の意義」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 定期点検を行うことで、漏水、外壁劣化、設備不良などを早期に発見しやすくなる。
2. 維持保全とは、家賃を集金する事務だけを指す。
3. 消防設備、昇降機、貯水槽などは、建物の用途・規模・設備に応じて法定点検の対象となることがある。
4. 消火器、自動火災報知設備、避難経路などは、入居者の安全確保のため適切に維持管理する必要がある。

答え・解説

正答：2. 維持保全とは、家賃を集金する事務だけを指す。

超簡単な解説：賃貸住宅管理では、建物・設備の状態を維持することが入居者の安全と資産価値に直結する。

要点：建物・設備の状態を維持し安全性を確保する。

Q105

定期点検 / ○ ×

次の記述は正しいか。
定期点検を行うことで、漏水、外壁劣化、設備不良などを早期に発見しやすくなる。

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：早期発見は修繕費の抑制と事故防止につながる。

要点：定期点検は不具合の早期発見に役立つ。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q106

定期点検 / ○ ×

次の記述は正しいか。
建物は入居者が使っていれば状態が自然に分かるので、定期点検は不要である。

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：早期発見は修繕費の抑制と事故防止につながる。

要点：定期点検は不具合の早期発見に役立つ。

Q107

定期点検 / 4択

次のうち、「定期点検」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 共用廊下に私物が置かれていても、消防設備があれば避難上の問題は生じない。
2. 定期点検を行うことで、漏水、外壁劣化、設備不良などを早期に発見しやすくなる。
3. 賃貸住宅では、どのような設備があっても法定点検は一切不要である。
4. 建物は入居者が使っていれば状態が自然に分かるので、定期点検は不要である。

答え・解説

正答：2. 定期点検を行うことで、漏水、外壁劣化、設備不良などを早期に発見しやすくなる。

超簡単な解説：早期発見は修繕費の抑制と事故防止につながる。

要点：定期点検は不具合の早期発見に役立つ。

Q108

定期点検 / 4択

次のうち、「定期点検」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. エレベーターは事故リスクが高いため、専門業者による保守点検や法令に基づく検査が重要である。
2. 消防設備、昇降機、貯水槽などは、建物の用途・規模・設備に応じて法定点検の対象となることがある。
3. 建物は入居者が使っていれば状態が自然に分かるので、定期点検は不要である。
4. 消火器、自動火災報知設備、避難経路などは、入居者の安全確保のため適切に維持管理する必要がある。

答え・解説

正答：3. 建物は入居者が使っていれば状態が自然に分かるので、定期点検は不要である。

超簡単な解説：早期発見は修繕費の抑制と事故防止につながる。

要点：定期点検は不具合の早期発見に役立つ。

Q109

法定点検 / ○ ×

次の記述は正しいか。
消防設備、昇降機、貯水槽などは、建物の用途・規模・設備に応じて法定点検の対象となることがある。

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：法定点検の要否や周期は、設備の種類や建物規模によって確認する。

要点：用途・規模・設備により法定点検が必要になる。

Q110

法定点検 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸住宅では、どのような設備があっても法定点検は一切不要である。

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：法定点検の要否や周期は、設備の種類や建物規模によって確認する。

要点：用途・規模・設備により法定点検が必要になる。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q111

法定点検 / 4択

次のうち、「法定点検」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 消防設備、昇降機、貯水槽などは、建物の用途・規模・設備に応じて法定点検の対象となることがある。
2. エレベーターは入居者が毎日使っていれば故障に気づくので、専門点検は不要である。
3. 共用廊下に私物が置かれていても、消防設備があれば避難上の問題は生じない。
4. 賃貸住宅では、どのような設備があっても法定点検は一切不要である。

答え・解説

正答：1. 消防設備、昇降機、貯水槽などは、建物の用途・規模・設備に応じて法定点検の対象となることがある。

超簡単な解説：法定点検の要否や周期は、設備の種類や建物規模によって確認する。

要点：用途・規模・設備により法定点検が必要になる。

Q112

法定点検 / 4択

次のうち、「法定点検」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 消火器、自動火災報知設備、避難経路などは、入居者の安全確保のため適切に維持管理する必要がある。
2. 給排水設備の漏水や詰まりでは、被害拡大を防ぐため止水、養生、原因調査を速やかに行う。
3. 賃貸住宅では、どのような設備があっても法定点検は一切不要である。
4. エレベーターは事故リスクが高いため、専門業者による保守点検や法令に基づく検査が重要である。

答え・解説

正答：3. 賃貸住宅では、どのような設備があっても法定点検は一切不要である。

超簡単な解説：法定点検の要否や周期は、設備の種類や建物規模によって確認する。

要点：用途・規模・設備により法定点検が必要になる。

Q113

消防設備 / ○ ×

次の記述は正しいか。

消火器、自動火災報知設備、避難経路などは、入居者の安全確保のため適切に維持管理する必要がある。

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：火災時は設備だけでなく避難経路の確保も重要である。

要点：消防設備は維持管理と避難経路確保が重要である。

Q114

消防設備 / ○ ×

次の記述は正しいか。

共用廊下に私物が置かれていても、消防設備があれば避難上の問題は生じない。

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：火災時は設備だけでなく避難経路の確保も重要である。

要点：消防設備は維持管理と避難経路確保が重要である。

Q115

消防設備 / 4択

次のうち、「消防設備」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 漏水は自然に乾けば解決するため、原因調査や記録は不要である。
2. 共用廊下に私物が置かれていても、消防設備があれば避難上の問題は生じない。
3. エレベーターは入居者が毎日使っていれば故障に気づくので、専門点検は不要である。
4. 消火器、自動火災報知設備、避難経路などは、入居者の安全確保のため適切に維持管理する必要がある。

答え・解説

正答：4. 消火器、自動火災報知設備、避難経路などは、入居者の安全確保のため適切に維持管理する必要がある。

超簡単な解説：火災時は設備だけでなく避難経路の確保も重要である。

要点：消防設備は維持管理と避難経路確保が重要である。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q116

消防設備 / 4択

次のうち、「消防設備」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. エレベーターは事故リスクが高いため、専門業者による保守点検や法令に基づく検査が重要である。
2. 共用廊下に私物が置かれていても、消防設備があれば避難上の問題は生じない。
3. 排水トラップの封水が切れると、下水臭や害虫侵入の原因となることがある。
4. 給排水設備の漏水や詰まりでは、被害拡大を防ぐため止水、養生、原因調査を速やかに行う。

答え・解説

正答：2. 共用廊下に私物が置かれていても、消防設備があれば避難上の問題は生じない。

超簡単な解説：火災時は設備だけでなく避難経路の確保も重要である。

要点：消防設備は維持管理と避難経路確保が重要である。

Q117

昇降機 / ○ ×

次の記述は正しいか。

エレベーターは事故リスクが高いため、専門業者による保守点検や法令に基づく検査が重要である。

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：昇降機は安全性に直結するため、点検記録と不具合対応が重要である。

要点：エレベーターは専門点検が必要な設備である。

Q118

昇降機 / ○ ×

次の記述は正しいか。

エレベーターは入居者が毎日使っていれば故障に気づくので、専門点検は不要である。

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：昇降機は安全性に直結するため、点検記録と不具合対応が重要である。

要点：エレベーターは専門点検が必要な設備である。

Q119

昇降機 / 4択

次のうち、「昇降機」について正しいものはどれか。

選択肢

1. エレベーターは入居者が毎日使っていれば故障に気づくので、専門点検は不要である。
2. 排水トラップは水がなくなるほど臭気防止効果が高まる。
3. エレベーターは事故リスクが高いため、専門業者による保守点検や法令に基づく検査が重要である。
4. 漏水は自然に乾けば解決するため、原因調査や記録は不要である。

答え・解説

正答：3. エレベーターは事故リスクが高いため、専門業者による保守点検や法令に基づく検査が重要である。

超簡単な解説：昇降機は安全性に直結するため、点検記録と不具合対応が重要である。

要点：エレベーターは専門点検が必要な設備である。

Q120

昇降機 / 4択

次のうち、「昇降機」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 排水トラップの封水が切れると、下水臭や害虫侵入の原因となることがある。
2. 給排水設備の漏水や詰まりでは、被害拡大を防ぐため止水、養生、原因調査を速やかに行う。
3. エレベーターは入居者が毎日使っていれば故障に気づくので、専門点検は不要である。
4. 結露は、換気不足、室内外の温度差、断熱性能、生活状況などが関係して発生する。

答え・解説

正答：3. エレベーターは入居者が毎日使っていれば故障に気づくので、専門点検は不要である。

超簡単な解説：昇降機は安全性に直結するため、点検記録と不具合対応が重要である。

要点：エレベーターは専門点検が必要な設備である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q121

給排水設備 / ○ ×

次の記述は正しいか。
給排水設備の漏水や詰まりでは、被害拡大を防ぐため止水、養生、原因調査を速やかに行う。

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：漏水は下階被害や電気設備への影響があるため、初動対応が重要である。

要点：漏水・詰まりは初動対応が重要である。

Q122

給排水設備 / ○ ×

次の記述は正しいか。
漏水は自然に乾けば解決するため、原因調査や記録は不要である。

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：漏水は下階被害や電気設備への影響があるため、初動対応が重要である。

要点：漏水・詰まりは初動対応が重要である。

Q123

給排水設備 / 4択

次のうち、「給排水設備」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 結露は必ず入居者の故意による損傷であり、建物側の要因は一切関係しない。
2. 排水トラップは水がなくなるほど臭気防止効果が高まる。
3. 給排水設備の漏水や詰まりでは、被害拡大を防ぐため止水、養生、原因調査を速やかに行う。
4. 漏水は自然に乾けば解決するため、原因調査や記録は不要である。

答え・解説

正答：3. 給排水設備の漏水や詰まりでは、被害拡大を防ぐため止水、養生、原因調査を速やかに行う。

超簡単な解説：漏水は下階被害や電気設備への影響があるため、初動対応が重要である。

要点：漏水・詰まりは初動対応が重要である。

Q124

給排水設備 / 4択

次のうち、「給排水設備」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 結露は、換気不足、室内外の温度差、断熱性能、生活状況などが関係して発生する。
2. カビ対応では、清掃だけでなく、換気、漏水、断熱、家具配置など原因を確認する必要がある。
3. 漏水は自然に乾けば解決するため、原因調査や記録は不要である。
4. 排水トラップの封水が切れると、下水臭や害虫侵入の原因となることがある。

答え・解説

正答：3. 漏水は自然に乾けば解決するため、原因調査や記録は不要である。

超簡単な解説：漏水は下階被害や電気設備への影響があるため、初動対応が重要である。

要点：漏水・詰まりは初動対応が重要である。

Q125

排水トラップ / ○ ×

次の記述は正しいか。
排水トラップの封水が切れると、下水臭や害虫侵入の原因となることがある。

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：封水は臭気や害虫の侵入を防ぐ役割を持つ。

要点：封水切れは臭気の原因になる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q126

排水トラップ / ○ ×

次の記述は正しいか。
排水トラップは水がなくなるほど臭気防止効果が高まる。

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：封水は臭気や害虫の侵入を防ぐ役割を持つ。

要点：封水切れは臭気の原因になる。

Q127

排水トラップ / 4択

次のうち、「排水トラップ」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 結露は必ず入居者の故意による損傷であり、建物側の要因は一切関係しない。
2. 排水トラップは水がなくなるほど臭気防止効果が高まる。
3. カビは見える部分を拭けば、原因確認をしなくても必ず再発しない。
4. 排水トラップの封水が切れると、下水臭や害虫侵入の原因となることがある。

答え・解説

正答：4. 排水トラップの封水が切れると、下水臭や害虫侵入の原因となることがある。

超簡単な解説：封水は臭気や害虫の侵入を防ぐ役割を持つ。

要点：封水切れは臭気の原因になる。

Q128

排水トラップ / 4択

次のうち、「排水トラップ」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 外壁のひび割れ、シーリング劣化、屋上防水の劣化は、漏水原因となることがある。
2. カビ対応では、清掃だけでなく、換気、漏水、断熱、家具配置など原因を確認する必要がある。
3. 結露は、換気不足、室内外の温度差、断熱性能、生活状況などが関係して発生する。
4. 排水トラップは水がなくなるほど臭気防止効果が高まる。

答え・解説

正答：4. 排水トラップは水がなくなるほど臭気防止効果が高まる。

超簡単な解説：封水は臭気や害虫の侵入を防ぐ役割を持つ。

要点：封水切れは臭気の原因になる。

Q129

結露 / ○ ×

次の記述は正しいか。
結露は、換気不足、室内外の温度差、断熱性能、生活状況などが関係して発生する。

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：結露は原因が複合的なため、建物側と使用側の両面から確認する。

要点：結露は換気・断熱・生活状況が関係する。

Q130

結露 / ○ ×

次の記述は正しいか。
結露は必ず入居者の故意による損傷であり、建物側の要因は一切関係しない。

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：結露は原因が複合的なため、建物側と使用側の両面から確認する。

要点：結露は換気・断熱・生活状況が関係する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q131

結露 / 4択

次のうち、「結露」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 結露は必ず入居者の故意による損傷であり、建物側の要因は一切関係しない。
2. 結露は、換気不足、室内外の温度差、断熱性能、生活状況などが関係して発生する。
3. カビは見える部分を拭けば、原因確認をしなくても必ず再発しない。
4. 外壁のひび割れは美観だけの問題で、漏水や躯体劣化とは無関係である。

答え・解説

正答：2. 結露は、換気不足、室内外の温度差、断熱性能、生活状況などが関係して発生する。

超簡単な解説：結露は原因が複合的なため、建物側と使用側の両面から確認する。

要点：結露は換気・断熱・生活状況が関係する。

Q132

結露 / 4択

次のうち、「結露」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. カビ対応では、清掃だけでなく、換気、漏水、断熱、家具配置など原因を確認する必要がある。
2. 外壁のひび割れ、シーリング劣化、屋上防水の劣化は、漏水原因となることがある。
3. 共用部清掃は、衛生、美観、転倒事故防止、入居満足度の維持に役立つ。
4. 結露は必ず入居者の故意による損傷であり、建物側の要因は一切関係しない。

答え・解説

正答：4. 結露は必ず入居者の故意による損傷であり、建物側の要因は一切関係しない。

超簡単な解説：結露は原因が複合的なため、建物側と使用側の両面から確認する。

要点：結露は換気・断熱・生活状況が関係する。

Q133

カビ / ○×

次の記述は正しいか。

カビ対応では、清掃だけでなく、換気、漏水、断熱、家具配置など原因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：カビは湿気環境が残ると再発しやすいため、原因分析が必要である。

要点：カビは原因確認と再発防止が重要である。

Q134

カビ / ○×

次の記述は正しいか。

カビは見える部分を拭けば、原因確認をしなくても必ず再発しない。

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：カビは湿気環境が残ると再発しやすいため、原因分析が必要である。

要点：カビは原因確認と再発防止が重要である。

Q135

カビ / 4択

次のうち、「カビ」について正しいものはどれか。

選択肢

1. カビは見える部分を拭けば、原因確認をしなくても必ず再発しない。
2. カビ対応では、清掃だけでなく、換気、漏水、断熱、家具配置など原因を確認する必要がある。
3. 共用部清掃は入居者募集に関係せず、管理品質にも影響しない。
4. 外壁のひび割れは美観だけの問題で、漏水や躯体劣化とは無関係である。

答え・解説

正答：2. カビ対応では、清掃だけでなく、換気、漏水、断熱、家具配置など原因を確認する必要がある。

超簡単な解説：カビは湿気環境が残ると再発しやすいため、原因分析が必要である。

要点：カビは原因確認と再発防止が重要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q136

カビ / 4択

次のうち、「カビ」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 外壁のひび割れ、シーリング劣化、屋上防水の劣化は、漏水原因となることがある。
2. 共用部清掃は、衛生、美観、転倒事故防止、入居満足度の維持に役立つ。
3. 共用灯の不点灯は、防犯性や転倒事故防止の観点から早期対応が必要である。
4. カビは見える部分を拭けば、原因確認をしなくても必ず再発しない。

答え・解説

正答：4. カビは見える部分を拭けば、原因確認をしなくても必ず再発しない。

超簡単な解説：カビは湿気環境が残ると再発しやすいため、原因分析が必要である。

要点：カビは原因確認と再発防止が重要である。

Q137

外壁劣化 / ○ ×

次の記述は正しいか。

外壁のひび割れ、シーリング劣化、屋上防水の劣化は、漏水原因となることがある。

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：外装劣化は雨水侵入や安全性に影響するため、点検と修繕計画が重要である。

要点：外壁や屋上の劣化は漏水につながる。

Q138

外壁劣化 / ○ ×

次の記述は正しいか。

外壁のひび割れは美観だけの問題で、漏水や躯体劣化とは無関係である。

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：外装劣化は雨水侵入や安全性に影響するため、点検と修繕計画が重要である。

要点：外壁や屋上の劣化は漏水につながる。

Q139

外壁劣化 / 4択

次のうち、「外壁劣化」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 外壁のひび割れ、シーリング劣化、屋上防水の劣化は、漏水原因となることがある。
2. 共用灯が切れていても昼間に明るければ、夜間の安全性は考慮しなくてよい。
3. 外壁のひび割れは美観だけの問題で、漏水や躯体劣化とは無関係である。
4. 共用部清掃は入居者募集に関係せず、管理品質にも影響しない。

答え・解説

正答：1. 外壁のひび割れ、シーリング劣化、屋上防水の劣化は、漏水原因となることがある。

超簡単な解説：外装劣化は雨水侵入や安全性に影響するため、点検と修繕計画が重要である。

要点：外壁や屋上の劣化は漏水につながる。

Q140

外壁劣化 / 4択

次のうち、「外壁劣化」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 外壁のひび割れは美観だけの問題で、漏水や躯体劣化とは無関係である。
2. 共用部清掃は、衛生、美観、転倒事故防止、入居満足度の維持に役立つ。
3. 共用灯の不点灯は、防犯性や転倒事故防止の観点から早期対応が必要である。
4. 鍵やオートロックの管理では、貸出記録、返却確認、紛失時対応を明確にする必要がある。

答え・解説

正答：1. 外壁のひび割れは美観だけの問題で、漏水や躯体劣化とは無関係である。

超簡単な解説：外装劣化は雨水侵入や安全性に影響するため、点検と修繕計画が重要である。

要点：外壁や屋上の劣化は漏水につながる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q141

共用部清掃 / ○ ×

次の記述は正しいか。
共用部清掃は、衛生、美観、転倒事故防止、入居満足度の維持に役立つ。

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：共用部の状態は物件印象と安全性に大きく影響する。

要点：共用部清掃は衛生・美観・事故防止に関係する。

Q142

共用部清掃 / ○ ×

次の記述は正しいか。
共用部清掃は入居者募集に関係せず、管理品質にも影響しない。

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：共用部の状態は物件印象と安全性に大きく影響する。

要点：共用部清掃は衛生・美観・事故防止に関係する。

Q143

共用部清掃 / 4択

次のうち、「共用部清掃」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 共用部清掃は入居者募集に関係せず、管理品質にも影響しない。
2. 共用灯が切れていても昼間に明るければ、夜間の安全性は考慮しなくてよい。
3. 管理会社が保管する鍵は誰でも使えるようにしておく方が緊急対応に適している。
4. 共用部清掃は、衛生、美観、転倒事故防止、入居満足度の維持に役立つ。

答え・解説

正答：4. 共用部清掃は、衛生、美観、転倒事故防止、入居満足度の維持に役立つ。

超簡単な解説：共用部の状態は物件印象と安全性に大きく影響する。

要点：共用部清掃は衛生・美観・事故防止に関係する。

Q144

共用部清掃 / 4択

次のうち、「共用部清掃」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 駐車区画の表示、無断駐車対応、舗装劣化、照明などは駐車場管理の重要事項である。
2. 共用灯の不点灯は、防犯性や転倒事故防止の観点から早期対応が必要である。
3. 共用部清掃は入居者募集に関係せず、管理品質にも影響しない。
4. 鍵やオートロックの管理では、貸出記録、返却確認、紛失時対応を明確にする必要がある。

答え・解説

正答：3. 共用部清掃は入居者募集に関係せず、管理品質にも影響しない。

超簡単な解説：共用部の状態は物件印象と安全性に大きく影響する。

要点：共用部清掃は衛生・美観・事故防止に関係する。

Q145

照明管理 / ○ ×

次の記述は正しいか。
共用灯の不点灯は、防犯性や転倒事故防止の観点から早期対応が必要である。

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：共用灯は夜間の安全・防犯・物件印象に関わる。

要点：共用灯の不点灯は安全性に影響する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q146

照明管理 / ○ ×

次の記述は正しいか。
共用灯が切れていても昼間に明るければ、夜間の安全性は考慮しなくてよい。

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：共用灯は夜間の安全・防犯・物件印象に関わる。

要点：共用灯の不点灯は安全性に影響する。

Q147

照明管理 / 4択

次のうち、「照明管理」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 共用灯が切れていても昼間に明るければ、夜間の安全性は考慮しなくてよい。
2. 共用灯の不点灯は、防犯性や転倒事故防止の観点から早期対応が必要である。
3. 駐車場は建物ではないため、賃貸管理実務で管理対象になることはない。
4. 管理会社が保管する鍵は誰でも使えるようにしておく方が緊急対応に適している。

答え・解説

正答：2. 共用灯の不点灯は、防犯性や転倒事故防止の観点から早期対応が必要である。

超簡単な解説：共用灯は夜間の安全・防犯・物件印象に関わる。

要点：共用灯の不点灯は安全性に影響する。

Q148

照明管理 / 4択

次のうち、「照明管理」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 植栽の繁茂は、景観だけでなく、害虫、防犯、隣地越境、通行支障の問題につながることもある。
2. 鍵やオートロックの管理では、貸出記録、返却確認、紛失時対応を明確にする必要がある。
3. 駐車区画の表示、無断駐車対応、舗装劣化、照明などは駐車場管理の重要事項である。
4. 共用灯が切れていても昼間に明るければ、夜間の安全性は考慮しなくてよい。

答え・解説

正答：4. 共用灯が切れていても昼間に明るければ、夜間の安全性は考慮しなくてよい。

超簡単な解説：共用灯は夜間の安全・防犯・物件印象に関わる。

要点：共用灯の不点灯は安全性に影響する。

Q149

鍵・オートロック / ○ ×

次の記述は正しいか。
鍵やオートロックの管理では、貸出記録、返却確認、紛失時対応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：鍵は入居者の安全に直結するため、厳格な管理が必要である。

要点：鍵管理は防犯と個人情報保護に関係する。

Q150

鍵・オートロック / ○ ×

次の記述は正しいか。
管理会社が保管する鍵は誰でも使えるようにしておく方が緊急対応に適している。

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：鍵は入居者の安全に直結するため、厳格な管理が必要である。

要点：鍵管理は防犯と個人情報保護に関係する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q151

鍵・オートロック / 4択

次のうち、「鍵・オートロック」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 駐車場は建物ではないため、賃貸管理実務で管理対象になることはない。
2. 管理会社が保管する鍵は誰でも使えるようにしておく方が緊急対応に適している。
3. 鍵やオートロックの管理では、貸出記録、返却確認、紛失時対応を明確にする必要がある。
4. 植栽は自然物なので、賃貸管理上は一切管理する必要がない。

答え・解説

正答：3. 鍵やオートロックの管理では、貸出記録、返却確認、紛失時対応を明確にする必要がある。

超簡単な解説：鍵は入居者の安全に直結するため、厳格な管理が必要である。

要点：鍵管理は防犯と個人情報保護に関係する。

Q152

鍵・オートロック / 4択

次のうち、「鍵・オートロック」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 駐車区画の表示、無断駐車対応、舗装劣化、照明などは駐車場管理の重要事項である。
2. 修繕履歴を残すと、再発原因の把握、長期修繕計画、売買時説明などに役立つ。
3. 管理会社が保管する鍵は誰でも使えるようにしておく方が緊急対応に適している。
4. 植栽の繁茂は、景観だけでなく、害虫、防犯、隣地越境、通行支障の問題につながることもある。

答え・解説

正答：3. 管理会社が保管する鍵は誰でも使えるようにしておく方が緊急対応に適している。

超簡単な解説：鍵は入居者の安全に直結するため、厳格な管理が必要である。

要点：鍵管理は防犯と個人情報保護に関係する。

Q153

駐車場管理 / ○×

次の記述は正しいか。

駐車区画の表示、無断駐車対応、舗装劣化、照明などは駐車場管理の重要事項である。

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：物件に付随する駐車場は、入居者満足度やトラブル防止に関わる。

要点：駐車場も管理対象となり得る。

Q154

駐車場管理 / ○×

次の記述は正しいか。

駐車場は建物ではないため、賃貸管理実務で管理対象になることはない。

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：物件に付随する駐車場は、入居者満足度やトラブル防止に関わる。

要点：駐車場も管理対象となり得る。

Q155

駐車場管理 / 4択

次のうち、「駐車場管理」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 駐車区画の表示、無断駐車対応、舗装劣化、照明などは駐車場管理の重要事項である。
2. 植栽は自然物なので、賃貸管理上は一切管理する必要がない。
3. 修繕履歴は担当者が覚えていれば、会社として記録する必要はない。
4. 駐車場は建物ではないため、賃貸管理実務で管理対象になることはない。

答え・解説

正答：1. 駐車区画の表示、無断駐車対応、舗装劣化、照明などは駐車場管理の重要事項である。

超簡単な解説：物件に付随する駐車場は、入居者満足度やトラブル防止に関わる。

要点：駐車場も管理対象となり得る。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q156

駐車場管理 / 4択

次のうち、「駐車場管理」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 植栽の繁茂は、景観だけでなく、害虫、防犯、隣地越境、通行支障の問題につながることもある。
2. 修繕履歴を残すと、再発原因の把握、長期修繕計画、売買時説明などに役立つ。
3. 予防保全は、故障や事故が発生する前に点検・交換・補修を行う考え方である。
4. 駐車場は建物ではないため、賃貸管理実務で管理対象になることはない。

答え・解説

正答：4. 駐車場は建物ではないため、賃貸管理実務で管理対象になることはない。

超簡単な解説：物件に付随する駐車場は、入居者満足度やトラブル防止に関わる。

要点：駐車場も管理対象となり得る。

Q157

植栽管理 / ○×

次の記述は正しいか。

植栽の繁茂は、景観だけでなく、害虫、防犯、隣地越境、通行支障の問題につながることもある。

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：植栽管理は物件価値と近隣トラブル防止に関係する。

要点：植栽は安全・景観・近隣配慮に関係する。

Q158

植栽管理 / ○×

次の記述は正しいか。

植栽は自然物なので、賃貸管理上は一切管理する必要がない。

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：植栽管理は物件価値と近隣トラブル防止に関係する。

要点：植栽は安全・景観・近隣配慮に関係する。

Q159

植栽管理 / 4択

次のうち、「植栽管理」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 予防保全とは、故障が起きるまで何もしない管理方法である。
2. 植栽は自然物なので、賃貸管理上は一切管理する必要がない。
3. 修繕履歴は担当者が覚えていれば、会社として記録する必要はない。
4. 植栽の繁茂は、景観だけでなく、害虫、防犯、隣地越境、通行支障の問題につながることもある。

答え・解説

正答：4. 植栽の繁茂は、景観だけでなく、害虫、防犯、隣地越境、通行支障の問題につながることもある。

超簡単な解説：植栽管理は物件価値と近隣トラブル防止に関係する。

要点：植栽は安全・景観・近隣配慮に関係する。

Q160

植栽管理 / 4択

次のうち、「植栽管理」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 予防保全は、故障や事故が発生する前に点検・交換・補修を行う考え方である。
2. 修繕履歴を残すと、再発原因の把握、長期修繕計画、売買時説明などに役立つ。
3. 植栽は自然物なので、賃貸管理上は一切管理する必要がない。
4. 漏水、停電、鍵故障など緊急性の高い事案では、被害拡大防止と安全確保を優先する。

答え・解説

正答：3. 植栽は自然物なので、賃貸管理上は一切管理する必要がない。

超簡単な解説：植栽管理は物件価値と近隣トラブル防止に関係する。

要点：植栽は安全・景観・近隣配慮に関係する。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q161

修繕履歴 / ○ ×

次の記述は正しいか。
修繕履歴を残すと、再発原因の把握、長期修繕計画、売買時説明などに役立つ。

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：記録の蓄積は、属人的な管理を避けるために重要である。

要点：修繕履歴は将来の判断材料になる。

Q162

修繕履歴 / ○ ×

次の記述は正しいか。
修繕履歴は担当者が覚えていれば、会社として記録する必要はない。

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：記録の蓄積は、属人的な管理を避けるために重要である。

要点：修繕履歴は将来の判断材料になる。

Q163

修繕履歴 / 4択

次のうち、「修繕履歴」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 修繕履歴を残すと、再発原因の把握、長期修繕計画、売買時説明などに役立つ。
2. 修繕履歴は担当者が覚えていれば、会社として記録する必要はない。
3. 緊急性が高い事案でも、所有者と連絡が取れるまで必ず何もしてはならない。
4. 予防保全とは、故障が起きるまで何もしない管理方法である。

答え・解説

正答：1. 修繕履歴を残すと、再発原因の把握、長期修繕計画、売買時説明などに役立つ。

超簡単な解説：記録の蓄積は、属人的な管理を避けるために重要である。

要点：修繕履歴は将来の判断材料になる。

Q164

修繕履歴 / 4択

次のうち、「修繕履歴」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 予防保全は、故障や事故が発生する前に点検・交換・補修を行う考え方である。
2. 漏水、停電、鍵故障など緊急性の高い事案では、被害拡大防止と安全確保を優先する。
3. 損傷が入居者の故意・過失によるものか、通常損耗かを確認することは費用負担判断に重要である。
4. 修繕履歴は担当者が覚えていれば、会社として記録する必要はない。

答え・解説

正答：4. 修繕履歴は担当者が覚えていれば、会社として記録する必要はない。

超簡単な解説：記録の蓄積は、属人的な管理を避けるために重要である。

要点：修繕履歴は将来の判断材料になる。

Q165

予防保全 / ○ ×

次の記述は正しいか。
予防保全は、故障や事故が発生する前に点検・交換・補修を行う考え方である。

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：予防保全は突発修繕や入居者被害の軽減に役立つ。

要点：故障前の対応で大きな損害を防ぐ。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q166

予防保全 / ○ ×

次の記述は正しいか。
予防保全とは、故障が起きるまで何もしない管理方法である。

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：予防保全は突発修繕や入居者被害の軽減に役立つ。

要点：故障前の対応で大きな損害を防ぐ。

Q167

予防保全 / 4択

次のうち、「予防保全」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 緊急性が高い事案でも、所有者と連絡が取れるまで必ず何もしてはならない。
2. 部屋に損傷があれば、原因にかかわらずすべて入居者負担となる。
3. 予防保全とは、故障が起きるまで何もしない管理方法である。
4. 予防保全は、故障や事故が発生する前に点検・交換・補修を行う考え方である。

答え・解説

正答：4. 予防保全は、故障や事故が発生する前に点検・交換・補修を行う考え方である。

超簡単な解説：予防保全は突発修繕や入居者被害の軽減に役立つ。

要点：故障前の対応で大きな損害を防ぐ。

Q168

予防保全 / 4択

次のうち、「予防保全」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 設備の交換判断では、故障頻度、部品供給、修理費、耐用年数、入居者影響を総合的に考える。
2. 漏水、停電、鍵故障など緊急性の高い事案では、被害拡大防止と安全確保を優先する。
3. 損傷が入居者の故意・過失によるものか、通常損耗かを確認することは費用負担判断に重要である。
4. 予防保全とは、故障が起きるまで何もしない管理方法である。

答え・解説

正答：4. 予防保全とは、故障が起きるまで何もしない管理方法である。

超簡単な解説：予防保全は突発修繕や入居者被害の軽減に役立つ。

要点：故障前の対応で大きな損害を防ぐ。

Q169

緊急修繕 / ○ ×

次の記述は正しいか。
漏水、停電、鍵故障など緊急性の高い事案では、被害拡大防止と安全確保を優先する。

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：緊急対応では、契約上の権限と被害拡大防止のバランスを取る。

要点：緊急修繕は被害拡大防止を優先する。

Q170

緊急修繕 / ○ ×

次の記述は正しいか。
緊急性が高い事案でも、所有者と連絡が取れるまで必ず何もしてはならない。

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：緊急対応では、契約上の権限と被害拡大防止のバランスを取る。

要点：緊急修繕は被害拡大防止を優先する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q171

緊急修繕 / 4択

次のうち、「緊急修繕」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 緊急性が高い事案でも、所有者と連絡が取れるまで必ず何もしてはならない。
2. 部屋に損傷があれば、原因にかかわらずすべて入居者負担となる。
3. 漏水、停電、鍵故障など緊急性の高い事案では、被害拡大防止と安全確保を優先する。
4. 設備は故障しても必ず修理を繰り返し、交換を検討してはならない。

答え・解説

正答：3. 漏水、停電、鍵故障など緊急性の高い事案では、被害拡大防止と安全確保を優先する。

超簡単な解説：緊急対応では、契約上の権限と被害拡大防止のバランスを取る。

要点：緊急修繕は被害拡大防止を優先する。

Q172

緊急修繕 / 4択

次のうち、「緊急修繕」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 設備の交換判断では、故障頻度、部品供給、修理費、耐用年数、入居者影響を総合的に考える。
2. 階段の破損、手すりのぐらつき、床の浮きなどは、転倒事故を防ぐため早期確認が必要である。
3. 損傷が入居者の故意・過失によるものか、通常損耗かを確認することは費用負担判断に重要である。
4. 緊急性が高い事案でも、所有者と連絡が取れるまで必ず何もしてはならない。

答え・解説

正答：4. 緊急性が高い事案でも、所有者と連絡が取れるまで必ず何もしてはならない。

超簡単な解説：緊急対応では、契約上の権限と被害拡大防止のバランスを取る。

要点：緊急修繕は被害拡大防止を優先する。

Q173

入居者起因の損傷 / ○×

次の記述は正しいか。

損傷が入居者の故意・過失によるものか、通常損耗かを確認することは費用負担判断に重要である。

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：原状回復では、損傷原因と通常損耗・経年変化の区別が重要である。

要点：原因確認が費用負担判断に必要である。

Q174

入居者起因の損傷 / ○×

次の記述は正しいか。

部屋に損傷があれば、原因にかかわらずすべて入居者負担となる。

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：原状回復では、損傷原因と通常損耗・経年変化の区別が重要である。

要点：原因確認が費用負担判断に必要である。

Q175

入居者起因の損傷 / 4択

次のうち、「入居者起因の損傷」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 損傷が入居者の故意・過失によるものか、通常損耗かを確認することは費用負担判断に重要である。
2. 共用部の危険箇所は、事故が起きるまで対応しなくても管理上問題はない。
3. 部屋に損傷があれば、原因にかかわらずすべて入居者負担となる。
4. 設備は故障しても必ず修理を繰り返し、交換を検討してはならない。

答え・解説

正答：1. 損傷が入居者の故意・過失によるものか、通常損耗かを確認することは費用負担判断に重要である。

超簡単な解説：原状回復では、損傷原因と通常損耗・経年変化の区別が重要である。

要点：原因確認が費用負担判断に必要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q176

入居者起因の損傷 / 4択

次のうち、「入居者起因の損傷」について誤っているものはどれか。
選択肢

1. 設備の交換判断では、故障頻度、部品供給、修理費、耐用年数、入居者影響を総合的に考える。
2. 屋上防水、外壁、給排水管などは、長期的な修繕計画と資金計画を考慮することが望ましい。
3. 階段の破損、手すりのぐらつき、床の浮きなどは、転倒事故を防ぐため早期確認が必要である。
4. 部屋に損傷があれば、原因にかかわらずすべて入居者負担となる。

答え・解説

正答：4. 部屋に損傷があれば、原因にかかわらずすべて入居者負担となる。

超簡単な解説：原状回復では、損傷原因と通常損耗・経年変化の区別が重要である。

要点：原因確認が費用負担判断に必要である。

Q177

設備交換 / ○ ×

次の記述は正しいか。
設備の交換判断では、故障頻度、部品供給、修理費、耐用年数、入居者影響を総合的に考える。

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：修理と交換の比較は、長期的な費用と入居満足度に影響する。

要点：設備交換は耐用年数や修理費を考慮する。

Q178

設備交換 / ○ ×

次の記述は正しいか。
設備は故障しても必ず修理を繰り返し、交換を検討してはならない。

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：修理と交換の比較は、長期的な費用と入居満足度に影響する。

要点：設備交換は耐用年数や修理費を考慮する。

Q179

設備交換 / 4択

次のうち、「設備交換」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃貸住宅では、長期修繕計画は分譲マンションだけの制度なので全く不要である。
2. 設備の交換判断では、故障頻度、部品供給、修理費、耐用年数、入居者影響を総合的に考える。
3. 共用部の危険箇所は、事故が起きるまで対応しなくても管理上問題は無い。
4. 設備は故障しても必ず修理を繰り返し、交換を検討してはならない。

答え・解説

正答：2. 設備の交換判断では、故障頻度、部品供給、修理費、耐用年数、入居者影響を総合的に考える。

超簡単な解説：修理と交換の比較は、長期的な費用と入居満足度に影響する。

要点：設備交換は耐用年数や修理費を考慮する。

Q180

設備交換 / 4択

次のうち、「設備交換」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 屋上防水、外壁、給排水管などは、長期的な修繕計画と資金計画を考慮することが望ましい。
2. 階段の破損、手すりのぐらつき、床の浮きなどは、転倒事故を防ぐため早期確認が必要である。
3. 設備は故障しても必ず修理を繰り返し、交換を検討してはならない。
4. 地震や台風後は、建物被害、ライフライン、入居者の安全、保険対応の確認が必要である。

答え・解説

正答：3. 設備は故障しても必ず修理を繰り返し、交換を検討してはならない。

超簡単な解説：修理と交換の比較は、長期的な費用と入居満足度に影響する。

要点：設備交換は耐用年数や修理費を考慮する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q181

安全配慮 / ○ ×

次の記述は正しいか。
階段の破損、手すりのぐらつき、床の浮きなどは、転倒事故を防ぐため早期確認が必要である。

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：安全に関わる不具合は、優先順位を高くして対応する。

要点：危険箇所の放置は事故につながる。

Q182

安全配慮 / ○ ×

次の記述は正しいか。
共用部の危険箇所は、事故が起きるまで対応しなくても管理上問題はない。

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：安全に関わる不具合は、優先順位を高くして対応する。

要点：危険箇所の放置は事故につながる。

Q183

安全配慮 / 4択

次のうち、「安全配慮」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 災害時は管理会社の業務外なので、入居者や所有者への連絡は一切不要である。
2. 階段の破損、手すりのぐらつき、床の浮きなどは、転倒事故を防ぐため早期確認が必要である。
3. 共用部の危険箇所は、事故が起きるまで対応しなくても管理上問題はない。
4. 賃貸住宅では、長期修繕計画は分譲マンションだけの制度なので全く不要である。

答え・解説

正答：2. 階段の破損、手すりのぐらつき、床の浮きなどは、転倒事故を防ぐため早期確認が必要である。

超簡単な解説：安全に関わる不具合は、優先順位を高くして対応する。

要点：危険箇所の放置は事故につながる。

Q184

安全配慮 / 4択

次のうち、「安全配慮」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 共用部の危険箇所は、事故が起きるまで対応しなくても管理上問題はない。
2. 屋上防水、外壁、給排水管などは、長期的な修繕計画と資金計画を考慮することが望ましい。
3. 地震や台風後は、建物被害、ライフライン、入居者の安全、保険対応の確認が必要である。
4. エアコン、給湯器、インターホンなどの不具合は、入居者の生活に直結するため迅速な受付と手配が必要である。

答え・解説

正答：1. 共用部の危険箇所は、事故が起きるまで対応しなくても管理上問題はない。

超簡単な解説：安全に関わる不具合は、優先順位を高くして対応する。

要点：危険箇所の放置は事故につながる。

Q185

長期修繕計画 / ○ ×

次の記述は正しいか。
屋上防水、外壁、給排水管などは、長期的な修繕計画と資金計画を考慮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：賃貸住宅でも資産価値維持のため、長期的な修繕判断が必要になる。

要点：大規模修繕に備えた計画が重要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q186

長期修繕計画 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸住宅では、長期修繕計画は分譲マンションだけの制度なので全く不要である。

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：賃貸住宅でも資産価値維持のため、長期的な修繕判断が必要になる。

要点：大規模修繕に備えた計画が重要である。

Q187

長期修繕計画 / 4択

次のうち、「長期修繕計画」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 災害時は管理会社の業務外なので、入居者や所有者への連絡は一切不要である。
2. 屋上防水、外壁、給排水管などは、長期的な修繕計画と資金計画を考えると望ましい。
3. 室内設備の故障は入居者専用部分の問題なので、賃貸管理上の対応対象にならない。
4. 賃貸住宅では、長期修繕計画は分譲マンションだけの制度なので全く不要である。

答え・解説

正答：2. 屋上防水、外壁、給排水管などは、長期的な修繕計画と資金計画を考えると望ましい。

超簡単な解説：賃貸住宅でも資産価値維持のため、長期的な修繕判断が必要になる。

要点：大規模修繕に備えた計画が重要である。

Q188

長期修繕計画 / 4択

次のうち、「長期修繕計画」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 専有部の点検や修繕では、入居者の承諾、日程調整、立会い方法を適切に確認する。
2. 地震や台風後は、建物被害、ライフライン、入居者の安全、保険対応の確認が必要である。
3. エアコン、給湯器、インターホンなどの不具合は、入居者の生活に直結するため迅速な受付と手配が必要である。
4. 賃貸住宅では、長期修繕計画は分譲マンションだけの制度なので全く不要である。

答え・解説

正答：4. 賃貸住宅では、長期修繕計画は分譲マンションだけの制度なので全く不要である。

超簡単な解説：賃貸住宅でも資産価値維持のため、長期的な修繕判断が必要になる。

要点：大規模修繕に備えた計画が重要である。

Q189

災害対応 / ○ ×

次の記述は正しいか。
地震や台風後は、建物被害、ライフライン、入居者の安全、保険対応の確認が必要である。

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：災害時の初動は、被害拡大防止と関係者への情報共有が中心となる。

要点：災害時は安全確認と情報共有が必要である。

Q190

災害対応 / ○ ×

次の記述は正しいか。
災害時は管理会社の業務外なので、入居者や所有者への連絡は一切不要である。

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：災害時の初動は、被害拡大防止と関係者への情報共有が中心となる。

要点：災害時は安全確認と情報共有が必要である。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q191

災害対応 / 4択

次のうち、「災害対応」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 室内設備の故障は入居者専用部分の問題なので、賃貸管理上の対応対象にならない。
2. 管理会社は合鍵を持っていれば、どのような点検でも入居者に無断で入室できる。
3. 地震や台風後は、建物被害、ライフライン、入居者の安全、保険対応の確認が必要である。
4. 災害時は管理会社の業務外なので、入居者や所有者への連絡は一切不要である。

答え・解説

正答：3. 地震や台風後は、建物被害、ライフライン、入居者の安全、保険対応の確認が必要である。

超簡単な解説：災害時の初動は、被害拡大防止と関係者への情報共有が中心となる。

要点：災害時は安全確認と情報共有が必要である。

Q192

災害対応 / 4択

次のうち、「災害対応」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 専有部の点検や修繕では、入居者の承諾、日程調整、立会い方法を適切に確認する。
2. 災害時は管理会社の業務外なので、入居者や所有者への連絡は一切不要である。
3. エアコン、給湯器、インターホンなどの不具合は、入居者の生活に直結するため迅速な受付と手配が必要である。
4. 維持保全は、建物や設備の機能・安全性を保つための点検、清掃、修繕などを含む。

答え・解説

正答：2. 災害時は管理会社の業務外なので、入居者や所有者への連絡は一切不要である。

超簡単な解説：災害時の初動は、被害拡大防止と関係者への情報共有が中心となる。

要点：災害時は安全確認と情報共有が必要である。

Q193

室内設備 / ○ ×

次の記述は正しいか。

エアコン、給湯器、インターホンなどの不具合は、入居者の生活に直結するため迅速な受付と手配が必要である。

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：契約上貸主設備である場合、管理者は修理手配や連絡調整を行う。

要点：エアコン・給湯器などは生活に直結する。

Q194

室内設備 / ○ ×

次の記述は正しいか。

室内設備の故障は入居者専用部分の問題なので、賃貸管理上の対応対象にならない。

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：契約上貸主設備である場合、管理者は修理手配や連絡調整を行う。

要点：エアコン・給湯器などは生活に直結する。

Q195

室内設備 / 4択

次のうち、「室内設備」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理会社は合鍵を持っていれば、どのような点検でも入居者に無断で入室できる。
2. 維持保全とは、家賃を集金する事務だけを指す。
3. エアコン、給湯器、インターホンなどの不具合は、入居者の生活に直結するため迅速な受付と手配が必要である。
4. 室内設備の故障は入居者専用部分の問題なので、賃貸管理上の対応対象にならない。

答え・解説

正答：3. エアコン、給湯器、インターホンなどの不具合は、入居者の生活に直結するため迅速な受付と手配が必要である。

超簡単な解説：契約上貸主設備である場合、管理者は修理手配や連絡調整を行う。

要点：エアコン・給湯器などは生活に直結する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q196

室内設備 / 4択

次のうち、「室内設備」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 維持保全は、建物や設備の機能・安全性を保つための点検、清掃、修繕などを含む。
2. 専有部の点検や修繕では、入居者の承諾、日程調整、立会い方法を適切に確認する。
3. 室内設備の故障は入居者専用部分の問題なので、賃貸管理上の対応対象にならない。
4. 定期点検を行うことで、漏水、外壁劣化、設備不良などを早期に発見しやすくなる。

答え・解説

正答：3. 室内設備の故障は入居者専用部分の問題なので、賃貸管理上の対応対象にならない。

超簡単な解説：契約上貸主設備である場合、管理者は修理手配や連絡調整を行う。

要点：エアコン・給湯器などは生活に直結する。

Q197

検査立会い / ○×

次の記述は正しいか。

専有部の点検や修繕では、入居者の承諾、日程調整、立会い方法を適切に確認する。

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：専有部への入室は、緊急時を除き、入居者の権利に配慮した手続が必要である。

要点：工事・点検では入室調整が必要である。

Q198

検査立会い / ○×

次の記述は正しいか。

管理会社は合鍵を持っていれば、どのような点検でも入居者に無断で入室できる。

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：専有部への入室は、緊急時を除き、入居者の権利に配慮した手続が必要である。

要点：工事・点検では入室調整が必要である。

Q199

検査立会い / 4択

次のうち、「検査立会い」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 専有部の点検や修繕では、入居者の承諾、日程調整、立会い方法を適切に確認する。
2. 建物は入居者が使っていれば状態が自然に分かるので、定期点検は不要である。
3. 維持保全とは、家賃を集金する事務だけを指す。
4. 管理会社は合鍵を持っていれば、どのような点検でも入居者に無断で入室できる。

答え・解説

正答：1. 専有部の点検や修繕では、入居者の承諾、日程調整、立会い方法を適切に確認する。

超簡単な解説：専有部への入室は、緊急時を除き、入居者の権利に配慮した手続が必要である。

要点：工事・点検では入室調整が必要である。

Q200

検査立会い / 4択

次のうち、「検査立会い」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 維持保全は、建物や設備の機能・安全性を保つための点検、清掃、修繕などを含む。
2. 管理会社は合鍵を持っていれば、どのような点検でも入居者に無断で入室できる。
3. 消防設備、昇降機、貯水槽などは、建物の用途・規模・設備に応じて法定点検の対象となることがある。
4. 定期点検を行うことで、漏水、外壁劣化、設備不良などを早期に発見しやすくなる。

答え・解説

正答：2. 管理会社は合鍵を持っていれば、どのような点検でも入居者に無断で入室できる。

超簡単な解説：専有部への入室は、緊急時を除き、入居者の権利に配慮した手続が必要である。

要点：工事・点検では入室調整が必要である。