

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q201

敷金の性質 / ○ ×

次の記述は正しいか。
敷金は、賃料不払いや原状回復費用など賃貸借上の債務を担保する目的で交付される金銭である。

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：敷金は担保金であり、未払債務等を控除した残額が返還対象となる。

要点：敷金は賃借人の債務を担保する金銭である。

Q202

敷金の性質 / ○ ×

次の記述は正しいか。
敷金は、契約締結のお礼として支払われるため、どのような場合も返還されない金銭である。

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：敷金は担保金であり、未払債務等を控除した残額が返還対象となる。

要点：敷金は賃借人の債務を担保する金銭である。

Q203

敷金の性質 / 4択

次のうち、「敷金の性質」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 敷金は、契約締結のお礼として支払われるため、どのような場合も返還されない金銭である。
2. 敷金は、賃料不払いや原状回復費用など賃貸借上の債務を担保する目的で交付される金銭である。
3. 礼金は敷金と同じ担保金なので、退去時に必ず全額返還される。
4. 敷金は、賃貸借契約を締結した翌日に全額返還しなければならない。

答え・解説

正答：2. 敷金は、賃料不払いや原状回復費用など賃貸借上の債務を担保する目的で交付される金銭である。

超簡単な解説：敷金は担保金であり、未払債務等を控除した残額が返還対象となる。

要点：敷金は賃借人の債務を担保する金銭である。

Q204

敷金の性質 / 4択

次のうち、「敷金の性質」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 敷金は、賃貸借終了後に目的物が返還されたとき、未払債務等を控除して返還される。
2. 共益費は、共用部分の電気代、清掃費、設備維持費などに充てる趣旨の費用である。
3. 敷金は、契約締結のお礼として支払われるため、どのような場合も返還されない金銭である。
4. 礼金は、一般に契約成立時に賃借人へ支払われる返還予定のない一時金として扱われる。

答え・解説

正答：3. 敷金は、契約締結のお礼として支払われるため、どのような場合も返還されない金銭である。

超簡単な解説：敷金は担保金であり、未払債務等を控除した残額が返還対象となる。

要点：敷金は賃借人の債務を担保する金銭である。

Q205

敷金返還時期 / ○ ×

次の記述は正しいか。
敷金は、賃貸借終了後に目的物が返還されたとき、未払債務等を控除して返還される。

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：敷金返還では、明渡しと未払債務の有無が重要になる。

要点：目的物返還後に未払債務を控除して返還する。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q206

敷金返還時期 / ○ ×

次の記述は正しいか。
敷金は、賃貸借契約を締結した翌日に全額返還しなければならない。

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：敷金返還では、明渡しと未払債務の有無が重要になる。

要点：目的物返還後に未払債務を控除して返還する。

Q207

敷金返還時期 / 4択

次のうち、「敷金返還時期」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 敷金は、賃貸借終了後に目的物が返還されたとき、未払債務等を控除して返還される。
2. 敷金は、賃貸借契約を締結した翌日に全額返還しなければならない。
3. 共益費は賃借人が自由に使える預り金である。
4. 礼金は敷金と同じ担保金なので、退去時に必ず全額返還される。

答え・解説

正答：1. 敷金は、賃貸借終了後に目的物が返還されたとき、未払債務等を控除して返還される。

超簡単な解説：敷金返還では、明渡しと未払債務の有無が重要になる。

要点：目的物返還後に未払債務を控除して返還する。

Q208

敷金返還時期 / 4択

次のうち、「敷金返還時期」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 敷金は、賃貸借契約を締結した翌日に全額返還しなければならない。
2. 家賃滞納が発生した場合、入金状況、督促履歴、連絡内容を記録して段階的に対応する。
3. 礼金は、一般に契約成立時に賃貸人へ支払われる返還予定のない一時金として扱われる。
4. 共益費は、共用部分の電気代、清掃費、設備維持費などに充てる趣旨の費用である。

答え・解説

正答：1. 敷金は、賃貸借契約を締結した翌日に全額返還しなければならない。

超簡単な解説：敷金返還では、明渡しと未払債務の有無が重要になる。

要点：目的物返還後に未払債務を控除して返還する。

Q209

礼金 / ○ ×

次の記述は正しいか。
礼金は、一般に契約成立時に賃貸人へ支払われる返還予定のない一時金として扱われる。

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：礼金と敷金は性質が異なるため、契約書で区別して記載する。

要点：礼金は通常、返還予定のない一時金である。

Q210

礼金 / ○ ×

次の記述は正しいか。
礼金は敷金と同じ担保金なので、退去時に必ず全額返還される。

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：礼金と敷金は性質が異なるため、契約書で区別して記載する。

要点：礼金は通常、返還予定のない一時金である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q211

礼金 / 4択

次のうち、「礼金」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 礼金は敷金と同じ担保金なので、退去時に必ず全額返還される。
2. 礼金は、一般に契約成立時に賃貸人へ支払われる返還予定のない一時金として扱われる。
3. 家賃滞納が1日でもあれば、管理会社は直ちに無断で鍵を交換して入居者を退去させられる。
4. 共益費は賃借人が自由に使える預り金である。

答え・解説

正答：2. 礼金は、一般に契約成立時に賃貸人へ支払われる返還予定のない一時金として扱われる。

超簡単な解説：礼金と敷金は性質が異なるため、契約書で区別して記載する。

要点：礼金は通常、返還予定のない一時金である。

Q212

礼金 / 4択

次のうち、「礼金」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は、受領した家賃や敷金等を自己の固有財産と区別して管理する必要がある。
2. 共益費は、共用部分の電気代、清掃費、設備維持費などに充てる趣旨の費用である。
3. 家賃滞納が発生した場合、入金状況、督促履歴、連絡内容を記録して段階的に対応する。
4. 礼金は敷金と同じ担保金なので、退去時に必ず全額返還される。

答え・解説

正答：4. 礼金は敷金と同じ担保金なので、退去時に必ず全額返還される。

超簡単な解説：礼金と敷金は性質が異なるため、契約書で区別して記載する。

要点：礼金は通常、返還予定のない一時金である。

Q213

共益費 / ○×

次の記述は正しいか。

共益費は、共用部分の電気代、清掃費、設備維持費などに充てる趣旨の費用である。

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：共益費の趣旨を理解していないと、賃料との区別や説明で混乱が生じる。

要点：共用部分の維持管理費用に充てられる。

Q214

共益費 / ○×

次の記述は正しいか。

共益費は賃借人が自由に使える預り金である。

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：共益費の趣旨を理解していないと、賃料との区別や説明で混乱が生じる。

要点：共用部分の維持管理費用に充てられる。

Q215

共益費 / 4択

次のうち、「共益費」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 共益費は、共用部分の電気代、清掃費、設備維持費などに充てる趣旨の費用である。
2. 共益費は賃借人が自由に使える預り金である。
3. 家賃滞納が1日でもあれば、管理会社は直ちに無断で鍵を交換して入居者を退去させられる。
4. 管理業者は、受け取った家賃を一時的に自社の運転資金へ自由に流用できる。

答え・解説

正答：1. 共益費は、共用部分の電気代、清掃費、設備維持費などに充てる趣旨の費用である。

超簡単な解説：共益費の趣旨を理解していないと、賃料との区別や説明で混乱が生じる。

要点：共用部分の維持管理費用に充てられる。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q216

共益費 / 4択

次のうち、「共益費」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 共益費は賃借人が自由に使える預り金である。
2. 所有者への送金では、賃料、共益費、控除費用、管理報酬、未収金を明細で示すことが望ましい。
3. 家賃滞納が発生した場合、入金状況、督促履歴、連絡内容を記録して段階的に対応する。
4. 管理業者は、受領した家賃や敷金等を自己の固有財産と区別して管理する必要がある。

答え・解説

正答：1. 共益費は賃借人が自由に使える預り金である。

超簡単な解説：共益費の趣旨を理解していないと、賃料との区別や説明で混乱が生じる。

要点：共用部分の維持管理費用に充てられる。

Q217

家賃滞納 / ○ ×

次の記述は正しいか。

家賃滞納が発生した場合、入金状況、督促履歴、連絡内容を記録して段階的に対応する。

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：自力救済はトラブルにつながるため、法的手続と記録管理が重要である。

要点：滞納時は記録と段階的対応が重要である。

Q218

家賃滞納 / ○ ×

次の記述は正しいか。

家賃滞納が1日でもあれば、管理会社は直ちに無断で鍵を交換して入居者を退去させられる。

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：自力救済はトラブルにつながるため、法的手続と記録管理が重要である。

要点：滞納時は記録と段階的対応が重要である。

Q219

家賃滞納 / 4択

次のうち、「家賃滞納」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は、受け取った家賃を一時的に自社の運転資金へ自由に利用できる。
2. 家賃滞納が発生した場合、入金状況、督促履歴、連絡内容を記録して段階的に対応する。
3. 家賃滞納が1日でもあれば、管理会社は直ちに無断で鍵を交換して入居者を退去させられる。
4. 所有者への送金額だけを伝えれば、控除内容や未収金の明細は不要である。

答え・解説

正答：2. 家賃滞納が発生した場合、入金状況、督促履歴、連絡内容を記録して段階的に対応する。

超簡単な解説：自力救済はトラブルにつながるため、法的手続と記録管理が重要である。

要点：滞納時は記録と段階的対応が重要である。

Q220

家賃滞納 / 4択

次のうち、「家賃滞納」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 現金受領や振込入金では、領収証や入金記録を適切に残す必要がある。
2. 家賃滞納が1日でもあれば、管理会社は直ちに無断で鍵を交換して入居者を退去させられる。
3. 管理業者は、受領した家賃や敷金等を自己の固有財産と区別して管理する必要がある。
4. 所有者への送金では、賃料、共益費、控除費用、管理報酬、未収金を明細で示すことが望ましい。

答え・解説

正答：2. 家賃滞納が1日でもあれば、管理会社は直ちに無断で鍵を交換して入居者を退去させられる。

超簡単な解説：自力救済はトラブルにつながるため、法的手続と記録管理が重要である。

要点：滞納時は記録と段階的対応が重要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q221

分別管理 / ○ ×

次の記述は正しいか。
管理業者は、受領した家賃や敷金等を自己の固有財産と区別して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：金銭の分別管理は、委託者・入居者保護の基本である。

要点：預り金と自己資金を区別する。

Q222

分別管理 / ○ ×

次の記述は正しいか。
管理業者は、受け取った家賃を一時的に自社の運転資金へ自由に流用できる。

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：金銭の分別管理は、委託者・入居者保護の基本である。

要点：預り金と自己資金を区別する。

Q223

分別管理 / 4択

次のうち、「分別管理」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は、受け取った家賃を一時的に自社の運転資金へ自由に流用できる。
2. 所有者への送金額だけを伝えれば、控除内容や未収金の明細は不要である。
3. 現金で家賃を受け取った場合、記録を残さない方が実務上安全である。
4. 管理業者は、受領した家賃や敷金等を自己の固有財産と区別して管理する必要がある。

答え・解説

正答：4. 管理業者は、受領した家賃や敷金等を自己の固有財産と区別して管理する必要がある。

超簡単な解説：金銭の分別管理は、委託者・入居者保護の基本である。

要点：預り金と自己資金を区別する。

Q224

分別管理 / 4択

次のうち、「分別管理」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理業者は、受け取った家賃を一時的に自社の運転資金へ自由に流用できる。
2. 現金受領や振込入金では、領収証や入金記録を適切に残す必要がある。
3. 所有者への送金では、賃料、共益費、控除費用、管理報酬、未収金を明細で示すことが望ましい。
4. 原状回復費用の精算では、通常損耗や経年変化と、賃借人の故意・過失による損傷を区別する。

答え・解説

正答：1. 管理業者は、受け取った家賃を一時的に自社の運転資金へ自由に流用できる。

超簡単な解説：金銭の分別管理は、委託者・入居者保護の基本である。

要点：預り金と自己資金を区別する。

Q225

送金精算 / ○ ×

次の記述は正しいか。
所有者への送金では、賃料、共益費、控除費用、管理報酬、未収金を明細で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：精算明細は所有者の収支判断と税務資料の基礎になる。

要点：所有者への送金明細を明確にする。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q226

送金精算 / ○ ×

次の記述は正しいか。
所有者への送金額だけを伝えれば、控除内容や未収金の明細は不要である。

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：精算明細は所有者の収支判断と税務資料の基礎になる。

要点：所有者への送金明細を明確にする。

Q227

送金精算 / 4択

次のうち、「送金精算」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 現金で家賃を受け取った場合、記録を残さない方が実務上安全である。
2. 所有者への送金では、賃料、共益費、控除費用、管理報酬、未収金を明細で示すことが望ましい。
3. 退去時の室内劣化は、通常損耗や経年変化であってもすべて賃借人負担となる。
4. 所有者への送金額だけを伝えれば、控除内容や未収金の明細は不要である。

答え・解説

正答：2. 所有者への送金では、賃料、共益費、控除費用、管理報酬、未収金を明細で示すことが望ましい。

超簡単な解説：精算明細は所有者の収支判断と税務資料の基礎になる。

要点：所有者への送金明細を明確にする。

Q228

送金精算 / 4択

次のうち、「送金精算」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 所有者への送金額だけを伝えれば、控除内容や未収金の明細は不要である。
2. 現金受領や振込入金では、領収証や入金記録を適切に残す必要がある。
3. 通常損耗を賃借人負担とする特約は、内容が明確で合理性があり、賃借人が認識して合意していることが重要である。
4. 原状回復費用の精算では、通常損耗や経年変化と、賃借人の故意・過失による損傷を区別する。

答え・解説

正答：1. 所有者への送金額だけを伝えれば、控除内容や未収金の明細は不要である。

超簡単な解説：精算明細は所有者の収支判断と税務資料の基礎になる。

要点：所有者への送金明細を明確にする。

Q229

領収証・入金記録 / ○ ×

次の記述は正しいか。
現金受領や振込入金では、領収証や入金記録を適切に残す必要がある。

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：金銭授受の記録は、二重請求や未収金争いを防ぐ。

要点：入金記録は紛争防止に重要である。

Q230

領収証・入金記録 / ○ ×

次の記述は正しいか。
現金で家賃を受け取った場合、記録を残さない方が実務上安全である。

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：金銭授受の記録は、二重請求や未収金争いを防ぐ。

要点：入金記録は紛争防止に重要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q231

領収証・入金記録 / 4択

次のうち、「領収証・入金記録」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 現金で家賃を受け取った場合、記録を残さない方が実務上安全である。
2. 退去時の室内劣化は、通常損耗や経年変化であってもすべて賃借人負担となる。
3. 契約書に小さく一行書けば、どのような通常損耗負担特約でも必ず有効になる。
4. 現金受領や振込入金では、領収証や入金記録を適切に残す必要がある。

答え・解説

正答：4. 現金受領や振込入金では、領収証や入金記録を適切に残す必要がある。

超簡単な解説：金銭授受の記録は、二重請求や未収金争いを防ぐ。

要点：入金記録は紛争防止に重要である。

Q232

領収証・入金記録 / 4択

次のうち、「領収証・入金記録」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 現金で家賃を受け取った場合、記録を残さない方が実務上安全である。
2. 原状回復費用の精算では、通常損耗や経年変化と、賃借人の故意・過失による損傷を区別する。
3. 通常損耗を賃借人負担とする特約は、内容が明確で合理性があり、賃借人が認識して合意していることが重要である。
4. 家賃保証会社を利用する場合、賃貸借契約とは別に保証委託契約や保証契約の内容を確認する。

答え・解説

正答：1. 現金で家賃を受け取った場合、記録を残さない方が実務上安全である。

超簡単な解説：金銭授受の記録は、二重請求や未収金争いを防ぐ。

要点：入金記録は紛争防止に重要である。

Q233

原状回復費用 / ○×

次の記述は正しいか。

原状回復費用の精算では、通常損耗や経年変化と、賃借人の故意・過失による損傷を区別する。

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：原状回復の費用負担判断では、損耗の原因と範囲を確認する。

要点：通常損耗・経年変化は原則として賃借人負担ではない。

Q234

原状回復費用 / ○×

次の記述は正しいか。

退去時の室内劣化は、通常損耗や経年変化であってもすべて賃借人負担となる。

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：原状回復の費用負担判断では、損耗の原因と範囲を確認する。

要点：通常損耗・経年変化は原則として賃借人負担ではない。

Q235

原状回復費用 / 4択

次のうち、「原状回復費用」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 退去時の室内劣化は、通常損耗や経年変化であってもすべて賃借人負担となる。
2. 保証会社を利用すれば、賃借人は賃料支払義務を一切負わなくなる。
3. 原状回復費用の精算では、通常損耗や経年変化と、賃借人の故意・過失による損傷を区別する。
4. 契約書に小さく一行書けば、どのような通常損耗負担特約でも必ず有効になる。

答え・解説

正答：3. 原状回復費用の精算では、通常損耗や経年変化と、賃借人の故意・過失による損傷を区別する。

超簡単な解説：原状回復の費用負担判断では、損耗の原因と範囲を確認する。

要点：通常損耗・経年変化は原則として賃借人負担ではない。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q236

原状回復費用 / 4択

次のうち、「原状回復費用」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 家賃保証会社を利用する場合、賃貸借契約とは別に保証委託契約や保証契約の内容を確認する。
2. 通常損耗を賃借人負担とする特約は、内容が明確で合理性があり、賃借人が認識して合意していることが重要である。
3. 退去時の室内劣化は、通常損耗や経年変化であってもすべて賃借人負担となる。
4. 賃貸借契約で個人が根保証人となる場合、極度額の定めがなければ保証契約が無効となる。

答え・解説

正答：3. 退去時の室内劣化は、通常損耗や経年変化であってもすべて賃借人負担となる。

超簡単な解説：原状回復の費用負担判断では、損耗の原因と範囲を確認する。

要点：通常損耗・経年変化は原則として賃借人負担ではない。

Q237

特約の明確性 / ○×

次の記述は正しいか。

通常損耗を賃借人負担とする特約は、内容が明確で合理性があり、賃借人が認識して合意してい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：通常損耗特約は、説明状況や明確性が問題になりやすい。

要点：借主負担特約は明確な合意が重要である。

Q238

特約の明確性 / ○×

次の記述は正しいか。

契約書に小さく一行書けば、どのような通常損耗負担特約でも必ず有効になる。

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：通常損耗特約は、説明状況や明確性が問題になりやすい。

要点：借主負担特約は明確な合意が重要である。

Q239

特約の明確性 / 4択

次のうち、「特約の明確性」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 個人根保証では、極度額を定めなくても保証人は無制限に責任を負う。
2. 保証会社を利用すれば、賃借人は賃料支払義務を一切負わなくなる。
3. 通常損耗を賃借人負担とする特約は、内容が明確で合理性があり、賃借人が認識して合意していることが重要である。
4. 契約書に小さく一行書けば、どのような通常損耗負担特約でも必ず有効になる。

答え・解説

正答：3. 通常損耗を賃借人負担とする特約は、内容が明確で合理性があり、賃借人が認識して合意していることが重要である。

超簡単な解説：通常損耗特約は、説明状況や明確性が問題になりやすい。

要点：借主負担特約は明確な合意が重要である。

Q240

特約の明確性 / 4択

次のうち、「特約の明確性」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 更新料は、契約で明確に定められ、金額等が不当に高額でないかが問題となる。
2. 賃貸借契約で個人が根保証人となる場合、極度額の定めがなければ保証契約が無効となる。
3. 家賃保証会社を利用する場合、賃貸借契約とは別に保証委託契約や保証契約の内容を確認する。
4. 契約書に小さく一行書けば、どのような通常損耗負担特約でも必ず有効になる。

答え・解説

正答：4. 契約書に小さく一行書けば、どのような通常損耗負担特約でも必ず有効になる。

超簡単な解説：通常損耗特約は、説明状況や明確性が問題になりやすい。

要点：借主負担特約は明確な合意が重要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q241

保証会社 / ○ ×

次の記述は正しいか。
家賃保証会社を利用する場合、賃貸借契約とは別に保証委託契約や保証契約の内容を確認する。

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：保証会社は滞納時の回収リスクを軽減するが、賃借人の支払義務自体が消えるわけではない。

要点：保証委託契約と賃貸借契約を区別する。

Q242

保証会社 / ○ ×

次の記述は正しいか。
保証会社を利用すれば、賃借人は賃料支払義務を一切負わなくなる。

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：保証会社は滞納時の回収リスクを軽減するが、賃借人の支払義務自体が消えるわけではない。

要点：保証委託契約と賃貸借契約を区別する。

Q243

保証会社 / 4択

次のうち、「保証会社」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 保証会社を利用すれば、賃借人は賃料支払義務を一切負わなくなる。
2. 家賃保証会社を利用する場合、賃貸借契約とは別に保証委託契約や保証契約の内容を確認する。
3. 更新料は契約書に記載がなくても、管理会社が退去時に自由に請求できる。
4. 個人根保証では、極度額を定めなくても保証人は無制限に責任を負う。

答え・解説

正答：2. 家賃保証会社を利用する場合、賃貸借契約とは別に保証委託契約や保証契約の内容を確認する。

超簡単な解説：保証会社は滞納時の回収リスクを軽減するが、賃借人の支払義務自体が消えるわけではない。

要点：保証委託契約と賃貸借契約を区別する。

Q244

保証会社 / 4択

次のうち、「保証会社」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 土地建物の税負担、経済事情、近隣賃料との比較などにより、賃料増減額請求が問題となることがある。
2. 更新料は、契約で明確に定められ、金額等が不当に高額でないかが問題となる。
3. 賃貸借契約で個人が根保証人となる場合、極度額の定めがなければ保証契約が無効となる。
4. 保証会社を利用すれば、賃借人は賃料支払義務を一切負わなくなる。

答え・解説

正答：4. 保証会社を利用すれば、賃借人は賃料支払義務を一切負わなくなる。

超簡単な解説：保証会社は滞納時の回収リスクを軽減するが、賃借人の支払義務自体が消えるわけではない。

要点：保証委託契約と賃貸借契約を区別する。

Q245

個人根保証 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃貸借契約で個人が根保証人となる場合、極度額の定めがなければ保証契約が無効となる。

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、個人根保証では極度額の明示が重要となった。

要点：個人根保証には極度額の定めが必要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q246

個人根保証 / ○ ×

次の記述は正しいか。
個人根保証では、極度額を定めなくても保証人は無制限に責任を負う。

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：民法改正により、個人根保証では極度額の明示が重要となった。

要点：個人根保証には極度額の定めが必要である。

Q247

個人根保証 / 4択

次のうち、「個人根保証」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 更新料は契約書に記載がなくても、管理会社が退去時に自由に請求できる。
2. 個人根保証では、極度額を定めなくても保証人は無制限に責任を負う。
3. 賃貸借契約で個人が根保証人となる場合、極度額の定めがなければ保証契約が無効となる。
4. 一度決めた賃料は、どのような事情があっても法的に増減額を求められない。

答え・解説

正答：3. 賃貸借契約で個人が根保証人となる場合、極度額の定めがなければ保証契約が無効となる。

超簡単な解説：民法改正により、個人根保証では極度額の明示が重要となった。

要点：個人根保証には極度額の定めが必要である。

Q248

個人根保証 / 4択

次のうち、「個人根保証」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 更新料は、契約で明確に定められ、金額等が不当に高額でないかが問題となる。
2. 賃料支払が遅れた場合、契約や法令に従って遅延損害金が発生することがある。
3. 土地建物の税負担、経済事情、近隣賃料との比較などにより、賃料増減額請求が問題となることがある。
4. 個人根保証では、極度額を定めなくても保証人は無制限に責任を負う。

答え・解説

正答：4. 個人根保証では、極度額を定めなくても保証人は無制限に責任を負う。

超簡単な解説：民法改正により、個人根保証では極度額の明示が重要となった。

要点：個人根保証には極度額の定めが必要である。

Q249

更新料 / ○ ×

次の記述は正しいか。
更新料は、契約で明確に定められ、金額等が不当に高額でないかが問題となる。

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：更新料は地域慣行や契約内容によって扱いが異なるため、明確な定めが必要である。

要点：更新料は契約内容と合理性が問題となる。

Q250

更新料 / ○ ×

次の記述は正しいか。
更新料は契約書に記載がなくても、管理会社が退去時に自由に請求できる。

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：更新料は地域慣行や契約内容によって扱いが異なるため、明確な定めが必要である。

要点：更新料は契約内容と合理性が問題となる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q251

更新料 / 4択

次のうち、「更新料」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃料が遅れても、遅延損害金が発生する余地は法律上一切ない。
2. 一度決めた賃料は、どのような事情があっても法的に増減額を求められない。
3. 更新料は契約書に記載がなくても、管理会社が退去時に自由に請求できる。
4. 更新料は、契約で明確に定められ、金額等が不当に高額でないかが問題となる。

答え・解説

正答：4. 更新料は、契約で明確に定められ、金額等が不当に高額でないかが問題となる。

超簡単な解説：更新料は地域慣行や契約内容によって扱いが異なるため、明確な定めが必要である。

要点：更新料は契約内容と合理性が問題となる。

Q252

更新料 / 4択

次のうち、「更新料」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃料支払が遅れた場合、契約や法令に従って遅延損害金が発生することがある。
2. 滞納が複数月ある場合の一部入金では、どの債務に充当したかを明確にすることが重要である。
3. 土地建物の税負担、経済事情、近隣賃料との比較などにより、賃料増減額請求が問題となることがある。
4. 更新料は契約書に記載がなくても、管理会社が退去時に自由に請求できる。

答え・解説

正答：4. 更新料は契約書に記載がなくても、管理会社が退去時に自由に請求できる。

超簡単な解説：更新料は地域慣行や契約内容によって扱いが異なるため、明確な定めが必要である。

要点：更新料は契約内容と合理性が問題となる。

Q253

賃料増減額 / ○×

次の記述は正しいか。

土地建物の税負担、経済事情、近隣賃料との比較などにより、賃料増減額請求が問題となることがある。

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：借地借家法では、一定の場合に賃料増減額請求が認められる。

要点：賃料は事情変更で増減額請求が問題となる。

Q254

賃料増減額 / ○×

次の記述は正しいか。

一度決めた賃料は、どのような事情があっても法的に増減額を求められない。

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：借地借家法では、一定の場合に賃料増減額請求が認められる。

要点：賃料は事情変更で増減額請求が問題となる。

Q255

賃料増減額 / 4択

次のうち、「賃料増減額」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 土地建物の税負担、経済事情、近隣賃料との比較などにより、賃料増減額請求が問題となることがある。
2. 一度決めた賃料は、どのような事情があっても法的に増減額を求められない。
3. 複数月の滞納に一部入金があっても、充当関係を記録する必要はない。
4. 賃料が遅れても、遅延損害金が発生する余地は法律上一切ない。

答え・解説

正答：1. 土地建物の税負担、経済事情、近隣賃料との比較などにより、賃料増減額請求が問題となることがある。

超簡単な解説：借地借家法では、一定の場合に賃料増減額請求が認められる。

要点：賃料は事情変更で増減額請求が問題となる。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q256

賃料増減額 / 4択

次のうち、「賃料増減額」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 賃料支払が遅れた場合、契約や法令に従って遅延損害金が発生することがある。
2. 滞納が複数月ある場合の一部入金では、どの債務に充当したかを明確にすることが重要である。
3. 一度決めた賃料は、どのような事情があっても法的に増減額を求められない。
4. 賃借人は、賃貸借継続中に当然に敷金を賃料へ充当するよう請求できるわけではない。

答え・解説

正答：3. 一度決めた賃料は、どのような事情があっても法的に増減額を求められない。

超簡単な解説：借地借家法では、一定の場合に賃料増減額請求が認められる。

要点：賃料は事情変更で増減額請求が問題となる。

Q257

遅延損害金 / ○ ×

次の記述は正しいか。

賃料支払が遅れた場合、契約や法令に従って遅延損害金が発生することがある。

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：遅延損害金は、契約条項と上限規制等を確認して扱う。

要点：遅延損害金は契約・法令に従って扱う。

Q258

遅延損害金 / ○ ×

次の記述は正しいか。

賃料が遅れても、遅延損害金が発生する余地は法律上一切ない。

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：遅延損害金は、契約条項と上限規制等を確認して扱う。

要点：遅延損害金は契約・法令に従って扱う。

Q259

遅延損害金 / 4択

次のうち、「遅延損害金」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は家賃を支払いたくない月に、いつでも敷金を当然に賃料へ充当できる。
2. 複数月の滞納に一部入金があっても、充当関係を記録する必要はない。
3. 賃料支払が遅れた場合、契約や法令に従って遅延損害金が発生することがある。
4. 賃料が遅れても、遅延損害金が発生する余地は法律上一切ない。

答え・解説

正答：3. 賃料支払が遅れた場合、契約や法令に従って遅延損害金が発生することがある。

超簡単な解説：遅延損害金は、契約条項と上限規制等を確認して扱う。

要点：遅延損害金は契約・法令に従って扱う。

Q260

遅延損害金 / 4択

次のうち、「遅延損害金」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 滞納が複数月ある場合の一部入金では、どの債務に充当したかを明確にすることが重要である。
2. 家賃、敷金、共益費、修繕費などの入出金は、物件別・契約別に台帳で管理することが望ましい。
3. 賃借人は、賃貸借継続中に当然に敷金を賃料へ充当するよう請求できるわけではない。
4. 賃料が遅れても、遅延損害金が発生する余地は法律上一切ない。

答え・解説

正答：4. 賃料が遅れても、遅延損害金が発生する余地は法律上一切ない。

超簡単な解説：遅延損害金は、契約条項と上限規制等を確認して扱う。

要点：遅延損害金は契約・法令に従って扱う。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q261

充当関係 / ○ ×

次の記述は正しいか。
滞納が複数月ある場合の一部入金では、どの債務に充当したか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：充当関係が不明確だと、残債務の認識にずれが生じる。

要点：一部入金時は充当関係を明確にする。

Q262

充当関係 / ○ ×

次の記述は正しいか。
複数月の滞納に一部入金があっても、充当関係を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：充当関係が不明確だと、残債務の認識にずれが生じる。

要点：一部入金時は充当関係を明確にする。

Q263

充当関係 / 4択

次のうち、「充当関係」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は家賃を支払いたくない月に、いつでも敷金を当然に賃料へ充当できる。
2. 複数月の滞納に一部入金があっても、充当関係を記録する必要はない。
3. 滞納が複数月ある場合の一部入金では、どの債務に充当したかを明確にすることが重要である。
4. 複数物件を管理していても、全入出金を一つのメモにまとめれば十分である。

答え・解説

正答：3. 滞納が複数月ある場合の一部入金では、どの債務に充当したかを明確にすることが重要である。

超簡単な解説：充当関係が不明確だと、残債務の認識にずれが生じる。

要点：一部入金時は充当関係を明確にする。

Q264

充当関係 / 4択

次のうち、「充当関係」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 家賃、敷金、共益費、修繕費などの入出金は、物件別・契約別に台帳で管理することが望ましい。
2. 管理会社が修繕費を立て替える場合、承認手続、請求書、領収書、精算方法を明確にする。
3. 複数月の滞納に一部入金があっても、充当関係を記録する必要はない。
4. 賃借人は、賃貸借継続中に当然に敷金を賃料へ充当するよう請求できるわけではない。

答え・解説

正答：3. 複数月の滞納に一部入金があっても、充当関係を記録する必要はない。

超簡単な解説：充当関係が不明確だと、残債務の認識にずれが生じる。

要点：一部入金時は充当関係を明確にする。

Q265

敷金と滞納賃料 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は、賃貸借継続中に当然に敷金を賃料へ充当するよう請求できるわけではない。

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：敷金は担保であり、継続中の賃料支払義務を当然に消すものではない。

要点：賃借人から当然に敷金充当を主張できるわけではない。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q266

敷金と滞納賃料 / ○ ×

次の記述は正しいか。
賃借人は家賃を支払いたくない月に、いつでも敷金を当然に賃料へ充当できる。

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：敷金は担保であり、継続中の賃料支払義務を当然に消すものではない。

要点：賃借人から当然に敷金充当を主張できるわけではない。

Q267

敷金と滞納賃料 / 4択

次のうち、「敷金と滞納賃料」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 賃借人は、賃貸借継続中に当然に敷金を賃料へ充当するよう請求できるわけではない。
2. 修繕費の立替は、証憑がなくても管理会社の口頭説明だけで精算すれば足りる。
3. 賃借人は家賃を支払いたくない月に、いつでも敷金を当然に賃料へ充当できる。
4. 複数物件を管理していても、全入出金を一つのメモにまとめれば十分である。

答え・解説

正答：1. 賃借人は、賃貸借継続中に当然に敷金を賃料へ充当するよう請求できるわけではない。

超簡単な解説：敷金は担保であり、継続中の賃料支払義務を当然に消すものではない。

要点：賃借人から当然に敷金充当を主張できるわけではない。

Q268

敷金と滞納賃料 / 4択

次のうち、「敷金と滞納賃料」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 家賃、敷金、共益費、修繕費などの入出金は、物件別・契約別に台帳で管理することが望ましい。
2. 賃借人は家賃を支払いたくない月に、いつでも敷金を当然に賃料へ充当できる。
3. 管理会社が修繕費を立て替える場合、承認手続、請求書、領収書、精算方法を明確にする。
4. サブリースでは、転借人からの賃料と、オーナーへ支払う借上げ賃料は別の契約関係で発生する。

答え・解説

正答：2. 賃借人は家賃を支払いたくない月に、いつでも敷金を当然に賃料へ充当できる。

超簡単な解説：敷金は担保であり、継続中の賃料支払義務を当然に消すものではない。

要点：賃借人から当然に敷金充当を主張できるわけではない。

Q269

預り金台帳 / ○ ×

次の記述は正しいか。
家賃、敷金、共益費、修繕費などの入出金は、物件別・契約別に台帳で管理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：物件別・契約別の台帳は、誤送金や未収管理を防ぐ。

要点：金銭管理には台帳整備が必要である。

Q270

預り金台帳 / ○ ×

次の記述は正しいか。
複数物件を管理していても、全入出金を一つのメモにまとめれば十分である。

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：物件別・契約別の台帳は、誤送金や未収管理を防ぐ。

要点：金銭管理には台帳整備が必要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q271

預り金台帳 / 4択

次のうち、「預り金台帳」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 複数物件を管理していても、全入出金を一つのメモにまとめれば十分である。
2. 修繕費の立替は、証憑がなくても管理会社の口頭説明だけで精算すれば足りる。
3. サブリースでは、転借人が家賃を滞納した場合、オーナーへの借上げ賃料支払義務が常に自動消滅する。
4. 家賃、敷金、共益費、修繕費などの入出金は、物件別・契約別に台帳で管理することが望ましい。

答え・解説

正答：4. 家賃、敷金、共益費、修繕費などの入出金は、物件別・契約別に台帳で管理することが望ましい。

超簡単な解説：物件別・契約別の台帳は、誤送金や未収管理を防ぐ。

要点：金銭管理には台帳整備が必要である。

Q272

預り金台帳 / 4択

次のうち、「預り金台帳」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 未収金が発生した場合、金額、期間、督促状況、今後の対応方針を所有者に報告することが望ましい。
2. 複数物件を管理していても、全入出金を一つのメモにまとめれば十分である。
3. 管理会社が修繕費を立て替える場合、承認手続、請求書、領収書、精算方法を明確にする。
4. サブリースでは、転借人からの賃料と、オーナーへ支払う借上げ賃料は別の契約関係で発生する。

答え・解説

正答：2. 複数物件を管理していても、全入出金を一つのメモにまとめれば十分である。

超簡単な解説：物件別・契約別の台帳は、誤送金や未収管理を防ぐ。

要点：金銭管理には台帳整備が必要である。

Q273

修繕費の立替 / ○×

次の記述は正しいか。

管理会社が修繕費を立て替える場合、承認手続、請求書、領収書、精算方法を明確にする。

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：費用精算では、証憑と承認履歴が所有者への説明資料になる。

要点：立替費用は承認と証憑が重要である。

Q274

修繕費の立替 / ○×

次の記述は正しいか。

修繕費の立替は、証憑がなくても管理会社の口頭説明だけで精算すれば足りる。

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：費用精算では、証憑と承認履歴が所有者への説明資料になる。

要点：立替費用は承認と証憑が重要である。

Q275

修繕費の立替 / 4択

次のうち、「修繕費の立替」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理会社が修繕費を立て替える場合、承認手続、請求書、領収書、精算方法を明確にする。
2. 修繕費の立替は、証憑がなくても管理会社の口頭説明だけで精算すれば足りる。
3. 未収金は入居者との問題なので、所有者に報告する必要はない。
4. サブリースでは、転借人が家賃を滞納した場合、オーナーへの借上げ賃料支払義務が常に自動消滅する。

答え・解説

正答：1. 管理会社が修繕費を立て替える場合、承認手続、請求書、領収書、精算方法を明確にする。

超簡単な解説：費用精算では、証憑と承認履歴が所有者への説明資料になる。

要点：立替費用は承認と証憑が重要である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q276

修繕費の立替 / 4択

次のうち、「修繕費の立替」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 未収金が発生した場合、金額、期間、督促状況、今後の対応方針を所有者に報告することが望ましい。
2. サブリースでは、転借人からの賃料と、オーナーへ支払う借上げ賃料は別の契約関係で発生する。
3. 管理会社が作成する年間収支報告は、所有者の確定申告資料として利用されることがある。
4. 修繕費の立替は、証憑がなくても管理会社の口頭説明だけで精算すれば足りる。

答え・解説

正答：4. 修繕費の立替は、証憑がなくても管理会社の口頭説明だけで精算すれば足りる。

超簡単な解説：費用精算では、証憑と承認履歴が所有者への説明資料になる。

要点：立替費用は承認と証憑が重要である。

Q277

サブリース賃料 / ○×

次の記述は正しいか。

サブリースでは、転借人からの賃料と、オーナーへ支払う借上げ賃料は別の契約関係で発生する。

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：マスターリース契約と転貸借契約は区別して金銭管理を行う。

要点：転借人賃料とオーナー賃料は別の契約関係である。

Q278

サブリース賃料 / ○×

次の記述は正しいか。

サブリースでは、転借人が家賃を滞納した場合、オーナーへの借上げ賃料支払義務が常に自動消滅する。

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：マスターリース契約と転貸借契約は区別して金銭管理を行う。

要点：転借人賃料とオーナー賃料は別の契約関係である。

Q279

サブリース賃料 / 4択

次のうち、「サブリース賃料」について正しいものはどれか。

選択肢

1. サブリースでは、転借人が家賃を滞納した場合、オーナーへの借上げ賃料支払義務が常に自動消滅する。
2. 管理会社の収支報告は賃貸経営に関係するだけで、所有者の税務資料になることはない。
3. 未収金は入居者との問題なので、所有者に報告する必要はない。
4. サブリースでは、転借人からの賃料と、オーナーへ支払う借上げ賃料は別の契約関係で発生する。

答え・解説

正答：4. サブリースでは、転借人からの賃料と、オーナーへ支払う借上げ賃料は別の契約関係で発生する。

超簡単な解説：マスターリース契約と転貸借契約は区別して金銭管理を行う。

要点：転借人賃料とオーナー賃料は別の契約関係である。

Q280

サブリース賃料 / 4択

次のうち、「サブリース賃料」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 未収金が発生した場合、金額、期間、督促状況、今後の対応方針を所有者に報告することが望ましい。
2. サブリースでは、転借人が家賃を滞納した場合、オーナーへの借上げ賃料支払義務が常に自動消滅する。
3. 敷金精算では、控除項目、金額、負担理由、返還額を明細で示すことが望ましい。
4. 管理会社が作成する年間収支報告は、所有者の確定申告資料として利用されることがある。

答え・解説

正答：2. サブリースでは、転借人が家賃を滞納した場合、オーナーへの借上げ賃料支払義務が常に自動消滅する。

超簡単な解説：マスターリース契約と転貸借契約は区別して金銭管理を行う。

要点：転借人賃料とオーナー賃料は別の契約関係である。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q281

未収金報告 / ○ ×

次の記述は正しいか。
未収金が発生した場合、金額、期間、督促状況、今後の対応方針を所有者に報告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：未収金は収益性と契約継続判断に影響する。

要点：未収金は早期報告と対応方針が必要である。

Q282

未収金報告 / ○ ×

次の記述は正しいか。
未収金は入居者との問題なので、所有者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：未収金は収益性と契約継続判断に影響する。

要点：未収金は早期報告と対応方針が必要である。

Q283

未収金報告 / 4択

次のうち、「未収金報告」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 未収金が発生した場合、金額、期間、督促状況、今後の対応方針を所有者に報告することが望ましい。
2. 管理会社の収支報告は賃貸経営に関係するだけで、所有者の税務資料になることはない。
3. 敷金から控除する場合、金額だけ伝えれば控除理由を示す必要はない。
4. 未収金は入居者との問題なので、所有者に報告する必要はない。

答え・解説

正答：1. 未収金が発生した場合、金額、期間、督促状況、今後の対応方針を所有者に報告することが望ましい。

超簡単な解説：未収金は収益性と契約継続判断に影響する。

要点：未収金は早期報告と対応方針が必要である。

Q284

未収金報告 / 4択

次のうち、「未収金報告」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 管理会社が作成する年間収支報告は、所有者の確定申告資料として利用されることがある。
2. 未収金は入居者との問題なので、所有者に報告する必要はない。
3. 敷金精算では、控除項目、金額、負担理由、返還額を明細で示すことが望ましい。
4. 管理会社が回収した賃料を所有者へ送金する時期は、契約で定め、遅延しないよう管理する。

答え・解説

正答：2. 未収金は入居者との問題なので、所有者に報告する必要はない。

超簡単な解説：未収金は収益性と契約継続判断に影響する。

要点：未収金は早期報告と対応方針が必要である。

Q285

税務資料 / ○ ×

次の記述は正しいか。
管理会社が作成する年間収支報告は、所有者の確定申告資料として利用されることがある。

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：収支報告の正確性は、所有者の経営判断と税務処理に影響する。

要点：収支資料は税務申告にも関係する。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q286

税務資料 / ○ ×

次の記述は正しいか。
管理会社の収支報告は賃貸経営に関係するだけで、所有者の税務資料になることはない。

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：収支報告の正確性は、所有者の経営判断と税務処理に影響する。

要点：収支資料は税務申告にも関係する。

Q287

税務資料 / 4択

次のうち、「税務資料」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理会社の収支報告は賃貸経営に関係するだけで、所有者の税務資料になることはない。
2. 管理会社は回収賃料を預かっているだけなので、所有者への送金時期を守る必要はない。
3. 敷金から控除する場合、金額だけ伝えれば控除理由を示す必要はない。
4. 管理会社が作成する年間収支報告は、所有者の確定申告資料として利用されることがある。

答え・解説

正答：4. 管理会社が作成する年間収支報告は、所有者の確定申告資料として利用されることがある。

超簡単な解説：収支報告の正確性は、所有者の経営判断と税務処理に影響する。

要点：収支資料は税務申告にも関係する。

Q288

税務資料 / 4択

次のうち、「税務資料」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 敷金精算では、控除項目、金額、負担理由、返還額を明細で示すことが望ましい。
2. 管理会社が回収した賃料を所有者へ送金する時期は、契約で定め、遅延しないよう管理する。
3. 管理会社の収支報告は賃貸経営に関係するだけで、所有者の税務資料になることはない。
4. 口座振替やオンライン決済を利用する場合でも、入金消込、手数料、返金処理の記録が必要である。

答え・解説

正答：3. 管理会社の収支報告は賃貸経営に関係するだけで、所有者の税務資料になることはない。

超簡単な解説：収支報告の正確性は、所有者の経営判断と税務処理に影響する。

要点：収支資料は税務申告にも関係する。

Q289

敷金精算明細 / ○ ×

次の記述は正しいか。
敷金精算では、控除項目、金額、負担理由、返還額を明細で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：明細を示すことは、退去時トラブルの予防に有効である。

要点：退去時は精算根拠を示す。

Q290

敷金精算明細 / ○ ×

次の記述は正しいか。
敷金から控除する場合、金額だけ伝えれば控除理由を示す必要はない。

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：明細を示すことは、退去時トラブルの予防に有効である。

要点：退去時は精算根拠を示す。

左：問題 右：答え＋超簡単な解説

Q291

敷金精算明細 / 4択

次のうち、「敷金精算明細」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理会社は回収賃料を預かっているだけなので、所有者への送金時期を守る必要はない。
2. 敷金から控除する場合、金額だけ伝えれば控除理由を示す必要はない。
3. 敷金精算では、控除項目、金額、負担理由、返還額を明細で示すことが望ましい。
4. オンライン決済を使えば、入金消込や手数料確認は不要になる。

答え・解説

正答：3. 敷金精算では、控除項目、金額、負担理由、返還額を明細で示すことが望ましい。

超簡単な解説：明細を示すことは、退去時トラブルの予防に有効である。

要点：退去時は精算根拠を示す。

Q292

敷金精算明細 / 4択

次のうち、「敷金精算明細」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 敷金から控除する場合、金額だけ伝えれば控除理由を示す必要はない。
2. 管理会社が回収した賃料を所有者へ送金する時期は、契約で定め、遅延しないよう管理する。
3. 敷金は、賃料不払いや原状回復費用など賃貸借上の債務を担保する目的で交付される金銭である。
4. 口座振替やオンライン決済を利用する場合でも、入金消込、手数料、返金処理の記録が必要である。

答え・解説

正答：1. 敷金から控除する場合、金額だけ伝えれば控除理由を示す必要はない。

超簡単な解説：明細を示すことは、退去時トラブルの予防に有効である。

要点：退去時は精算根拠を示す。

Q293

送金遅延 / ○ ×

次の記述は正しいか。

管理会社が回収した賃料を所有者へ送金する時期は、契約で定め、遅延しないよう管理する。

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：送金遅延は委託者との信頼関係と法令遵守に関わる。

要点：送金遅延は信頼低下につながる。

Q294

送金遅延 / ○ ×

次の記述は正しいか。

管理会社は回収賃料を預かっているだけなので、所有者への送金時期を守る必要はない。

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：送金遅延は委託者との信頼関係と法令遵守に関わる。

要点：送金遅延は信頼低下につながる。

Q295

送金遅延 / 4択

次のうち、「送金遅延」について正しいものはどれか。

選択肢

1. 管理会社が回収した賃料を所有者へ送金する時期は、契約で定め、遅延しないよう管理する。
2. オンライン決済を使えば、入金消込や手数料確認は不要になる。
3. 敷金は、契約締結のお礼として支払われるため、どのような場合も返還されない金銭である。
4. 管理会社は回収賃料を預かっているだけなので、所有者への送金時期を守る必要はない。

答え・解説

正答：1. 管理会社が回収した賃料を所有者へ送金する時期は、契約で定め、遅延しないよう管理する。

超簡単な解説：送金遅延は委託者との信頼関係と法令遵守に関わる。

要点：送金遅延は信頼低下につながる。

左：問題 右：答え + 超簡単な解説

Q296

送金遅延 / 4択

次のうち、「送金遅延」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. 敷金は、賃料不払いや原状回復費用など賃貸借上の債務を担保する目的で交付される金銭である。
2. 敷金は、賃貸借終了後に目的物が返還されたとき、未払債務等を控除して返還される。
3. 管理会社は回収賃料を預かっているだけなので、所有者への送金時期を守る必要はない。
4. 口座振替やオンライン決済を利用する場合でも、入金消込、手数料、返金処理の記録が必要である。

答え・解説

正答：3. 管理会社は回収賃料を預かっているだけなので、所有者への送金時期を守る必要はない。

超簡単な解説：送金遅延は委託者との信頼関係と法令遵守に関わる。

要点：送金遅延は信頼低下につながる。

Q297

キャッシュレス決済 / ○ ×

次の記述は正しいか。

口座振替やオンライン決済を利用する場合でも、入金消込、手数料、返金処理の記録が必要である。

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：決済手段が電子化しても、正確な入出金管理は不可欠である。

要点：決済手段が変わっても記録管理は必要である。

Q298

キャッシュレス決済 / ○ ×

次の記述は正しいか。

オンライン決済を使えば、入金消込や手数料確認は不要になる。

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：決済手段が電子化しても、正確な入出金管理は不可欠である。

要点：決済手段が変わっても記録管理は必要である。

Q299

キャッシュレス決済 / 4択

次のうち、「キャッシュレス決済」について正しいものはどれか。

選択肢

1. オンライン決済を使えば、入金消込や手数料確認は不要になる。
2. 敷金は、契約締結のお礼として支払われるため、どのような場合も返還されない金銭である。
3. 口座振替やオンライン決済を利用する場合でも、入金消込、手数料、返金処理の記録が必要である。
4. 敷金は、賃貸借契約を締結した翌日に全額返還しなければならない。

答え・解説

正答：3. 口座振替やオンライン決済を利用する場合でも、入金消込、手数料、返金処理の記録が必要である。

超簡単な解説：決済手段が電子化しても、正確な入出金管理は不可欠である。

要点：決済手段が変わっても記録管理は必要である。

Q300

キャッシュレス決済 / 4択

次のうち、「キャッシュレス決済」について誤っているものはどれか。

選択肢

1. オンライン決済を使えば、入金消込や手数料確認は不要になる。
2. 敷金は、賃貸借終了後に目的物が返還されたとき、未払債務等を控除して返還される。
3. 敷金は、賃料不払いや原状回復費用など賃貸借上の債務を担保する目的で交付される金銭である。
4. 礼金は、一般に契約成立時に賃貸人へ支払われる返還予定のない一時金として扱われる。

答え・解説

正答：1. オンライン決済を使えば、入金消込や手数料確認は不要になる。

超簡単な解説：決済手段が電子化しても、正確な入出金管理は不可欠である。

要点：決済手段が変わっても記録管理は必要である。