教材の利用について：このPDFは、利用者本人の個人学習目的で保存・印刷して利用できます。法令上認められる場合を除き、PDFまたは印刷物の第三者への配布・販売、問題・選択肢・解説の転載・流用、塾・講座・研修等での無断利用はできません。詳細は利用規約をご確認ください。https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0001 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：法目的
B：所有者・入居者双方の利益

ア．【法目的】良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与すること ／ 【所有者・入居者双方の利益】所有者の資産の有効活用と、入居者の安全・安心や居住の安定の双方を意識して管理する。

イ．【法目的】良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与すること ／ 【所有者・入居者双方の利益】入居者の希望があれば、管理受託契約の範囲を超えて自由に支出してよい。

ウ．【法目的】賃貸住宅所有者の収益最大化だけを目的とすること ／ 【所有者・入居者双方の利益】所有者の資産の有効活用と、入居者の安全・安心や居住の安定の双方を意識して管理する。

エ．【法目的】すべての賃貸住宅の家賃を国が一律に決めること ／ 【所有者・入居者双方の利益】賃貸住宅管理は私的契約にすぎないため、社会的信用を考慮する必要はない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。管理業者の登録制度やサブリース規制等を通じ、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を図ることが法の目的である。 Bも適切。賃貸管理は所有者側の資産管理だけでなく、入居者の安全・安心や居住の安定にも直接関わる。

イ：Aは適切。管理業者の登録制度やサブリース規制等を通じ、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を図ることが法の目的である。 一方Bは不適切。管理会社は契約上の権限と責任の範囲で対応する必要がある。

ウ：Aは不適切。所有者利益だけでなく、居住の安定や賃貸事業の適正化も重視される。 一方Bは適切。賃貸管理は所有者側の資産管理だけでなく、入居者の安全・安心や居住の安定にも直接関わる。

エ：Aは不適切。同法は家賃の全国一律統制制度ではない。 Bも不適切。多数の人の生活基盤に関わり、社会的信用も重要である。

総合解説：Aについて：管理業者の登録制度やサブリース規制等を通じ、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を図ることが法の目的である。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。 Bについて：賃貸管理は所有者側の資産管理だけでなく、入居者の安全・安心や居住の安定にも直接関わる。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。

問題 0002 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：所有者・入居者双方の利益
B：修繕要望

ア．【所有者・入居者双方の利益】所有者の資産の有効活用と、入居者の安全・安心や居住の安定の双方を意識して管理する。 ／ 【修繕要望】紛争を避けるため、双方へ回答せず記録も残さない。

イ．【所有者・入居者双方の利益】所有者の資産の有効活用と、入居者の安全・安心や居住の安定の双方を意識して管理する。 ／ 【修繕要望】要望内容と契約・法令・設備状況を確認し、必要性を客観的に判断したうえで所有者に説明し対応を調整する。

ウ．【所有者・入居者双方の利益】入居者の希望があれば、管理受託契約の範囲を超えて自由に支出してよい。 ／ 【修繕要望】要望内容と契約・法令・設備状況を確認し、必要性を客観的に判断したうえで所有者に説明し対応を調整する。

エ．【所有者・入居者双方の利益】賃貸住宅管理は私的契約にすぎないため、社会的信用を考慮する必要はない。 ／ 【修繕要望】委託者の指示なので、内容を確認せず一律に拒絶する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。賃貸管理は所有者側の資産管理だけでなく、入居者の安全・安心や居住の安定にも直接関わる。 一方Bは不適切。放置・記録欠落は適正な管理や説明責任に反する。

イ：Aは適切。賃貸管理は所有者側の資産管理だけでなく、入居者の安全・安心や居住の安定にも直接関わる。 Bも適切。専門家には、公正・誠実に事実を確認し、法令や契約に沿って利害関係を調整する姿勢が求められる。

ウ：Aは不適切。管理会社は契約上の権限と責任の範囲で対応する必要がある。 一方Bは適切。専門家には、公正・誠実に事実を確認し、法令や契約に沿って利害関係を調整する姿勢が求められる。

エ：Aは不適切。多数の人の生活基盤に関わり、社会的信用も重要である。 Bも不適切。事実確認を省略して一方の利益だけを優先するのは適切でない。

総合解説：Aについて：賃貸管理は所有者側の資産管理だけでなく、入居者の安全・安心や居住の安定にも直接関わる。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。 Bについて：専門家には、公正・誠実に事実を確認し、法令や契約に沿って利害関係を調整する姿勢が求められる。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0003 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：設備不具合
B：苦情の再発

ア．【設備不具合】安全への影響を確認し、必要な応急措置と修繕手配を行い、契約内容に応じて所有者へ状況と対応を報告する。 ／ 【苦情の再発】件数を少なく見せるため、2回目以降は記録しない。

イ．【設備不具合】共用廊下の照明は入居者の問題なので管理業務とは無関係とする。 ／ 【苦情の再発】苦情内容、過去の対応、維持保全状況を確認し、原因と再発防止策を検討して必要な対応・報告を行う。

ウ．【設備不具合】安全への影響を確認し、必要な応急措置と修繕手配を行い、契約内容に応じて所有者へ状況と対応を報告する。 ／ 【苦情の再発】苦情内容、過去の対応、維持保全状況を確認し、原因と再発防止策を検討して必要な対応・報告を行う。

エ．【設備不具合】再度苦情が出るまで何もしない。 ／ 【苦情の再発】設備に関する内容でもすべて私的問題として確認しない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。維持保全では不具合を放置せず、安全性を踏まえて契約上の権限に従い対応・記録・報告することが重要である。 一方Bは不適切。記録を意図的に残さないと原因把握や適切な報告を妨げる。

イ：Aは不適切。共用部分の安全・維持保全は管理に密接に関係する。 一方Bは適切。苦情は居住の安定や維持保全の適否に関わる情報であり、記録・原因確認・対応が重要である。

ウ：Aは適切。維持保全では不具合を放置せず、安全性を踏まえて契約上の権限に従い対応・記録・報告することが重要である。 Bも適切。苦情は居住の安定や維持保全の適否に関わる情報であり、記録・原因確認・対応が重要である。

エ：Aは不適切。安全上の支障を把握しながら放置するのは適切でない。 Bも不適切。管理業務に関わる苦情は内容を確認して適切に処理すべきである。

総合解説：Aについて：維持保全では不具合を放置せず、安全性を踏まえて契約上の権限に従い対応・記録・報告することが重要である。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。 Bについて：苦情は居住の安定や維持保全の適否に関わる情報であり、記録・原因確認・対応が重要である。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。

問題 0004 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：修繕要望
B：市場背景

ア．【修繕要望】要望内容と契約・法令・設備状況を確認し、必要性を客観的に判断したうえで所有者に説明し対応を調整する。 ／ 【市場背景】すべての賃貸住宅が国有化されたこと

イ．【修繕要望】委託者の指示なので、内容を確認せず一律に拒絶する。 ／ 【市場背景】所有者の高齢化・相続等による兼業化や管理内容の高度化に伴い、管理業務を業者へ委託する所有者が増えていること

ウ．【修繕要望】入居者の希望を常に優先し、所有者の承諾なく希望どおり修繕する。 ／ 【市場背景】維持保全が不要となり、管理業務が家賃集金だけになったこと

エ．【修繕要望】要望内容と契約・法令・設備状況を確認し、必要性を客観的に判断したうえで所有者に説明し対応を調整する。 ／ 【市場背景】所有者の高齢化・相続等による兼業化や管理内容の高度化に伴い、管理業務を業者へ委託する所有者が増えていること

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。専門家には、公正・誠実に事実を確認し、法令や契約に沿って利害関係を調整する姿勢が求められる。 一方Bは不適切。そのような制度変更はない。

イ：Aは不適切。事実確認を省略して一方の利益だけを優先するのは適切でない。 一方Bは適切。所有者の高齢化・相続等や管理内容の高度化を背景に、管理委託の増加が制度整備の背景の一つとされる。

ウ：Aは不適切。入居者側だけを無条件に優先するのも公正な対応ではない。 Bも不適切。維持保全は管理の中心的業務である。

エ：Aは適切。専門家には、公正・誠実に事実を確認し、法令や契約に沿って利害関係を調整する姿勢が求められる。 Bも適切。所有者の高齢化・相続等や管理内容の高度化を背景に、管理委託の増加が制度整備の背景の一つとされる。

総合解説：Aについて：専門家には、公正・誠実に事実を確認し、法令や契約に沿って利害関係を調整する姿勢が求められる。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。 Bについて：所有者の高齢化・相続等や管理内容の高度化を背景に、管理委託の増加が制度整備の背景の一つとされる。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0005 ｜ 難易度：1

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：市場背景
B：情報漏えい

ア．【市場背景】所有者の高齢化・相続等による兼業化や管理内容の高度化に伴い、管理業務を業者へ委託する所有者が増えていること ／ 【情報漏えい】職務上知り得た情報であり、正当な理由なく第三者へ漏らしてはならない。

イ．【市場背景】所有者の高齢化・相続等による兼業化や管理内容の高度化に伴い、管理業務を業者へ委託する所有者が増えていること ／ 【情報漏えい】勤務時間外なら業務上知った秘密を自由に話せる。

ウ．【市場背景】すべての賃貸住宅が国有化されたこと ／ 【情報漏えい】職務上知り得た情報であり、正当な理由なく第三者へ漏らしてはならない。

エ．【市場背景】維持保全が不要となり、管理業務が家賃集金だけになったこと ／ 【情報漏えい】知人が口頭で守秘を約束すれば話してよい。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。所有者の高齢化・相続等や管理内容の高度化を背景に、管理委託の増加が制度整備の背景の一つとされる。 Bも適切。管理業務では所有者・入居者の秘密を扱うため、正当な理由のない漏えいは許されない。

イ：Aは適切。所有者の高齢化・相続等や管理内容の高度化を背景に、管理委託の増加が制度整備の背景の一つとされる。 一方Bは不適切。守秘義務は勤務時間内だけに限定されない。

ウ：Aは不適切。そのような制度変更はない。 一方Bは適切。管理業務では所有者・入居者の秘密を扱うため、正当な理由のない漏えいは許されない。

エ：Aは不適切。維持保全は管理の中心的業務である。 Bも不適切。単なる口約束で正当な理由のない開示が正当化されるわけではない。

総合解説：Aについて：所有者の高齢化・相続等や管理内容の高度化を背景に、管理委託の増加が制度整備の背景の一つとされる。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。 Bについて：管理業務では所有者・入居者の秘密を扱うため、正当な理由のない漏えいは許されない。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。

問題 0006 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：苦情の再発
B：業務標準化

ア．【苦情の再発】苦情内容、過去の対応、維持保全状況を確認し、原因と再発防止策を検討して必要な対応・報告を行う。 ／ 【業務標準化】契約と異なっても各担当者の判断に全面的に任せる。

イ．【苦情の再発】苦情内容、過去の対応、維持保全状況を確認し、原因と再発防止策を検討して必要な対応・報告を行う。 ／ 【業務標準化】契約内容と業務手順を照合し、実施基準を共有して、必要な記録・報告が一貫して行われる体制を整える。

ウ．【苦情の再発】担当者の感覚だけで、契約や過去記録を確認せず対応を決める。 ／ 【業務標準化】契約内容と業務手順を照合し、実施基準を共有して、必要な記録・報告が一貫して行われる体制を整える。

エ．【苦情の再発】件数を少なく見せるため、2回目以降は記録しない。 ／ 【業務標準化】契約書を使わず口頭指示だけに切り替える。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。苦情は居住の安定や維持保全の適否に関わる情報であり、記録・原因確認・対応が重要である。 一方Bは不適切。経験だけで契約と異なる運用を放置すべきではない。

イ：Aは適切。苦情は居住の安定や維持保全の適否に関わる情報であり、記録・原因確認・対応が重要である。 Bも適切。契約内容を明確にし、契約に沿って継続的・一貫した業務を行うことが適正管理の基本である。

ウ：Aは不適切。契約・履歴・客観的事実の確認が必要である。 一方Bは適切。契約内容を明確にし、契約に沿って継続的・一貫した業務を行うことが適正管理の基本である。

エ：Aは不適切。記録を意図的に残さないと原因把握や適切な報告を妨げる。 Bも不適切。責任範囲をさらに曖昧にする。

総合解説：Aについて：苦情は居住の安定や維持保全の適否に関わる情報であり、記録・原因確認・対応が重要である。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。 Bについて：契約内容を明確にし、契約に沿って継続的・一貫した業務を行うことが適正管理の基本である。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0007 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：情報漏えい
B：予防保全

ア．【情報漏えい】職務上知り得た情報であり、正当な理由なく第三者へ漏らしてはならない。 ／ 【予防保全】記録があれば、契約にない工事を管理会社が自由に実施できる。

イ．【情報漏えい】知人が口頭で守秘を約束すれば話してよい。 ／ 【予防保全】劣化の推移や過去の対応を把握し、必要な修繕判断や所有者への説明に活用できること

ウ．【情報漏えい】職務上知り得た情報であり、正当な理由なく第三者へ漏らしてはならない。 ／ 【予防保全】劣化の推移や過去の対応を把握し、必要な修繕判断や所有者への説明に活用できること

エ．【情報漏えい】SNSに氏名を書かなければ部屋番号や滞納情報を公開してよい。 ／ 【予防保全】点検記録は行政提出専用で、所有者説明には使えない。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。管理業務では所有者・入居者の秘密を扱うため、正当な理由のない漏えいは許されない。 一方Bは不適切。記録は契約上の権限を拡大するものではない。

イ：Aは不適切。単なる口約束で正当な理由のない開示が正当化されるわけではない。 一方Bは適切。継続的な記録は、劣化把握、修繕判断、報告など管理の質を高める基礎となる。

ウ：Aは適切。管理業務では所有者・入居者の秘密を扱うため、正当な理由のない漏えいは許されない。 Bも適切。継続的な記録は、劣化把握、修繕判断、報告など管理の質を高める基礎となる。

エ：Aは不適切。業務上の秘密を正当な理由なく公開することは不適切である。 Bも不適切。所有者への説明や修繕判断にも有用である。

総合解説：Aについて：管理業務では所有者・入居者の秘密を扱うため、正当な理由のない漏えいは許されない。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。 Bについて：継続的な記録は、劣化把握、修繕判断、報告など管理の質を高める基礎となる。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。

問題 0008 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：予防保全
B：業務定義

ア．【予防保全】劣化の推移や過去の対応を把握し、必要な修繕判断や所有者への説明に活用できること ／ 【業務定義】賃貸住宅の売買仲介だけを行う事業をいう。

イ．【予防保全】記録があれば、契約にない工事を管理会社が自由に実施できる。 ／ 【業務定義】賃貸人から委託を受ける維持保全が中心であり、適切な維持保全は居住環境と資産管理の双方に関わる。

ウ．【予防保全】点検記録は行政提出専用で、所有者説明には使えない。 ／ 【業務定義】家賃の入金確認だけを行えば、維持保全なしでも必ず賃貸住宅管理業になる。

エ．【予防保全】劣化の推移や過去の対応を把握し、必要な修繕判断や所有者への説明に活用できること ／ 【業務定義】賃貸人から委託を受ける維持保全が中心であり、適切な維持保全は居住環境と資産管理の双方に関わる。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。継続的な記録は、劣化把握、修繕判断、報告など管理の質を高める基礎となる。 一方Bは不適切。売買仲介だけを行う事業の定義ではない。

イ：Aは不適切。記録は契約上の権限を拡大するものではない。 一方Bは適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、必要に応じ金銭管理を併せて行う。

ウ：Aは不適切。所有者への説明や修繕判断にも有用である。 Bも不適切。金銭管理だけを行う事業は法上の賃貸住宅管理業に該当しない。

エ：Aは適切。継続的な記録は、劣化把握、修繕判断、報告など管理の質を高める基礎となる。 Bも適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、必要に応じ金銭管理を併せて行う。

総合解説：Aについて：継続的な記録は、劣化把握、修繕判断、報告など管理の質を高める基礎となる。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。 Bについて：法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、必要に応じ金銭管理を併せて行う。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0009 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：業務標準化
B：外部委託

ア．【業務標準化】契約内容と業務手順を照合し、実施基準を共有して、必要な記録・報告が一貫して行われる体制を整える。 ／ 【外部委託】外部業者に任せきりにせず、契約どおり実施されているか確認し、必要な指導・対応を行う。

イ．【業務標準化】契約内容と業務手順を照合し、実施基準を共有して、必要な記録・報告が一貫して行われる体制を整える。 ／ 【外部委託】外部委託した時点で管理会社の責任はすべて消える。

ウ．【業務標準化】ばらつきを隠すため所有者への報告を減らす。 ／ 【外部委託】外部業者に任せきりにせず、契約どおり実施されているか確認し、必要な指導・対応を行う。

エ．【業務標準化】契約と異なっても各担当者の判断に全面的に任せる。 ／ 【外部委託】外部業者の判断は管理受託契約より常に優先する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。契約内容を明確にし、契約に沿って継続的・一貫した業務を行うことが適正管理の基本である。 Bも適切。一部再委託をしても、元の管理会社は受託者として業務品質を管理し、再委託先を指導監督する必要がある。

イ：Aは適切。契約内容を明確にし、契約に沿って継続的・一貫した業務を行うことが適正管理の基本である。 一方Bは不適切。再委託しても元の管理会社の責任が当然に消えるわけではない。

ウ：Aは不適切。問題を隠さず業務体制を改善すべきである。 一方Bは適切。一部再委託をしても、元の管理会社は受託者として業務品質を管理し、再委託先を指導監督する必要がある。

エ：Aは不適切。経験だけで契約と異なる運用を放置すべきではない。 Bも不適切。元の契約との整合が必要である。

総合解説：Aについて：契約内容を明確にし、契約に沿って継続的・一貫した業務を行うことが適正管理の基本である。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。 Bについて：一部再委託をしても、元の管理会社は受託者として業務品質を管理し、再委託先を指導監督する必要がある。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。

問題 0010 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：業務定義
B：法目的の誤認

ア．【業務定義】賃貸人から委託を受ける維持保全が中心であり、適切な維持保全は居住環境と資産管理の双方に関わる。 ／ 【法目的の誤認】正しい。賃貸人との管理受託契約も法の対象外である。

イ．【業務定義】賃貸人から委託を受ける維持保全が中心であり、適切な維持保全は居住環境と資産管理の双方に関わる。 ／ 【法目的の誤認】誤りである。管理の適正化は入居者の居住の安定と賃貸事業の公正・円滑な実施にも関係する。

ウ．【業務定義】家賃の入金確認だけを行えば、維持保全なしでも必ず賃貸住宅管理業になる。 ／ 【法目的の誤認】誤りである。管理の適正化は入居者の居住の安定と賃貸事業の公正・円滑な実施にも関係する。

エ．【業務定義】維持保全は入居者の生活と無関係で、所有者の会計処理だけを目的とする。 ／ 【法目的の誤認】誤りだが、理由は国が全国の家賃を直接決定するからである。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、必要に応じ金銭管理を併せて行う。 一方Bは不適切。管理受託契約の説明・書面交付なども規律される。

イ：Aは適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、必要に応じ金銭管理を併せて行う。 Bも適切。法は良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を目的とし、居住の安定も重要な要素である。

ウ：Aは不適切。金銭管理だけを行う事業は法上の賃貸住宅管理業に該当しない。 一方Bは適切。法は良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を目的とし、居住の安定も重要な要素である。

エ：Aは不適切。維持保全は居住の安全・安心に直接関係する。 Bも不適切。同法は家賃を一律決定する制度ではない。

総合解説：Aについて：法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、必要に応じ金銭管理を併せて行う。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。 Bについて：法は良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を目的とし、居住の安定も重要な要素である。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0011 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：法目的の誤認
B：法目的

ア．【法目的の誤認】誤りである。管理の適正化は入居者の居住の安定と賃貸事業の公正・円滑な実施にも関係する。 ／ 【法目的】賃貸住宅管理業を宅地建物取引業へ統合すること

イ．【法目的の誤認】正しい。賃貸人との管理受託契約も法の対象外である。 ／ 【法目的】良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与すること

ウ．【法目的の誤認】誤りである。管理の適正化は入居者の居住の安定と賃貸事業の公正・円滑な実施にも関係する。 ／ 【法目的】良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与すること

エ．【法目的の誤認】誤りだが、理由は国が全国の家賃を直接決定するからである。 ／ 【法目的】賃貸住宅所有者の収益最大化だけを目的とすること

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。法は良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を目的とし、居住の安定も重要な要素である。 一方Bは不適切。独自の登録・業務規制を設ける法律であり、宅建業への統合を目的としない。

イ：Aは不適切。管理受託契約の説明・書面交付なども規律される。 一方Bは適切。管理業者の登録制度やサブリース規制等を通じ、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を図ることが法の目的である。

ウ：Aは適切。法は良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を目的とし、居住の安定も重要な要素である。 Bも適切。管理業者の登録制度やサブリース規制等を通じ、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を図ることが法の目的である。

エ：Aは不適切。同法は家賃を一律決定する制度ではない。 Bも不適切。所有者利益だけでなく、居住の安定や賃貸事業の適正化も重視される。

総合解説：Aについて：法は良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を目的とし、居住の安定も重要な要素である。 社会的責務を問う問題では、契約上の受託範囲と、居住環境を適正に維持する専門業者としての責任を両面から考える。 Bについて：管理業者の登録制度やサブリース規制等を通じ、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保を図ることが法の目的である。 賃貸住宅管理は、所有者の資産管理だけでなく、入居者の居住の安定や安全にも関わる点を押さえる。

問題 0012 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：外部委託
B：設備不具合

ア．【外部委託】外部業者に任せきりにせず、契約どおり実施されているか確認し、必要な指導・対応を行う。 ／ 【設備不具合】再度苦情が出るまで何もしない。

イ．【外部委託】外部業者への苦情は管理会社で記録する必要がない。 ／ 【設備不具合】安全への影響を確認し、必要な応急措置と修繕手配を行い、契約内容に応じて所有者へ状況と対応を報告する。

ウ．【外部委託】外部委託した時点で管理会社の責任はすべて消える。 ／ 【設備不具合】管理会社だけの判断で建物全体を高額な最新設備へ交換し、事後請求する。

エ．【外部委託】外部業者に任せきりにせず、契約どおり実施されているか確認し、必要な指導・対応を行う。 ／ 【設備不具合】安全への影響を確認し、必要な応急措置と修繕手配を行い、契約内容に応じて所有者へ状況と対応を報告する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。一部再委託をしても、元の管理会社は受託者として業務品質を管理し、再委託先を指導監督する必要がある。 一方Bは不適切。安全上の支障を把握しながら放置するのは適切でない。

イ：Aは不適切。業務品質の把握・改善に記録が重要である。 一方Bは適切。維持保全では不具合を放置せず、安全性を踏まえて契約上の権限に従い対応・記録・報告することが重要である。

ウ：Aは不適切。再委託しても元の管理会社の責任が当然に消えるわけではない。 Bも不適切。必要性と契約上の権限を超える支出を独断で行うのは不適切である。

エ：Aは適切。一部再委託をしても、元の管理会社は受託者として業務品質を管理し、再委託先を指導監督する必要がある。 Bも適切。維持保全では不具合を放置せず、安全性を踏まえて契約上の権限に従い対応・記録・報告することが重要である。

総合解説：Aについて：一部再委託をしても、元の管理会社は受託者として業務品質を管理し、再委託先を指導監督する必要がある。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。 Bについて：維持保全では不具合を放置せず、安全性を踏まえて契約上の権限に従い対応・記録・報告することが重要である。 管理の適正化は、短期的な処理の省力化より、継続的な維持保全・説明・記録を通じた信頼確保を重視する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0013 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：住宅ストック
B：確報値

ア．【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の3割程度を占め、国民の重要な住宅ストックとなっている。 ／ 【確報値】総住宅数は約6,505万戸で、速報集計の約6,502万戸とはわずかに異なる。

イ．【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の3割程度を占め、国民の重要な住宅ストックとなっている。 ／ 【確報値】速報集計と確報集計の値は制度上必ず完全一致し、確報時に数値が変わることはない。

ウ．【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の1%未満である。 ／ 【確報値】総住宅数は約6,505万戸で、速報集計の約6,502万戸とはわずかに異なる。

エ．【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の9割以上を占める。 ／ 【確報値】住宅・土地統計調査は賃貸住宅だけを対象とし、持ち家等は総住宅数に含めない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。協議会は賃貸住宅の割合が住宅全体の3割程度を占めると説明している。 Bも適切。確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。

イ：Aは適切。協議会は賃貸住宅の割合が住宅全体の3割程度を占めると説明している。 一方Bは不適切。集計精査により速報と確報で数値がわずかに異なることがある。

ウ：Aは不適切。賃貸住宅は3割程度を占める。 一方Bは適切。確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。

エ：Aは不適切。そのような構成ではない。 Bも不適切。住宅・土地統計調査の総住宅数は賃貸住宅だけを集計したものではない。

総合解説：Aについて：協議会は賃貸住宅の割合が住宅全体の3割程度を占めると説明している。 統計問題は、調査年・確報か速報か・分母となる総住宅数を区別して数値を確認することが重要である。 Bについて：確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。 住宅・土地統計調査では、空き家の総数だけでなく用途別区分もあるため、用語の定義と数値を結び付けて覚える。

問題 0014 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：確報値
B：指標定義

ア．【確報値】総住宅数は約6,505万戸で、速報集計の約6,502万戸とはわずかに異なる。 ／ 【指標定義】新築住宅数に占める中古住宅数の割合である。

イ．【確報値】総住宅数は約6,505万戸で、速報集計の約6,502万戸とはわずかに異なる。 ／ 【指標定義】総住宅数に占める空き家数の割合である。

ウ．【確報値】速報集計と確報集計の値は制度上必ず完全一致し、確報時に数値が変わることはない。 ／ 【指標定義】総住宅数に占める空き家数の割合である。

エ．【確報値】住宅・土地統計調査は賃貸住宅だけを対象とし、持ち家等は総住宅数に含めない。 ／ 【指標定義】賃貸住宅総数に占める滞納世帯数の割合である。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。 一方Bは不適切。新築・中古の構成比ではない。

イ：Aは適切。確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。 Bも適切。空き家率は、空き家数を総住宅数で除した割合で示される。

ウ：Aは不適切。集計精査により速報と確報で数値がわずかに異なることがある。 一方Bは適切。空き家率は、空き家数を総住宅数で除した割合で示される。

エ：Aは不適切。住宅・土地統計調査の総住宅数は賃貸住宅だけを集計したものではない。 Bも不適切。滞納率ではない。

総合解説：Aについて：確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。 住宅・土地統計調査では、空き家の総数だけでなく用途別区分もあるため、用語の定義と数値を結び付けて覚える。 Bについて：空き家率は、空き家数を総住宅数で除した割合で示される。 統計問題は、調査年・確報か速報か・分母となる総住宅数を区別して数値を確認することが重要である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0015 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：空き家統計
B：調査制度

ア．【空き家統計】空き家数は約900万戸で、総住宅数に占める空き家率は13.8%である。 ／ 【調査制度】毎月実施され、個々の家賃を決めるためだけに使われる。

イ．【空き家統計】空き家として集計された住宅は、すべて『賃貸用の空き家』に分類される。 ／ 【調査制度】5年ごとに実施され、住生活関連施策の企画・立案・評価等の基礎資料として利用される。

ウ．【空き家統計】空き家数は約900万戸で、総住宅数に占める空き家率は13.8%である。 ／ 【調査制度】5年ごとに実施され、住生活関連施策の企画・立案・評価等の基礎資料として利用される。

エ．【空き家統計】空き家率は、空き家数を居住世帯のある住宅数だけで割って算出する。 ／ 【調査制度】10年ごとに実施され、土地価格だけを調査する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。確報集計では空き家数9,002千戸、空き家率13.8%である。 一方Bは不適切。5年ごとの調査であり個別家賃を決める制度ではない。

イ：Aは不適切。空き家には賃貸用のほか、売却用、二次的住宅、その他の空き家等の区分がある。 一方Bは適切。住宅・土地統計調査は5年周期の基幹統計調査で、住宅政策等の基礎資料に用いられる。

ウ：Aは適切。確報集計では空き家数9,002千戸、空き家率13.8%である。 Bも適切。住宅・土地統計調査は5年周期の基幹統計調査で、住宅政策等の基礎資料に用いられる。

エ：Aは不適切。空き家率は総住宅数に占める空き家数の割合である。 Bも不適切。周期も調査対象も誤りである。

総合解説：Aについて：確報集計では空き家数9,002千戸、空き家率13.8%である。 制度や市場の背景を学ぶ際は、基準日現在で公表済みの公的統計を使い、古い数値と混同しないことが重要である。 Bについて：住宅・土地統計調査は5年周期の基幹統計調査で、住宅政策等の基礎資料に用いられる。 制度や市場の背景を学ぶ際は、基準日現在で公表済みの公的統計を使い、古い数値と混同しないことが重要である。

問題 0016 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：指標定義
B：その他空き家

ア．【指標定義】総住宅数に占める空き家数の割合である。 ／ 【その他空き家】別荘など二次的住宅だけを集計した区分である。

イ．【指標定義】賃貸住宅総数に占める滞納世帯数の割合である。 ／ 【その他空き家】確報集計では約386万戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。

ウ．【指標定義】全世帯数に占める持家世帯数の割合である。 ／ 【その他空き家】人が居住している賃貸住宅だけを集計した区分である。

エ．【指標定義】総住宅数に占める空き家数の割合である。 ／ 【その他空き家】確報集計では約386万戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。空き家率は、空き家数を総住宅数で除した割合で示される。 一方Bは不適切。二次的住宅を除く区分である。

イ：Aは不適切。滞納率ではない。 一方Bは適切。確報値は3,856千戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。

ウ：Aは不適切。持家率に近く、空き家率ではない。 Bも不適切。空き家の分類であり居住中住宅ではない。

エ：Aは適切。空き家率は、空き家数を総住宅数で除した割合で示される。 Bも適切。確報値は3,856千戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。

総合解説：Aについて：空き家率は、空き家数を総住宅数で除した割合で示される。 統計問題は、調査年・確報か速報か・分母となる総住宅数を区別して数値を確認することが重要である。 Bについて：確報値は3,856千戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。 住宅・土地統計調査では、空き家の総数だけでなく用途別区分もあるため、用語の定義と数値を結び付けて覚える。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0017 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：その他空き家
B：賃貸用空き家

ア．【その他空き家】確報集計では約386万戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。 ／ 【賃貸用空き家】新築・中古を問わず、賃貸のために空き家となっている住宅は「賃貸用の空き家」に含まれる。

イ．【その他空き家】確報集計では約386万戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。 ／ 【賃貸用空き家】募集広告を出した住宅は統計対象外となる。

ウ．【その他空き家】別荘など二次的住宅だけを集計した区分である。 ／ 【賃貸用空き家】新築・中古を問わず、賃貸のために空き家となっている住宅は「賃貸用の空き家」に含まれる。

エ．【その他空き家】人が居住している賃貸住宅だけを集計した区分である。 ／ 【賃貸用空き家】新築住宅は空き家に含まれない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。確報値は3,856千戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。 Bも適切。総務省の定義では、賃貸用の空き家は新築・中古を問わず賃貸のため空いている住宅をいう。

イ：Aは適切。確報値は3,856千戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。 一方Bは不適切。募集を理由に対象外になるわけではない。

ウ：Aは不適切。二次的住宅を除く区分である。 一方Bは適切。総務省の定義では、賃貸用の空き家は新築・中古を問わず賃貸のため空いている住宅をいう。

エ：Aは不適切。空き家の分類であり居住中住宅ではない。 Bも不適切。新築でも賃貸のため空いていれば賃貸用の空き家となり得る。

総合解説：Aについて：確報値は3,856千戸で、総住宅数に占める割合は5.9%である。 住宅・土地統計調査では、空き家の総数だけでなく用途別区分もあるため、用語の定義と数値を結び付けて覚える。 Bについて：総務省の定義では、賃貸用の空き家は新築・中古を問わず賃貸のため空いている住宅をいう。 統計問題は、調査年・確報か速報か・分母となる総住宅数を区別して数値を確認することが重要である。

問題 0018 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：調査制度
B：住宅ストック

ア．【調査制度】5年ごとに実施され、住生活関連施策の企画・立案・評価等の基礎資料として利用される。 ／ 【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の1%未満である。

イ．【調査制度】5年ごとに実施され、住生活関連施策の企画・立案・評価等の基礎資料として利用される。 ／ 【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の3割程度を占め、国民の重要な住宅ストックとなっている。

ウ．【調査制度】一度だけの臨時調査で継続比較できない。 ／ 【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の3割程度を占め、国民の重要な住宅ストックとなっている。

エ．【調査制度】毎月実施され、個々の家賃を決めるためだけに使われる。 ／ 【住宅ストック】賃貸住宅は住宅全体の9割以上を占める。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。住宅・土地統計調査は5年周期の基幹統計調査で、住宅政策等の基礎資料に用いられる。 一方Bは不適切。賃貸住宅は3割程度を占める。

イ：Aは適切。住宅・土地統計調査は5年周期の基幹統計調査で、住宅政策等の基礎資料に用いられる。 Bも適切。協議会は賃貸住宅の割合が住宅全体の3割程度を占めると説明している。

ウ：Aは不適切。1948年以来5年ごとに実施されている。 一方Bは適切。協議会は賃貸住宅の割合が住宅全体の3割程度を占めると説明している。

エ：Aは不適切。5年ごとの調査であり個別家賃を決める制度ではない。 Bも不適切。そのような構成ではない。

総合解説：Aについて：住宅・土地統計調査は5年周期の基幹統計調査で、住宅政策等の基礎資料に用いられる。 制度や市場の背景を学ぶ際は、基準日現在で公表済みの公的統計を使い、古い数値と混同しないことが重要である。 Bについて：協議会は賃貸住宅の割合が住宅全体の3割程度を占めると説明している。 統計問題は、調査年・確報か速報か・分母となる総住宅数を区別して数値を確認することが重要である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0019 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：賃貸用空き家
B：基準日

ア．【賃貸用空き家】新築・中古を問わず、賃貸のために空き家となっている住宅は「賃貸用の空き家」に含まれる。 ／ 【基準日】2020年1月1日以前のデータだけ

イ．【賃貸用空き家】新築住宅は空き家に含まれない。 ／ 【基準日】2026年4月1日時点で公表されているデータ

ウ．【賃貸用空き家】新築・中古を問わず、賃貸のために空き家となっている住宅は「賃貸用の空き家」に含まれる。 ／ 【基準日】2026年4月1日時点で公表されているデータ

エ．【賃貸用空き家】賃貸用の空き家は中古の戸建だけを指す。 ／ 【基準日】統計問題には基準日がない

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。総務省の定義では、賃貸用の空き家は新築・中古を問わず賃貸のため空いている住宅をいう。 一方Bは不適切。そのような限定はない。

イ：Aは不適切。新築でも賃貸のため空いていれば賃貸用の空き家となり得る。 一方Bは適切。令和8年度試験実施要領は、統計データも2026年4月1日時点で公表されているものに基づくとしている。

ウ：Aは適切。総務省の定義では、賃貸用の空き家は新築・中古を問わず賃貸のため空いている住宅をいう。 Bも適切。令和8年度試験実施要領は、統計データも2026年4月1日時点で公表されているものに基づくとしている。

エ：Aは不適切。建築時期や戸建に限定されない。 Bも不適切。公式実施要領で基準日が明示されている。

総合解説：Aについて：総務省の定義では、賃貸用の空き家は新築・中古を問わず賃貸のため空いている住宅をいう。 統計問題は、調査年・確報か速報か・分母となる総住宅数を区別して数値を確認することが重要である。 Bについて：令和8年度試験実施要領は、統計データも2026年4月1日時点で公表されているものに基づくとしている。 住宅・土地統計調査では、空き家の総数だけでなく用途別区分もあるため、用語の定義と数値を結び付けて覚える。

問題 0020 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：基準日
B：確報値

ア．【基準日】2026年4月1日時点で公表されているデータ ／ 【確報値】住宅・土地統計調査は賃貸住宅だけを対象とし、持ち家等は総住宅数に含めない。

イ．【基準日】2020年1月1日以前のデータだけ ／ 【確報値】総住宅数は約6,505万戸で、速報集計の約6,502万戸とはわずかに異なる。

ウ．【基準日】統計問題には基準日がない ／ 【確報値】確報集計は空き家だけを対象とするため、総住宅数は集計していない。

エ．【基準日】2026年4月1日時点で公表されているデータ ／ 【確報値】総住宅数は約6,505万戸で、速報集計の約6,502万戸とはわずかに異なる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。令和8年度試験実施要領は、統計データも2026年4月1日時点で公表されているものに基づくとしている。 一方Bは不適切。住宅・土地統計調査の総住宅数は賃貸住宅だけを集計したものではない。

イ：Aは不適切。そのような限定はない。 一方Bは適切。確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。

ウ：Aは不適切。公式実施要領で基準日が明示されている。 Bも不適切。住宅・土地統計調査の確報集計では、総住宅数を含む住宅・世帯の基本的な結果が公表されている。

エ：Aは適切。令和8年度試験実施要領は、統計データも2026年4月1日時点で公表されているものに基づくとしている。 Bも適切。確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。

総合解説：Aについて：令和8年度試験実施要領は、統計データも2026年4月1日時点で公表されているものに基づくとしている。 住宅・土地統計調査では、空き家の総数だけでなく用途別区分もあるため、用語の定義と数値を結び付けて覚える。 Bについて：確報集計の総住宅数は65,047千戸で、速報の65,021千戸から修正されている。 住宅・土地統計調査では、空き家の総数だけでなく用途別区分もあるため、用語の定義と数値を結び付けて覚える。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0021 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：資格制度
B：帳簿不作成指示

ア．【資格制度】賃貸不動産経営管理士は、所定の実務経験等と組み合わせて業務管理者要件を満たすルートの一つとなる国家資格である。 ／ 【帳簿不作成指示】法令上必要な帳簿を適切に整備するよう求め、違法・不適切な運用に加担しない。

イ．【資格制度】賃貸不動産経営管理士は、所定の実務経験等と組み合わせて業務管理者要件を満たすルートの一つとなる国家資格である。 ／ 【帳簿不作成指示】上司の指示なら資格者の倫理とは無関係なので従う。

ウ．【資格制度】業務管理者になれるのは弁護士だけである。 ／ 【帳簿不作成指示】法令上必要な帳簿を適切に整備するよう求め、違法・不適切な運用に加担しない。

エ．【資格制度】資格者なら実務経験等を一切確認せず全国すべての営業所の業務管理者になれる。 ／ 【帳簿不作成指示】帳簿の代わりに入居者へ口頭説明すれば義務を満たす。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。所定要件を備えた賃貸不動産経営管理士は、業務管理者要件のルートの一つである。 Bも適切。倫理憲章は法令遵守と信用保持を求め、管理業法も帳簿の備付けを義務付ける。

イ：Aは適切。所定要件を備えた賃貸不動産経営管理士は、業務管理者要件のルートの一つである。 一方Bは不適切。上司の指示でも法令違反に加担すべきでない。

ウ：Aは不適切。そのような限定はない。 一方Bは適切。倫理憲章は法令遵守と信用保持を求め、管理業法も帳簿の備付けを義務付ける。

エ：Aは不適切。業務管理者には実務経験等を含む所定要件がある。 Bも不適切。帳簿備付け義務は口頭説明で代替できない。

総合解説：Aについて：所定要件を備えた賃貸不動産経営管理士は、業務管理者要件のルートの一つである。資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。 Bについて：倫理憲章は法令遵守と信用保持を求め、管理業法も帳簿の備付けを義務付ける。 資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。

問題 0022 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：法定職務外の専門性
B：公共的使命

ア．【法定職務外の専門性】業務管理者としての法定の管理・監督に加え、管理業者が行う業務にも専門性を生かして管理の適正化に資することが期待される。 ／ 【公共的使命】違法でなければ社会的信用を損なう行為でも積極的に行う。

イ．【法定職務外の専門性】業務管理者としての法定の管理・監督に加え、管理業者が行う業務にも専門性を生かして管理の適正化に資することが期待される。 ／ 【公共的使命】公正な業務を通じて公共の福祉に貢献するという自覚を持って職務を行う。

ウ．【法定職務外の専門性】法定の業務管理者事項以外には専門知識を使ってはならない。 ／ 【公共的使命】公正な業務を通じて公共の福祉に貢献するという自覚を持って職務を行う。

エ．【法定職務外の専門性】賃貸住宅の売買価格を公的に決定することだけが役割である。 ／ 【公共的使命】公共性を理由に依頼者との契約を無視して自由に財産を処分する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。協議会は、法定の業務管理者職務だけでなく、管理業者として行う業務等でも専門性を発揮する役割を示している。 一方Bは不適切。倫理憲章は信用保持も求める。

イ：Aは適切。協議会は、法定の業務管理者職務だけでなく、管理業者として行う業務等でも専門性を発揮する役割を示している。 Bも適切。倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。

ウ：Aは不適切。資格者の役割は法定の管理・監督だけに限定されない。 一方Bは適切。倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。

エ：Aは不適切。そのような公的価格決定権はない。 Bも不適切。公共的使命は契約・権限を無視してよいことを意味しない。

総合解説：Aについて：協議会は、法定の業務管理者職務だけでなく、管理業者として行う業務等でも専門性を発揮する役割を示している。 倫理問題では、自社や一方当事者の都合だけでなく、法令・契約・事実に基づく公正な職務遂行を基準に判断する。 Bについて：倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。 専門性の限界を認識し、必要に応じて他の専門家と連携することも、適正な賃貸住宅管理を支える重要な姿勢である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0023 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：公共的使命
B：重要事実の報告

ア．【公共的使命】公正な業務を通じて公共の福祉に貢献するという自覚を持って職務を行う。 ／ 【重要事実の報告】記録を削除し、問題が存在しなかったことにする。

イ．【公共的使命】違法でなければ社会的信用を損なう行為でも積極的に行う。 ／ 【重要事実の報告】事実関係を確認し、重要な事項を故意に隠さず、必要な説明と是正対応を行う。

ウ．【公共的使命】公正な業務を通じて公共の福祉に貢献するという自覚を持って職務を行う。 ／ 【重要事実の報告】事実関係を確認し、重要な事項を故意に隠さず、必要な説明と是正対応を行う。

エ．【公共的使命】公共性を理由に依頼者との契約を無視して自由に財産を処分する。 ／ 【重要事実の報告】会社に不利な重要事実は一切報告しない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。 一方Bは不適切。隠蔽は信頼関係を損なう。

イ：Aは不適切。倫理憲章は信用保持も求める。 一方Bは適切。倫理憲章は信義誠実を掲げ、依頼者等に重要事項を故意に告げないことや不実を告げることを戒めている。

ウ：Aは適切。倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。Bも適切。倫理憲章は信義誠実を掲げ、依頼者等に重要事項を故意に告げないことや不実を告げることを戒めている。

エ：Aは不適切。公共的使命は契約・権限を無視してよいことを意味しない。 Bも不適切。重要事実の故意の不告知は信義誠実に反する。

総合解説：Aについて：倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。 専門性の限界を認識し、必要に応じて他の専門家と連携することも、適正な賃貸住宅管理を支える重要な姿勢である。 Bについて：倫理憲章は信義誠実を掲げ、依頼者等に重要事項を故意に告げないことや不実を告げることを戒めている。 倫理問題では、自社や一方当事者の都合だけでなく、法令・契約・事実に基づく公正な職務遂行を基準に判断する。

問題 0024 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：帳簿不作成指示
B：知識更新

ア．【帳簿不作成指示】法令上必要な帳簿を適切に整備するよう求め、違法・不適切な運用に加担しない。 ／ 【知識更新】適切である。資格登録後は法改正を確認する必要がない。

イ．【帳簿不作成指示】違反を隠すため既存帳簿も廃棄する。 ／ 【知識更新】不適切である。専門家として継続的に知識を更新し、能力・資質の向上に努める必要がある。

ウ．【帳簿不作成指示】上司の指示なら資格者の倫理とは無関係なので従う。 ／ 【知識更新】適切である。知識更新は経営者だけの責任である。

エ．【帳簿不作成指示】法令上必要な帳簿を適切に整備するよう求め、違法・不適切な運用に加担しない。 ／ 【知識更新】不適切である。専門家として継続的に知識を更新し、能力・資質の向上に努める必要がある。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。倫理憲章は法令遵守と信用保持を求め、管理業法も帳簿の備付けを義務付ける。 一方Bは不適切。専門家には継続的な知識更新が必要である。

イ：Aは不適切。隠蔽は法令遵守・信用保持に反する。 一方Bは適切。倫理憲章は広範で高度な知識の習得と不断の自己研鑽を求める。

ウ：Aは不適切。上司の指示でも法令違反に加担すべきでない。 Bも不適切。資格者自身にも自己研鑽が求められる。

エ：Aは適切。倫理憲章は法令遵守と信用保持を求め、管理業法も帳簿の備付けを義務付ける。 Bも適切。倫理憲章は広範で高度な知識の習得と不断の自己研鑽を求める。

総合解説：Aについて：倫理憲章は法令遵守と信用保持を求め、管理業法も帳簿の備付けを義務付ける。 資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。 Bについて：倫理憲章は広範で高度な知識の習得と不断の自己研鑽を求める。 資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0025 ｜ 難易度：1

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：重要事実の報告
B：騒音紛争

ア．【重要事実の報告】事実関係を確認し、重要な事項を故意に隠さず、必要な説明と是正対応を行う。／【騒音紛争】双方から事情を確認し、契約・事実・法令等に基づき公正な立場で解決に向けて調整する。

イ．【重要事実の報告】事実関係を確認し、重要な事項を故意に隠さず、必要な説明と是正対応を行う。／【騒音紛争】管理会社に利益を多くもたらす側の主張だけ採用する。

ウ．【重要事実の報告】会社に不利な重要事実は一切報告しない。／【騒音紛争】双方から事情を確認し、契約・事実・法令等に基づき公正な立場で解決に向けて調整する。

エ．【重要事実の報告】遅延理由を事実と異なる入居者の責任に置き換える。／【騒音紛争】事実確認せず双方の連絡を拒否する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。倫理憲章は信義誠実を掲げ、依頼者等に重要事項を故意に告げないことや不実を告げることを戒めている。 Bも適切。倫理憲章は公正と中立性を求め、紛争時には誠意をもって円満解決に努力するとしている。

イ：Aは適切。倫理憲章は信義誠実を掲げ、依頼者等に重要事項を故意に告げないことや不実を告げることを戒めている。 一方Bは不適切。経済的利益を理由に偏るのは中立性に反する。

ウ：Aは不適切。重要事実の故意の不告知は信義誠実に反する。 一方Bは適切。倫理憲章は公正と中立性を求め、紛争時には誠意をもって円満解決に努力するとしている。

エ：Aは不適切。不実の説明は許されない。 Bも不適切。円満解決へ誠意をもって対応する姿勢に反する。

総合解説：Aについて：倫理憲章は信義誠実を掲げ、依頼者等に重要事項を故意に告げないことや不実を告げることを戒めている。 倫理問題では、自社や一方当事者の都合だけでなく、法令・契約・事実に基づく公正な職務遂行を基準に判断する。 Bについて：倫理憲章は公正と中立性を求め、紛争時には誠意をもって円満解決に努力するとしている。 専門性の限界を認識し、必要に応じて他の専門家と連携することも、適正な賃貸住宅管理を支える重要な姿勢である。

問題 0026 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：騒音紛争
B：能力限界

ア．【騒音紛争】双方から事情を確認し、契約・事実・法令等に基づき公正な立場で解決に向けて調整する。／【能力限界】資格者は建築・法律・税務をすべて単独完結できるので他の専門家は不要である。

イ．【騒音紛争】双方から事情を確認し、契約・事実・法令等に基づき公正な立場で解決に向けて調整する。／【能力限界】自らの能力を超える判断は引き受けず、必要に応じ適切な専門家の確認を求める。

ウ．【騒音紛争】管理会社に利益を多くもたらす側の主張だけ採用する。／【能力限界】自らの能力を超える判断は引き受けず、必要に応じ適切な専門家の確認を求める。

エ．【騒音紛争】事実確認せず双方の連絡を拒否する。／【能力限界】依頼者が希望するので根拠なく安全と断定する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。倫理憲章は公正と中立性を求め、紛争時には誠意をもって円満解決に努力するとしている。 一方Bは不適切。資格の専門範囲には限界がある。

イ：Aは適切。倫理憲章は公正と中立性を求め、紛争時には誠意をもって円満解決に努力するとしている。 Bも適切。倫理憲章は、自らの能力や知識を超える業務を引き受けないことを明示する。

ウ：Aは不適切。経済的利益を理由に偏るのは中立性に反する。 一方Bは適切。倫理憲章は、自らの能力や知識を超える業務を引き受けないことを明示する。

エ：Aは不適切。円満解決へ誠意をもって対応する姿勢に反する。 Bも不適切。能力を超えた断定は専門家として不適切である。

総合解説：Aについて：倫理憲章は公正と中立性を求め、紛争時には誠意をもって円満解決に努力するとしている。 専門性の限界を認識し、必要に応じて他の専門家と連携することも、適正な賃貸住宅管理を支える重要な姿勢である。 Bについて：倫理憲章は、自らの能力や知識を超える業務を引き受けないことを明示する。 倫理問題では、自社や一方当事者の都合だけでなく、法令・契約・事実に基づく公正な職務遂行を基準に判断する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0027 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：知識更新
B：倫理総合

ア．【知識更新】不適切である。専門家として継続的に知識を更新し、能力・資質の向上に努める必要がある。 ／ 【倫理総合】所有者の要望なら法令違反でも無条件に従う。

イ．【知識更新】不適切だが、毎年国家試験を受け直す義務があるからである。 ／ 【倫理総合】法令と契約を踏まえて公正・誠実に説明し、専門能力を継続的に高め、業務上の秘密を適切に管理する。

ウ．【知識更新】不適切である。専門家として継続的に知識を更新し、能力・資質の向上に努める必要がある。 ／ 【倫理総合】法令と契約を踏まえて公正・誠実に説明し、専門能力を継続的に高め、業務上の秘密を適切に管理する。

エ．【知識更新】適切である。資格登録後は法改正を確認する必要がない。 ／ 【倫理総合】知識更新をせず、紛争時は利益の大きい側だけを支持する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。倫理憲章は広範で高度な知識の習得と不断の自己研鑽を求める。 一方Bは不適切。依頼者の意向より法令遵守が優先される。

イ：Aは不適切。自己研鑽は毎年の国家試験再受験義務を意味しない。 一方Bは適切。倫理憲章は公共的使命、法令遵守、信義誠実、公正・中立、自己研鑽、能力限界、守秘を一体として求める。

ウ：Aは適切。倫理憲章は広範で高度な知識の習得と不断の自己研鑽を求める。 Bも適切。倫理憲章は公共的使命、法令遵守、信義誠実、公正・中立、自己研鑽、能力限界、守秘を一体として求める。

エ：Aは不適切。専門家には継続的な知識更新が必要である。 Bも不適切。自己研鑽と公正・中立の双方に反する。

総合解説：Aについて：倫理憲章は広範で高度な知識の習得と不断の自己研鑽を求める。 資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。 Bについて：倫理憲章は公共的使命、法令遵守、信義誠実、公正・中立、自己研鑽、能力限界、守秘を一体として求める。 資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。

問題 0028 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：能力限界
B：退職後守秘

ア．【能力限界】自らの能力を超える判断は引き受けず、必要に応じ適切な専門家の確認を求める。 ／ 【退職後守秘】対象は所有者情報だけで、入居者情報は含まれない。

イ．【能力限界】依頼者が希望するので根拠なく安全と断定する。 ／ 【退職後守秘】職務上知り得た秘密は正当な理由なく漏らしてはならず、職務に携わらなくなった後も同様である。

ウ．【能力限界】報酬が高ければ専門知識がなくても必ず引き受ける。 ／ 【退職後守秘】秘密保持は倫理上の事項ではない。

エ．【能力限界】自らの能力を超える判断は引き受けず、必要に応じ適切な専門家の確認を求める。 ／ 【退職後守秘】職務上知り得た秘密は正当な理由なく漏らしてはならず、職務に携わらなくなった後も同様である。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。倫理憲章は、自らの能力や知識を超える業務を引き受けないことを明示する。 一方Bは不適切。職務上知り得た秘密一般が対象である。

イ：Aは不適切。能力を超えた断定は専門家として不適切である。 一方Bは適切。倫理憲章は、秘密保持義務が職務終了後も継続することを明記する。

ウ：Aは不適切。報酬の多寡で能力の限界は変わらない。 Bも不適切。倫理憲章の明確な原則の一つである。

エ：Aは適切。倫理憲章は、自らの能力や知識を超える業務を引き受けないことを明示する。 Bも適切。倫理憲章は、秘密保持義務が職務終了後も継続することを明記する。

総合解説：Aについて：倫理憲章は、自らの能力や知識を超える業務を引き受けないことを明示する。 倫理問題では、自社や一方当事者の都合だけでなく、法令・契約・事実に基づく公正な職務遂行を基準に判断する。 Bについて：倫理憲章は、秘密保持義務が職務終了後も継続することを明記する。 専門性の限界を認識し、必要に応じて他の専門家と連携することも、適正な賃貸住宅管理を支える重要な姿勢である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0029 ｜ 難易度：3

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：退職後守秘
B：資格制度

ア．【退職後守秘】職務上知り得た秘密は正当な理由なく漏らしてはならず、職務に携わらなくなった後も同様である。 ／ 【資格制度】賃貸不動産経営管理士は、所定の実務経験等と組み合わせて業務管理者要件を満たすルートの一つとなる国家資格である。

イ．【退職後守秘】職務上知り得た秘密は正当な理由なく漏らしてはならず、職務に携わらなくなった後も同様である。 ／ 【資格制度】業務管理者になれるのは弁護士だけである。

ウ．【退職後守秘】対象は所有者情報だけで、入居者情報は含まれない。 ／ 【資格制度】賃貸不動産経営管理士は、所定の実務経験等と組み合わせて業務管理者要件を満たすルートの一つとなる国家資格である。

エ．【退職後守秘】秘密保持は倫理上の事項ではない。 ／ 【資格制度】資格者なら実務経験等を一切確認せず全国すべての営業所の業務管理者になれる。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。倫理憲章は、秘密保持義務が職務終了後も継続することを明記する。 Bも適切。所定要件を備えた賃貸不動産経営管理士は、業務管理者要件のルートの一つである。

イ：Aは適切。倫理憲章は、秘密保持義務が職務終了後も継続することを明記する。 一方Bは不適切。そのような限定はない。

ウ：Aは不適切。職務上知り得た秘密一般が対象である。 一方Bは適切。所定要件を備えた賃貸不動産経営管理士は、業務管理者要件のルートの一つである。

エ：Aは不適切。倫理憲章の明確な原則の一つである。 Bも不適切。業務管理者には実務経験等を含む所定要件がある。

総合解説：Aについて：倫理憲章は、秘密保持義務が職務終了後も継続することを明記する。 専門性の限界を認識し、必要に応じて他の専門家と連携することも、適正な賃貸住宅管理を支える重要な姿勢である。 Bについて：所定要件を備えた賃貸不動産経営管理士は、業務管理者要件のルートの一つである。 資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。

問題 0030 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：倫理総合
B：公共的使命

ア．【倫理総合】法令と契約を踏まえて公正・誠実に説明し、専門能力を継続的に高め、業務上の秘密を適切に管理する。 ／ 【公共的使命】報酬を得られる業務だけを優先し、社会的影響は一切考えない。

イ．【倫理総合】法令と契約を踏まえて公正・誠実に説明し、専門能力を継続的に高め、業務上の秘密を適切に管理する。 ／ 【公共的使命】公正な業務を通じて公共の福祉に貢献するという自覚を持って職務を行う。

ウ．【倫理総合】業務上の秘密を営業宣伝のため本人の同意なく公開する。 ／ 【公共的使命】公正な業務を通じて公共の福祉に貢献するという自覚を持って職務を行う。

エ．【倫理総合】所有者の要望なら法令違反でも無条件に従う。 ／ 【公共的使命】違法でなければ社会的信用を損なう行為でも積極的に行う。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。倫理憲章は公共的使命、法令遵守、信義誠実、公正・中立、自己研鑽、能力限界、守秘を一体として求める。 一方Bは不適切。公共的使命の趣旨に反する。

イ：Aは適切。倫理憲章は公共的使命、法令遵守、信義誠実、公正・中立、自己研鑽、能力限界、守秘を一体として求める。 Bも適切。倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。

ウ：Aは不適切。秘密保持・信頼関係の観点から不適切である。 一方Bは適切。倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。

エ：Aは不適切。依頼者の意向より法令遵守が優先される。 Bも不適切。倫理憲章は信用保持も求める。

総合解説：Aについて：倫理憲章は公共的使命、法令遵守、信義誠実、公正・中立、自己研鑽、能力限界、守秘を一体として求める。 資格者には、法令知識だけでなく、公正・誠実な判断、継続研鑽、秘密保持など専門職としての倫理が求められる。 Bについて：倫理憲章は、公共的使命を自覚し、公正な業務を通じ公共の福祉に貢献することを掲げる。 専門性の限界を認識し、必要に応じて他の専門家と連携することも、適正な賃貸住宅管理を支える重要な姿勢である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0031 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：200戸基準
B：任意登録

ア．【200戸基準】自己所有物件を除く管理戸数が200戸以上の賃貸住宅管理業を営む事業者 ／ 【任意登録】200戸未満の事業者は登録自体が禁止されている。

イ．【200戸基準】自己所有物件だけを50戸管理する個人所有者 ／ 【任意登録】200戸未満でも登録を受けた以上、登録業者として法第2章の業務規制等に従う必要がある。

ウ．【200戸基準】自己所有物件を除く管理戸数が200戸以上の賃貸住宅管理業を営む事業者 ／ 【任意登録】200戸未満でも登録を受けた以上、登録業者として法第2章の業務規制等に従う必要がある。

エ．【200戸基準】他人所有の賃貸住宅を100戸管理する者は必ず強制登録となる。 ／ 【任意登録】任意登録すると宅地建物取引業免許も自動取得する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者には登録義務があり、自己所有物件の管理は戸数基準から除かれる。 一方Bは不適切。200戸未満でも任意登録できる。

イ：Aは不適切。自己所有物件の自己管理は登録戸数の基準から除かれる。 一方Bは適切。200戸未満は任意登録だが、登録すれば他の登録業者と同様に法の規制に服する。

ウ：Aは適切。管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者には登録義務があり、自己所有物件の管理は戸数基準から除かれる。 Bも適切。200戸未満は任意登録だが、登録すれば他の登録業者と同様に法の規制に服する。

エ：Aは不適切。200戸未満は規模基準上は任意登録である。 Bも不適切。賃貸住宅管理業登録と宅建業免許は別制度である。

総合解説：Aについて：管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者には登録義務があり、自己所有物件の管理は戸数基準から除かれる。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。 Bについて：200戸未満は任意登録だが、登録すれば他の登録業者と同様に法の規制に服する。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。

問題 0032 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：任意登録
B：戸数計算

ア．【任意登録】200戸未満でも登録を受けた以上、登録業者として法第2章の業務規制等に従う必要がある。 ／ 【戸数計算】他人所有物件は数えず、自社所有物件だけを数える。

イ．【任意登録】200戸未満の事業者は登録自体が禁止されている。 ／ 【戸数計算】自己所有物件の管理は登録義務の管理戸数から除かれるため、この情報だけなら180戸を基礎に判断する。

ウ．【任意登録】任意登録すると宅地建物取引業免許も自動取得する。 ／ 【戸数計算】300戸と180戸を単純合計した480戸だけで必ず判断する。

エ．【任意登録】200戸未満でも登録を受けた以上、登録業者として法第2章の業務規制等に従う必要がある。 ／ 【戸数計算】自己所有物件の管理は登録義務の管理戸数から除かれるため、この情報だけなら180戸を基礎に判断する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。200戸未満は任意登録だが、登録すれば他の登録業者と同様に法の規制に服する。 一方Bは不適切。考え方が逆である。

イ：Aは不適切。200戸未満でも任意登録できる。 一方Bは適切。登録義務の戸数基準からは自己所有物件の管理が除かれる。

ウ：Aは不適切。賃貸住宅管理業登録と宅建業免許は別制度である。 Bも不適切。自己所有物件は基準から除外される。

エ：Aは適切。200戸未満は任意登録だが、登録すれば他の登録業者と同様に法の規制に服する。 Bも適切。登録義務の戸数基準からは自己所有物件の管理が除かれる。

総合解説：Aについて：200戸未満は任意登録だが、登録すれば他の登録業者と同様に法の規制に服する。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。 Bについて：登録義務の戸数基準からは自己所有物件の管理が除かれる。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0033 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：一時超過
B：家賃回収のみ

ア．【一時超過】一時的でも200戸を超えれば無登録で賃貸住宅管理業を営めないため、超過する前に登録を受ける必要性を踏まえて対応する。 ／ 【家賃回収のみ】金銭管理のみで維持保全を行わないため、その業務だけでは法上の賃貸住宅管理業に該当しない。

イ．【一時超過】一時的でも200戸を超えれば無登録で賃貸住宅管理業を営めないため、超過する前に登録を受ける必要性を踏まえて対応する。 ／ 【家賃回収のみ】家賃に関わる以上、戸数にかかわらず必ず管理業登録が必要である。

ウ．【一時超過】203戸になった後に申請を始めれば、その間も当然に無登録営業できる。 ／ 【家賃回収のみ】金銭管理のみで維持保全を行わないため、その業務だけでは法上の賃貸住宅管理業に該当しない。

エ．【一時超過】年間平均が200戸未満なら、どの時点で203戸になっても登録不要である。 ／ 【家賃回収のみ】保証会社という名称なら、どのような業務でも賃貸住宅管理業になる。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省FAQは、一時的にでも200戸を超えれば登録が必要となるため、超過見込みがあれば事前の登録を勧めている。 Bも適切。家賃・敷金等の金銭管理だけを実施する事業は賃貸住宅管理業の定義から外れる。

イ：Aは適切。国土交通省FAQは、一時的にでも200戸を超えれば登録が必要となるため、超過見込みがあれば事前の登録を勧めている。 一方Bは不適切。金銭管理のみか維持保全を含むかで定義が異なる。

ウ：Aは不適切。登録が必要な規模で無登録営業を継続できるわけではない。 一方Bは適切。家賃・敷金等の金銭管理だけを実施する事業は賃貸住宅管理業の定義から外れる。

エ：Aは不適切。一時的な超過でも登録義務が問題となる。 Bも不適切。名称ではなく実際の業務内容で判断する。

総合解説：Aについて：国土交通省FAQは、一時的にでも200戸を超えれば登録が必要となるため、超過見込みがあれば事前の登録を勧めている。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。 Bについて：家賃・敷金等の金銭管理だけを実施する事業は賃貸住宅管理業の定義から外れる。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。

問題 0034 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：戸数計算
B：業務範囲

ア．【戸数計算】自己所有物件の管理は登録義務の管理戸数から除かれるため、この情報だけなら180戸を基礎に判断する。 ／ 【業務範囲】賃貸住宅の売買仲介だけを行う業務

イ．【戸数計算】自己所有物件の管理は登録義務の管理戸数から除かれるため、この情報だけなら180戸を基礎に判断する。 ／ 【業務範囲】賃貸人から委託を受け、賃貸住宅の維持保全を行う業務、または維持保全と家賃等の金銭管理を併せて行う業務

ウ．【戸数計算】300戸と180戸を単純合計した480戸だけで必ず判断する。 ／ 【業務範囲】賃貸人から委託を受け、賃貸住宅の維持保全を行う業務、または維持保全と家賃等の金銭管理を併せて行う業務

エ．【戸数計算】自社所有物件だけでも1戸以上あれば必ず登録が必要である。 ／ 【業務範囲】住宅と無関係な倉庫の清掃だけを行う業務

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。登録義務の戸数基準からは自己所有物件の管理が除かれる。 一方Bは不適切。売買仲介だけを行う業務はこの定義ではない。

イ：Aは適切。登録義務の戸数基準からは自己所有物件の管理が除かれる。 Bも適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、維持保全のみ、または維持保全と金銭管理の併用が該当する。

ウ：Aは不適切。自己所有物件は基準から除外される。 一方Bは適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、維持保全のみ、または維持保全と金銭管理の併用が該当する。

エ：Aは不適切。自己所有物件の自己管理は受託管理とは異なる。 Bも不適切。賃貸住宅管理業の定義に該当しない。

総合解説：Aについて：登録義務の戸数基準からは自己所有物件の管理が除かれる。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。 Bについて：法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、維持保全のみ、または維持保全と金銭管理の併用が該当する。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0035 ｜ 難易度：1

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：業務範囲
B：法人単位

ア．【業務範囲】賃貸人から委託を受け、賃貸住宅の維持保全を行う業務、または維持保全と家賃等の金銭管理を併せて行う業務 ／ 【法人単位】各賃貸住宅の入居者が個別に登録する。

イ．【業務範囲】賃貸住宅の売買仲介だけを行う業務 ／ 【法人単位】法人単位で登録し、支社・支店ごとに別々の登録を受ける制度ではない。

ウ．【業務範囲】賃貸人から委託を受け、賃貸住宅の維持保全を行う業務、または維持保全と家賃等の金銭管理を併せて行う業務 ／ 【法人単位】法人単位で登録し、支社・支店ごとに別々の登録を受ける制度ではない。

エ．【業務範囲】住宅と無関係な倉庫の清掃だけを行う業務 ／ 【法人単位】支店が3つなら同じ法人でも3件の法人登録が必要である。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、維持保全のみ、または維持保全と金銭管理の併用が該当する。 一方Bは不適切。登録主体は賃貸住宅管理業を営む事業者である。

イ：Aは不適切。売買仲介だけを行う業務はこの定義ではない。 一方Bは適切。国土交通省FAQでは、法人の場合は法人単位で登録し、支社・支店ごとの登録はできない。

ウ：Aは適切。法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、維持保全のみ、または維持保全と金銭管理の併用が該当する。 Bも適切。国土交通省FAQでは、法人の場合は法人単位で登録し、支社・支店ごとの登録はできない。

エ：Aは不適切。賃貸住宅管理業の定義に該当しない。 Bも不適切。登録は法人単位である。

総合解説：Aについて：法上の賃貸住宅管理業は維持保全を核とし、維持保全のみ、または維持保全と金銭管理の併用が該当する。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。 Bについて：国土交通省FAQでは、法人の場合は法人単位で登録し、支社・支店ごとの登録はできない。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。

問題 0036 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：家賃回収のみ
B：適用除外

ア．【家賃回収のみ】金銭管理のみで維持保全を行わないため、その業務だけでは法上の賃貸住宅管理業に該当しない。 ／ 【適用除外】国には適用されないが地方公共団体には必ず適用される。

イ．【家賃回収のみ】金銭管理をする会社は各物件に業務管理者を1名ずつ置く。 ／ 【適用除外】法律の規定は、国および地方公共団体には適用されない。

ウ．【家賃回収のみ】家賃に関わる以上、戸数にかかわらず必ず管理業登録が必要である。 ／ 【適用除外】国・地方公共団体にも民間事業者と全く同じ登録義務が例外なく課される。

エ．【家賃回収のみ】金銭管理のみで維持保全を行わないため、その業務だけでは法上の賃貸住宅管理業に該当しない。 ／ 【適用除外】法律の規定は、国および地方公共団体には適用されない。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。家賃・敷金等の金銭管理だけを実施する事業は賃貸住宅管理業の定義から外れる。 一方Bは不適切。地方公共団体も適用除外である。

イ：Aは不適切。この業務だけでは法上の賃貸住宅管理業に該当せず、業務管理者の配置単位も物件ごとではない。 一方Bは適切。法第37条は国および地方公共団体を適用除外としている。

ウ：Aは不適切。金銭管理のみか維持保全を含むかで定義が異なる。 Bも不適切。法第37条に適用除外がある。

エ：Aは適切。家賃・敷金等の金銭管理だけを実施する事業は賃貸住宅管理業の定義から外れる。 Bも適切。法第37条は国および地方公共団体を適用除外としている。

総合解説：Aについて：家賃・敷金等の金銭管理だけを実施する事業は賃貸住宅管理業の定義から外れる。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。 Bについて：法第37条は国および地方公共団体を適用除外としている。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0037 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：法人単位
B：営業所記載

ア．【法人単位】法人単位で登録し、支社・支店ごとに別々の登録を受ける制度ではない。 ／ 【営業所記載】本店は記載し、賃貸住宅管理業を行うA支店も記載するが、同業務を行わないB支店は原則として記載不要である。

イ．【法人単位】法人単位で登録し、支社・支店ごとに別々の登録を受ける制度ではない。 ／ 【営業所記載】支店は一切記載できないため本店だけ記載する。

ウ．【法人単位】支店が3つなら同じ法人でも3件の法人登録が必要である。 ／ 【営業所記載】本店は記載し、賃貸住宅管理業を行うA支店も記載するが、同業務を行わないB支店は原則として記載不要である。

エ．【法人単位】法人は登録できず、各支店長が個人としてだけ登録する。 ／ 【営業所記載】法人登記があれば営業所情報は一切不要である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省FAQでは、法人の場合は法人単位で登録し、支社・支店ごとの登録はできない。 Bも適切。FAQでは、管理業務を行わない支社・支店は記載不要だが、本店は管理業務を行わなくても記載するとされる。

イ：Aは適切。国土交通省FAQでは、法人の場合は法人単位で登録し、支社・支店ごとの登録はできない。 一方Bは不適切。管理業務を行う営業所等は登録情報となる。

ウ：Aは不適切。登録は法人単位である。 一方Bは適切。FAQでは、管理業務を行わない支社・支店は記載不要だが、本店は管理業務を行わなくても記載するとされる。

エ：Aは不適切。法人自体が登録主体となり得る。 Bも不適切。登録申請には所定の営業所等の情報が必要である。

総合解説：Aについて：国土交通省FAQでは、法人の場合は法人単位で登録し、支社・支店ごとの登録はできない。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。 Bについて：FAQでは、管理業務を行わない支社・支店は記載不要だが、本店は管理業務を行わなくても記載するとされる。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。

問題 0038 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：営業所記載
B：サブリース兼管理

ア．【営業所記載】本店は記載し、賃貸住宅管理業を行うA支店も記載するが、同業務を行わないB支店は原則として記載不要である。 ／ 【サブリース兼管理】200戸以上の維持保全をしていても登録を受けることは法律上禁止される。

イ．【営業所記載】本店は記載し、賃貸住宅管理業を行うA支店も記載するが、同業務を行わないB支店は原則として記載不要である。 ／ 【サブリース兼管理】サブリース業者でも、賃貸人から委託を受けて200戸以上の維持保全を行うなど賃貸住宅管理業に該当すれば、登録義務の対象となり得る。

ウ．【営業所記載】支店は一切記載できないため本店だけ記載する。 ／ 【サブリース兼管理】サブリース業者でも、賃貸人から委託を受けて200戸以上の維持保全を行うなど賃貸住宅管理業に該当すれば、登録義務の対象となり得る。

エ．【営業所記載】法人登記があれば営業所情報は一切不要である。 ／ 【サブリース兼管理】サブリース業者は名称だけで登録制度から常に除外される。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。FAQでは、管理業務を行わない支社・支店は記載不要だが、本店は管理業務を行わなくても記載するとされる。 一方Bは不適切。要件を満たせばむしろ登録義務が生じ得る。

イ：Aは適切。FAQでは、管理業務を行わない支社・支店は記載不要だが、本店は管理業務を行わなくても記載するとされる。 Bも適切。呼称ではなく、受託した維持保全等の実態と管理戸数により登録義務を判断する。

ウ：Aは不適切。管理業務を行う営業所等は登録情報となる。 一方Bは適切。呼称ではなく、受託した維持保全等の実態と管理戸数により登録義務を判断する。

エ：Aは不適切。登録申請には所定の営業所等の情報が必要である。 Bも不適切。受託管理の実態があれば登録対象となり得る。

総合解説：Aについて：FAQでは、管理業務を行わない支社・支店は記載不要だが、本店は管理業務を行わなくても記載するとされる。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。 Bについて：呼称ではなく、受託した維持保全等の実態と管理戸数により登録義務を判断する。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0039 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：適用除外
B：営業拠点

ア．【適用除外】法律の規定は、国および地方公共団体には適用されない。 ／ 【営業拠点】会社名の看板があれば業務実態がなくても必ず営業所となる。

イ．【適用除外】適用除外は外国法人だけである。 ／ 【営業拠点】継続的な賃貸住宅管理業の営業拠点としての実態がなく、通常は法上の営業所又は事務所には該当しない。

ウ．【適用除外】法律の規定は、国および地方公共団体には適用されない。 ／ 【営業拠点】継続的な賃貸住宅管理業の営業拠点としての実態がなく、通常は法上の営業所又は事務所には該当しない。

エ．【適用除外】国には適用されないが地方公共団体には必ず適用される。 ／ 【営業拠点】清掃用具があるので必ず業務管理者を10名配置する。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。法第37条は国および地方公共団体を適用除外としている。 一方Bは不適切。名称や看板だけでなく業務拠点としての実態で判断する。

イ：Aは不適切。国・地方公共団体が明記されている。 一方Bは適切。FAQは、電話取次ぎのみの施設や物品置場は営業所・事務所に該当しないとしている。

ウ：Aは適切。法第37条は国および地方公共団体を適用除外としている。 Bも適切。FAQは、電話取次ぎのみの施設や物品置場は営業所・事務所に該当しないとしている。

エ：Aは不適切。地方公共団体も適用除外である。 Bも不適切。物品置場だけでは通常営業所等に該当しない。

総合解説：Aについて：法第37条は国および地方公共団体を適用除外としている。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。 Bについて：FAQは、電話取次ぎのみの施設や物品置場は営業所・事務所に該当しないとしている。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。

問題 0040 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：サブリース兼管理
B：営利性

ア．【サブリース兼管理】サブリース業者でも、賃貸人から委託を受けて200戸以上の維持保全を行うなど賃貸住宅管理業に該当すれば、登録義務の対象となり得る。 ／ 【営利性】無償業務は法律上すべて行政機関の業務とみなされる。

イ．【サブリース兼管理】サブリース業者は名称だけで登録制度から常に除外される。 ／ 【営利性】無償という一点だけで直ちに対象外とはならず、事業スキーム全体の営利性を客観的にみて判断する。

ウ．【サブリース兼管理】転貸を行えば維持保全の有無や戸数に関係なく必ず管理業登録が必要である。 ／ 【営利性】無償なら実際の管理戸数も0戸として扱う。

エ．【サブリース兼管理】サブリース業者でも、賃貸人から委託を受けて200戸以上の維持保全を行うなど賃貸住宅管理業に該当すれば、登録義務の対象となり得る。 ／ 【営利性】無償という一点だけで直ちに対象外とはならず、事業スキーム全体の営利性を客観的にみて判断する。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。呼称ではなく、受託した維持保全等の実態と管理戸数により登録義務を判断する。 一方Bは不適切。そのような規定はない。

イ：Aは不適切。受託管理の実態があれば登録対象となり得る。 一方Bは適切。FAQでは、無償受託でも事業全体に営利性が認められれば、その点だけで登録対象外とはならない。

ウ：Aは不適切。特定転貸規制と管理業登録の要件は異なる。 Bも不適切。実際の受託管理戸数が消えるわけではない。

エ：Aは適切。呼称ではなく、受託した維持保全等の実態と管理戸数により登録義務を判断する。 Bも適切。FAQでは、無償受託でも事業全体に営利性が認められれば、その点だけで登録対象外とはならない。

総合解説：Aについて：呼称ではなく、受託した維持保全等の実態と管理戸数により登録義務を判断する。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。 Bについて：FAQでは、無償受託でも事業全体に営利性が認められれば、その点だけで登録対象外とはならない。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0041 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：営利性
B：200戸基準

ア．【営利性】無償という一点だけで直ちに対象外とはならず、事業スキーム全体の営利性を客観的にみて判断する。 ／ 【200戸基準】自己所有物件を除く管理戸数が200戸以上の賃貸住宅管理業を営む事業者

イ．【営利性】無償という一点だけで直ちに対象外とはならず、事業スキーム全体の営利性を客観的にみて判断する。 ／ 【200戸基準】家賃の送金だけを200戸分代行し、維持保全を一切行わない者

ウ．【営利性】無償業務は法律上すべて行政機関の業務とみなされる。 ／ 【200戸基準】自己所有物件を除く管理戸数が200戸以上の賃貸住宅管理業を営む事業者

エ．【営利性】無償なら実際の管理戸数も0戸として扱う。 ／ 【200戸基準】自己所有物件だけを50戸管理する個人所有者

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。FAQでは、無償受託でも事業全体に営利性が認められれば、その点だけで登録対象外とはならない。 Bも適切。管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者には登録義務があり、自己所有物件の管理は戸数基準から除かれる。

イ：Aは適切。FAQでは、無償受託でも事業全体に営利性が認められれば、その点だけで登録対象外とはならない。 一方Bは不適切。金銭管理だけを行う事業は法上の賃貸住宅管理業に該当しない。

ウ：Aは不適切。そのような規定はない。 一方Bは適切。管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者には登録義務があり、自己所有物件の管理は戸数基準から除かれる。

エ：Aは不適切。実際の受託管理戸数が消えるわけではない。 Bも不適切。自己所有物件の自己管理は登録戸数の基準から除かれる。

総合解説：Aについて：FAQでは、無償受託でも事業全体に営利性が認められれば、その点だけで登録対象外とはならない。 200戸基準を扱う際は、自己所有物件の扱いや任意登録後の法適用など、単純な戸数比較だけで終わらない点に注意する。 Bについて：管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者には登録義務があり、自己所有物件の管理は戸数基準から除かれる。 登録要否は、管理戸数だけでなく、その業務が法律上の『賃貸住宅管理業』に該当するかを先に確認して判断する。

問題 0042 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：営業拠点
B：一時超過

ア．【営業拠点】継続的な賃貸住宅管理業の営業拠点としての実態がなく、通常は法上の営業所又は事務所には該当しない。 ／ 【一時超過】年間平均が200戸未満なら、どの時点で203戸になっても登録不要である。

イ．【営業拠点】継続的な賃貸住宅管理業の営業拠点としての実態がなく、通常は法上の営業所又は事務所には該当しない。 ／ 【一時超過】一時的でも200戸を超えれば無登録で賃貸住宅管理業を営めないため、超過する前に登録を受ける必要性を踏まえて対応する。

ウ．【営業拠点】電話取次ぎだけでも必ず本店と同じ営業所機能があるとみなす。 ／ 【一時超過】一時的でも200戸を超えれば無登録で賃貸住宅管理業を営めないため、超過する前に登録を受ける必要性を踏まえて対応する。

エ．【営業拠点】会社名の看板があれば業務実態がなくても必ず営業所となる。 ／ 【一時超過】月末に199戸へ戻れば、月中の200戸超過は無視できる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。FAQは、電話取次ぎのみの施設や物品置場は営業所・事務所に該当しないとしている。 一方Bは不適切。一時的な超過でも登録義務が問題となる。

イ：Aは適切。FAQは、電話取次ぎのみの施設や物品置場は営業所・事務所に該当しないとしている。 Bも適切。国土交通省FAQは、一時的にでも200戸を超えれば登録が必要となるため、超過見込みがあれば事前の登録を勧めている。

ウ：Aは不適切。電話取次ぎのみは営業所等の実態に当たらないとされる。 一方Bは適切。国土交通省FAQは、一時的にでも200戸を超えれば登録が必要となるため、超過見込みがあれば事前の登録を勧めている。

エ：Aは不適切。名称や看板だけでなく業務拠点としての実態で判断する。 Bも不適切。一時的な超過も考慮する。

総合解説：Aについて：FAQは、電話取次ぎのみの施設や物品置場は営業所・事務所に該当しないとしている。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。 Bについて：国土交通省FAQは、一時的にでも200戸を超えれば登録が必要となるため、超過見込みがあれば事前の登録を勧めている。 登録制度の適用範囲は、事業者の名称や業態ではなく、賃貸人から受託して実際に行う管理業務の内容で整理する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0043 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：申請方法
B：有効期間

ア．【申請方法】電子申請システムの利用が原則だが、郵送による申請も可能である。 ／ 【有効期間】管理受託契約を1件締結するたびに登録が失効し、その都度新規登録が必要である。

イ．【申請方法】電子申請以外はすべて無効である。 ／ 【有効期間】登録の有効期間は5年間であり、継続して登録を受けるには更新手続が必要である。

ウ．【申請方法】電子申請システムの利用が原則だが、郵送による申請も可能である。 ／ 【有効期間】登録の有効期間は5年間であり、継続して登録を受けるには更新手続が必要である。

エ．【申請方法】市区町村役場だけで受け付け、国土交通省は関与しない。 ／ 【有効期間】登録の有効期間は事業年度と完全に連動し、毎決算日に自動的に失効する。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。国土交通省は電子申請を原則として案内しつつ、郵送申請も認めている。 一方Bは不適切。登録の有効期間は個々の管理受託契約の締結ごとに失効する仕組みではない。

イ：Aは不適切。郵送申請も可能である。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。

ウ：Aは適切。国土交通省は電子申請を原則として案内しつつ、郵送申請も認めている。 Bも適切。賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。

エ：Aは不適切。登録は国土交通省・地方整備局等で実施される。 Bも不適切。登録の有効期間は5年間であり、事業年度末ごとの自動失効ではない。

総合解説：Aについて：国土交通省は電子申請を原則として案内しつつ、郵送申請も認めている。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。 Bについて：賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。 更新は登録の継続、変更届は登録事項の変更、廃業届は事業終了等への対応であり、それぞれの法的役割を区別する。

問題 0044 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：有効期間
B：登録失効

ア．【有効期間】登録の有効期間は5年間であり、継続して登録を受けるには更新手続が必要である。 ／ 【登録失効】失効すると二度と登録申請できない。

イ．【有効期間】管理受託契約を1件締結するたびに登録が失効し、その都度新規登録が必要である。 ／ 【登録失効】登録は効力を失い、200戸以上の賃貸住宅管理業を続けるには改めて新規登録が必要となる。

ウ．【有効期間】登録の有効期間は事業年度と完全に連動し、毎決算日に自動的に失効する。 ／ 【登録失効】登録は自動的に5年間延長される。

エ．【有効期間】登録の有効期間は5年間であり、継続して登録を受けるには更新手続が必要である。 ／ 【登録失効】登録は効力を失い、200戸以上の賃貸住宅管理業を続けるには改めて新規登録が必要となる。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。 一方Bは不適切。要件を満たして新規登録申請を行うことになる。

イ：Aは不適切。登録の有効期間は個々の管理受託契約の締結ごとに失効する仕組みではない。 一方Bは適切。更新を受けなければ期間経過で登録は失効し、登録義務のある規模で業を続けることはできない。

ウ：Aは不適切。登録の有効期間は5年間であり、事業年度末ごとの自動失効ではない。 Bも不適切。自動更新ではない。

エ：Aは適切。賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。 Bも適切。更新を受けなければ期間経過で登録は失効し、登録義務のある規模で業を続けることはできない。

総合解説：Aについて：賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。 更新は登録の継続、変更届は登録事項の変更、廃業届は事業終了等への対応であり、それぞれの法的役割を区別する。 Bについて：更新を受けなければ期間経過で登録は失効し、登録義務のある規模で業を続けることはできない。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0045 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：更新期限
B：変更届

ア．【更新期限】有効期間満了日の90日前から30日前までに更新申請を行う。 ／ 【変更届】変更があった日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。

イ．【更新期限】有効期間満了日の90日前から30日前までに更新申請を行う。 ／ 【変更届】次回の5年更新まで何も届け出なくてよい。

ウ．【更新期限】登録事項の変更届を提出すれば、それだけで更新申請を兼ねる。 ／ 【変更届】変更があった日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。

エ．【更新期限】登録が失効した後にだけ更新申請でき、失効前の申請は受け付けられない。 ／ 【変更届】入居者だけに知らせれば国への届出は不要である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省の案内では、更新申請は有効期間満了日の90日前から30日前までに行う。 Bも適切。法第7条は所定事項の変更について30日以内の届出を求める。

イ：Aは適切。国土交通省の案内では、更新申請は有効期間満了日の90日前から30日前までに行う。 一方Bは不適切。変更届は更新とは別に必要である。

ウ：Aは不適切。変更届と更新申請は別の手続である。 一方Bは適切。法第7条は所定事項の変更について30日以内の届出を求める。

エ：Aは不適切。更新は失効前の所定期間に申請する必要がある。 Bも不適切。法定の変更届は国土交通大臣へ行う。

総合解説：Aについて：国土交通省の案内では、更新申請は有効期間満了日の90日前から30日前までに行う。手続問題では、申請先・申請時期・効力発生の関係を整理し、別手続で代替できると考えないことが重要である。 Bについて：法第7条は所定事項の変更について30日以内の届出を求める。 手続問題では、申請先・申請時期・効力発生の関係を整理し、別手続で代替できると考えないことが重要である。

問題 0046 ｜ 難易度：3

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：登録失効
B：処理期間

ア．【登録失効】登録は効力を失い、200戸以上の賃貸住宅管理業を続けるには改めて新規登録が必要となる。 ／ 【処理期間】標準処理期間は10年間である。

イ．【登録失効】登録は効力を失い、200戸以上の賃貸住宅管理業を続けるには改めて新規登録が必要となる。 ／ 【処理期間】90日であり、不備補正や追加資料対応に要する期間は含まれない。

ウ．【登録失効】登録は自動的に5年間延長される。 ／ 【処理期間】90日であり、不備補正や追加資料対応に要する期間は含まれない。

エ．【登録失効】250戸の管理を無登録で無期限に継続できる。 ／ 【処理期間】90日は申請者の補正期間だけを意味する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。更新を受けなければ期間経過で登録は失効し、登録義務のある規模で業を続けることはできない。 一方Bは不適切。90日である。

イ：Aは適切。更新を受けなければ期間経過で登録は失効し、登録義務のある規模で業を続けることはできない。 Bも適切。標準処理期間は90日で、申請不備の補正等に要する期間は除外される。

ウ：Aは不適切。自動更新ではない。 一方Bは適切。標準処理期間は90日で、申請不備の補正等に要する期間は除外される。

エ：Aは不適切。200戸以上は登録義務の対象である。 Bも不適切。申請受理から登録までの標準期間で、補正等は含まれない。

総合解説：Aについて：更新を受けなければ期間経過で登録は失効し、登録義務のある規模で業を続けることはできない。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。 Bについて：標準処理期間は90日で、申請不備の補正等に要する期間は除外される。 更新は登録の継続、変更届は登録事項の変更、廃業届は事業終了等への対応であり、それぞれの法的役割を区別する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0047 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：処理期間
B：廃業届

ア．【処理期間】90日であり、不備補正や追加資料対応に要する期間は含まれない。 ／ 【廃業届】入居者が代わりに登録更新申請する。

イ．【処理期間】標準処理期間は10年間である。 ／ 【廃業届】法定の届出義務者が、原則として該当事由が生じた日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。

ウ．【処理期間】90日であり、不備補正や追加資料対応に要する期間は含まれない。 ／ 【廃業届】法定の届出義務者が、原則として該当事由が生じた日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。

エ．【処理期間】90日は申請者の補正期間だけを意味する。 ／ 【廃業届】廃業後は届出が一切不要である。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。標準処理期間は90日で、申請不備の補正等に要する期間は除外される。 一方Bは不適切。届出義務者は法定されている。

イ：Aは不適切。90日である。 一方Bは適切。法第9条は廃業等の一定事由について30日以内の届出を求める。

ウ：Aは適切。標準処理期間は90日で、申請不備の補正等に要する期間は除外される。 Bも適切。法第9条は廃業等の一定事由について30日以内の届出を求める。

エ：Aは不適切。申請受理から登録までの標準期間で、補正等は含まれない。 Bも不適切。廃業等にも届出義務がある。

総合解説：Aについて：標準処理期間は90日で、申請不備の補正等に要する期間は除外される。 更新は登録の継続、変更届は登録事項の変更、廃業届は事業終了等への対応であり、それぞれの法的役割を区別する。Bについて：法第9条は廃業等の一定事由について30日以内の届出を求める。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。

問題 0048 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：変更届
B：業務管理者変更

ア．【変更届】変更があった日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。 ／ 【業務管理者変更】社内事項なので国への届出は不要である。

イ．【変更届】変更後は必ず法人を解散して新会社を設立する。 ／ 【業務管理者変更】業務管理者の配置状況は登録事項に関係するため、所定の変更届を期限内に行う。

ウ．【変更届】次回の5年更新まで何も届け出なくてよい。 ／ 【業務管理者変更】変更すると法人格が直ちに消滅する。

エ．【変更届】変更があった日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。 ／ 【業務管理者変更】業務管理者の配置状況は登録事項に関係するため、所定の変更届を期限内に行う。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。法第7条は所定事項の変更について30日以内の届出を求める。 一方Bは不適切。業務管理者の配置は登録制度上重要な事項である。

イ：Aは不適切。通常の登録事項変更は変更届で対応する。 一方Bは適切。業務管理者の変更は登録事項の変更として届出対象となる。

ウ：Aは不適切。変更届は更新とは別に必要である。 Bも不適切。変更届で対応する事項である。

エ：Aは適切。法第7条は所定事項の変更について30日以内の届出を求める。 Bも適切。業務管理者の変更は登録事項の変更として届出対象となる。

総合解説：Aについて：法第7条は所定事項の変更について30日以内の届出を求める。 手続問題では、申請先・申請時期・効力発生の関係を整理し、別手続で代替できると考えないことが重要である。 Bについて：業務管理者の変更は登録事項の変更として届出対象となる。 手続問題では、申請先・申請時期・効力発生の関係を整理し、別手続で代替できると考えないことが重要である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0049 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：廃業届
B：更新時の変更

ア．【廃業届】法定の届出義務者が、原則として該当事由が生じた日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。 ／ 【更新時の変更】更新申請で変更届を兼ねず、必要な変更届を先に行ったうえで更新手続きを進める。

イ．【廃業届】法定の届出義務者が、原則として該当事由が生じた日から30日以内に国土交通大臣へ届け出る。 ／ 【更新時の変更】変更が1件でもあれば更新は永久にできない。

ウ．【廃業届】廃業後は届出が一切不要である。 ／ 【更新時の変更】更新申請で変更届を兼ねず、必要な変更届を先に行ったうえで更新手続きを進める。

エ．【廃業届】有効期間満了の5年後にだけ提出できる。 ／ 【更新時の変更】会社ウェブサイトだけ直せば法定届出は不要である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。法第9条は廃業等の一定事由について30日以内の届出を求める。 Bも適切。更新申請で変更届を兼ねることはできず、未届けの変更は先に届け出る必要がある。

イ：Aは適切。法第9条は廃業等の一定事由について30日以内の届出を求める。 一方Bは不適切。必要な変更手続後に更新できる。

ウ：Aは不適切。廃業等にも届出義務がある。 一方Bは適切。更新申請で変更届を兼ねることはできず、未届けの変更は先に届け出る必要がある。

エ：Aは不適切。該当事由後30日以内が原則である。 Bも不適切。法定の変更届が必要である。

総合解説：Aについて：法第9条は廃業等の一定事由について30日以内の届出を求める。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。 Bについて：更新申請で変更届を兼ねることはできず、未届けの変更は先に届け出る必要がある。 更新は登録の継続、変更届は登録事項の変更、廃業届は事業終了等への対応であり、それぞれの法的役割を区別する。

問題 0050 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：更新時の変更
B：申請経路

ア．【更新時の変更】更新申請で変更届を兼ねず、必要な変更届を先に行ったうえで更新手続きを進める。 ／ 【申請経路】郵送申請も可能なので電子申請システムは存在しない。

イ．【更新時の変更】更新申請で変更届を兼ねず、必要な変更届を先に行ったうえで更新手続きを進める。 ／ 【申請経路】電子申請を利用しても登録権限は国土交通省側にあり、各地方整備局等で審査・登録が行われる。

ウ．【更新時の変更】変更が1件でもあれば更新は永久にできない。 ／ 【申請経路】電子申請を利用しても登録権限は国土交通省側にあり、各地方整備局等で審査・登録が行われる。

エ．【更新時の変更】会社ウェブサイトだけ直せば法定届出は不要である。 ／ 【申請経路】送信した瞬間に審査なしで自動登録となる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。更新申請で変更届を兼ねることはできず、未届けの変更は先に届け出る必要がある。 一方Bは不適切。電子申請が原則として案内されている。

イ：Aは適切。更新申請で変更届を兼ねることはできず、未届けの変更は先に届け出る必要がある。 Bも適切。電子申請は手続手段であり、登録自体は国土交通省・地方整備局等が実施する。

ウ：Aは不適切。必要な変更手続後に更新できる。 一方Bは適切。電子申請は手続手段であり、登録自体は国土交通省・地方整備局等が実施する。

エ：Aは不適切。法定の変更届が必要である。 Bも不適切。電子申請でも審査される。

総合解説：Aについて：更新申請で変更届を兼ねることはできず、未届けの変更は先に届け出る必要がある。更新は登録の継続、変更届は登録事項の変更、廃業届は事業終了等への対応であり、それぞれの法的役割を区別する。 Bについて：電子申請は手続手段であり、登録自体は国土交通省・地方整備局等が実施する。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0051 ｜ 難易度：3

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：業務管理者変更
B：有効期間

ア．【業務管理者変更】業務管理者の配置状況は登録事項に関係するため、所定の変更届を期限内に行う。 ／ 【有効期間】登録に有効期間はなく、一度登録すれば更新手続は存在しない。

イ．【業務管理者変更】変更は入居者の多数決でのみ認められる。 ／ 【有効期間】登録の有効期間は5年間であり、継続して登録を受けるには更新手続が必要である。

ウ．【業務管理者変更】業務管理者の配置状況は登録事項に関係するため、所定の変更届を期限内に行う。 ／ 【有効期間】登録の有効期間は5年間であり、継続して登録を受けるには更新手続が必要である。

エ．【業務管理者変更】社内事項なので国への届出は不要である。 ／ 【有効期間】管理受託契約を1件締結するたびに登録が失効し、その都度新規登録が必要である。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。業務管理者の変更は登録事項の変更として届出対象となる。 一方Bは不適切。登録には5年間の有効期間がある。

イ：Aは不適切。そのような要件はない。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。

ウ：Aは適切。業務管理者の変更は登録事項の変更として届出対象となる。 Bも適切。賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。

エ：Aは不適切。業務管理者の配置は登録制度上重要な事項である。 Bも不適切。登録の有効期間は個々の管理受託契約の締結ごとに失効する仕組みではない。

総合解説：Aについて：業務管理者の変更は登録事項の変更として届出対象となる。 手続問題では、申請先・申請時期・効力発生の関係を整理し、別手続で代替できると考えないことが重要である。 Bについて：賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間で、継続には更新が必要である。 更新は登録の継続、変更届は登録事項の変更、廃業届は事業終了等への対応であり、それぞれの法的役割を区別する。

問題 0052 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：申請経路
B：申請方法

ア．【申請経路】電子申請を利用しても登録権限は国土交通省側にあり、各地方整備局等で審査・登録が行われる。 ／ 【申請方法】市区町村役場だけで受け付け、国土交通省は関与しない。

イ．【申請経路】送信した瞬間に審査なしで自動登録となる。 ／ 【申請方法】電子申請システムの利用が原則だが、郵送による申請も可能である。

ウ．【申請経路】民間のシステム会社が法的に登録を決定する。 ／ 【申請方法】入居者全員の連名で申請しなければならない。

エ．【申請経路】電子申請を利用しても登録権限は国土交通省側にあり、各地方整備局等で審査・登録が行われる。 ／ 【申請方法】電子申請システムの利用が原則だが、郵送による申請も可能である。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。電子申請は手続手段であり、登録自体は国土交通省・地方整備局等が実施する。 一方Bは不適切。登録は国土交通省・地方整備局等で実施される。

イ：Aは不適切。電子申請でも審査される。 一方Bは適切。国土交通省は電子申請を原則として案内しつつ、郵送申請も認めている。

ウ：Aは不適切。登録権限が民間へ移るわけではない。 Bも不適切。登録申請者は賃貸住宅管理業を営む事業者である。

エ：Aは適切。電子申請は手続手段であり、登録自体は国土交通省・地方整備局等が実施する。 Bも適切。国土交通省は電子申請を原則として案内しつつ、郵送申請も認めている。

総合解説：Aについて：電子申請は手続手段であり、登録自体は国土交通省・地方整備局等が実施する。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。 Bについて：国土交通省は電子申請を原則として案内しつつ、郵送申請も認めている。 登録・更新・変更・廃業は別個の手続であり、期限と提出事由を混同しないことが重要である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0053 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：破産欠格
B：拘禁刑

ア．【破産欠格】破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者は、登録拒否事由に該当する。 ／ 【拘禁刑】拘禁刑以上の刑に処せられ、執行終了等から5年を経過しない者は、所定の登録拒否事由に該当する。

イ．【破産欠格】破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者は、登録拒否事由に該当する。 ／ 【拘禁刑】刑の執行終了当日に必ず欠格事由が消える。

ウ．【破産欠格】破産に関する事項は登録審査と無関係である。 ／ 【拘禁刑】拘禁刑以上の刑に処せられ、執行終了等から5年を経過しない者は、所定の登録拒否事由に該当する。

エ．【破産欠格】本人が破産すると全親族も自動的に登録拒否となる。 ／ 【拘禁刑】刑罰に関する登録拒否事由は一切ない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。法第6条は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者を登録拒否事由としている。 Bも適切。2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。

イ：Aは適切。法第6条は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者を登録拒否事由としている。 一方Bは不適切。所定の5年間が経過していない場合は欠格となる。

ウ：Aは不適切。明文の登録拒否事由である。 一方Bは適切。2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。

エ：Aは不適切。本人の欠格が当然に全親族へ拡張される規定ではない。 Bも不適切。法第6条に刑罰に関する欠格事由がある。

総合解説：Aについて：法第6条は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者を登録拒否事由としている。登録拒否事由は登録時の適格性審査、標識・帳簿は登録後の業務運営義務として区別して整理すると理解しやすい。 Bについて：2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。 標識と帳簿は、登録業者としての透明性・業務記録を確保するための制度であり、単なる社内任意ルールではない。

問題 0054 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：取消し後5年
B：財産的基礎

ア．【取消し後5年】原則として、取消しの日から5年を経過しない者は登録拒否事由に該当する。 ／ 【財産的基礎】財産状況は登録審査と全く無関係である。

イ．【取消し後5年】原則として、取消しの日から5年を経過しない者は登録拒否事由に該当する。 ／ 【財産的基礎】賃貸住宅管理業を遂行するために必要な基準に適合する財産的基礎を有しない者は、登録拒否事由となる。

ウ．【取消し後5年】法人が登録取消しを受けても、その取消し前に役員であった者には一切影響しない。 ／ 【財産的基礎】賃貸住宅管理業を遂行するために必要な基準に適合する財産的基礎を有しない者は、登録拒否事由となる。

エ．【取消し後5年】登録取消しを受けても、取消しの翌日から欠格事由なく必ず再登録できる。 ／ 【財産的基礎】財産的基礎が不足しても広告費を多く払えば必ず登録される。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。法第6条は、所定の登録取消しから5年を経過しない者を登録拒否事由としている。 一方Bは不適切。財産的基礎は明文の登録要件である。

イ：Aは適切。法第6条は、所定の登録取消しから5年を経過しない者を登録拒否事由としている。 Bも適切。法第6条は国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を要件としている。

ウ：Aは不適切。法は一定の場合に取消しを受けた法人の役員等にも欠格期間を設けている。 一方Bは適切。法第6条は国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を要件としている。

エ：Aは不適切。取消し後には法定の欠格期間がある。 Bも不適切。広告費で法定要件を代替できない。

総合解説：Aについて：法第6条は、所定の登録取消しから5年を経過しない者を登録拒否事由としている。欠格要件は基準日現在の法令用語で確認し、旧用語や旧制度のまま覚えないことが重要である。 Bについて：法第6条は国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を要件としている。 欠格要件は基準日現在の法令用語で確認し、旧用語や旧制度のまま覚えないことが重要である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0055 ｜ 難易度：3

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：拘禁刑
B：選任可能性

ア．【拘禁刑】拘禁刑以上の刑に処せられ、執行終了等から5年を経過しない者は、所定の登録拒否事由に該当する。 ／ 【選任可能性】業務管理者は入居者が選任するため申請者の体制は審査対象外である。

イ．【拘禁刑】刑罰に関する登録拒否事由は一切ない。 ／ 【選任可能性】登録拒否事由に該当し得る。

ウ．【拘禁刑】拘禁刑以上の刑に処せられ、執行終了等から5年を経過しない者は、所定の登録拒否事由に該当する。 ／ 【選任可能性】登録拒否事由に該当し得る。

エ．【拘禁刑】軽微な行政指導を受けただけで永久欠格となる。 ／ 【選任可能性】家賃が低ければ業務管理者がいなくても必ず登録される。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。 一方Bは不適切。選任義務は管理業者にある。

イ：Aは不適切。法第6条に刑罰に関する欠格事由がある。 一方Bは適切。法第6条は、営業所・事務所ごとに業務管理者を確実に選任すると認められない者を登録拒否事由としている。

ウ：Aは適切。2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。 Bも適切。法第6条は、営業所・事務所ごとに業務管理者を確実に選任すると認められない者を登録拒否事由としている。

エ：Aは不適切。そのような規定ではない。 Bも不適切。家賃額で法定要件が免除されるわけではない。

総合解説：Aについて：2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。 標識と帳簿は、登録業者としての透明性・業務記録を確保するための制度であり、単なる社内任意ルールではない。 Bについて：法第6条は、営業所・事務所ごとに業務管理者を確実に選任すると認められない者を登録拒否事由としている。 登録拒否事由は登録時の適格性審査、標識・帳簿は登録後の業務運営義務として区別して整理すると理解しやすい。

問題 0056 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：選任可能性
B：標識

ア．【選任可能性】登録拒否事由に該当し得る。 ／ 【標識】標識に登録番号を記載してはならない。

イ．【選任可能性】業務管理者は入居者が選任するため申請者の体制は審査対象外である。 ／ 【標識】営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所へ所定の標識を掲示する。

ウ．【選任可能性】家賃が低ければ業務管理者がいなくても必ず登録される。 ／ 【標識】本店の金庫内に保管すればよく、来訪者から見える必要はない。

エ．【選任可能性】登録拒否事由に該当し得る。 ／ 【標識】営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所へ所定の標識を掲示する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。法第6条は、営業所・事務所ごとに業務管理者を確実に選任すると認められない者を登録拒否事由としている。 一方Bは不適切。登録番号は記載事項である。

イ：Aは不適切。選任義務は管理業者にある。 一方Bは適切。法第19条に基づき、営業所・事務所ごとに公衆の見やすい場所への標識掲示が必要である。

ウ：Aは不適切。家賃額で法定要件が免除されるわけではない。 Bも不適切。公衆の見やすい場所への掲示が必要である。

エ：Aは適切。法第6条は、営業所・事務所ごとに業務管理者を確実に選任すると認められない者を登録拒否事由としている。 Bも適切。法第19条に基づき、営業所・事務所ごとに公衆の見やすい場所への標識掲示が必要である。

総合解説：Aについて：法第6条は、営業所・事務所ごとに業務管理者を確実に選任すると認められない者を登録拒否事由としている。 登録拒否事由は登録時の適格性審査、標識・帳簿は登録後の業務運営義務として区別して整理すると理解しやすい。 Bについて：法第19条に基づき、営業所・事務所ごとに公衆の見やすい場所への標識掲示が必要である。 標識と帳簿は、登録業者としての透明性・業務記録を確保するための制度であり、単なる社内任意ルールではない。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0057 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：財産的基礎
B：帳簿保存

ア．【財産的基礎】賃貸住宅管理業を遂行するために必要な基準に適合する財産的基礎を有しない者は、登録拒否事由となる。 ／ 【帳簿保存】各事業年度の末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。

イ．【財産的基礎】賃貸住宅管理業を遂行するために必要な基準に適合する財産的基礎を有しない者は、登録拒否事由となる。 ／ 【帳簿保存】契約締結直後に廃棄してよい。

ウ．【財産的基礎】財産的基礎の要件は入居者個人にだけ課される。 ／ 【帳簿保存】各事業年度の末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。

エ．【財産的基礎】財産状況は登録審査と全く無関係である。 ／ 【帳簿保存】法定保存期間は永久で、5年という基準はない。

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。法第6条は国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を要件としている。 Bも適切。国土交通省の案内では、帳簿は事業年度末に閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。

イ：Aは適切。法第6条は国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を要件としている。 一方Bは不適切。保存義務がある。

ウ：Aは不適切。登録申請者である管理業者側の要件である。 一方Bは適切。国土交通省の案内では、帳簿は事業年度末に閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。

エ：Aは不適切。財産的基礎は明文の登録要件である。 Bも不適切。閉鎖後5年間が法定保存期間である。

総合解説：Aについて：法第6条は国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を要件としている。 欠格要件は基準日現在の法令用語で確認し、旧用語や旧制度のまま覚えないことが重要である。 Bについて：国土交通省の案内では、帳簿は事業年度末に閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。 欠格要件は基準日現在の法令用語で確認し、旧用語や旧制度のまま覚えないことが重要である。

問題 0058 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：標識
B：帳簿記載

ア．【標識】営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所へ所定の標識を掲示する。 ／ 【帳簿記載】入居者の趣味だけを記録する帳簿である。

イ．【標識】営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所へ所定の標識を掲示する。 ／ 【帳簿記載】委託者ごとの管理受託契約について、契約年月日、対象住宅、管理業務の内容、報酬等の所定事項を記載する。

ウ．【標識】本店の金庫内に保管すればよく、来訪者から見える必要はない。 ／ 【帳簿記載】委託者ごとの管理受託契約について、契約年月日、対象住宅、管理業務の内容、報酬等の所定事項を記載する。

エ．【標識】入居者の各住戸内に掲示し、営業所には不要である。 ／ 【帳簿記載】担当者の私物スマートフォンのメモだけで足りる。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。法第19条に基づき、営業所・事務所ごとに公衆の見やすい場所への標識掲示が必要である。 一方Bは不適切。法定帳簿の目的・記載事項と異なる。

イ：Aは適切。法第19条に基づき、営業所・事務所ごとに公衆の見やすい場所への標識掲示が必要である。 Bも適切。国土交通省FAQは委託者、契約年月日、対象住宅、受託業務、報酬、特約等を記載事項として示す。

ウ：Aは不適切。公衆の見やすい場所への掲示が必要である。 一方Bは適切。国土交通省FAQは委託者、契約年月日、対象住宅、受託業務、報酬、特約等を記載事項として示す。

エ：Aは不適切。掲示義務の場所は営業所・事務所である。 Bも不適切。営業所・事務所ごとに帳簿を備え付ける必要がある。

総合解説：Aについて：法第19条に基づき、営業所・事務所ごとに公衆の見やすい場所への標識掲示が必要である。 標識と帳簿は、登録業者としての透明性・業務記録を確保するための制度であり、単なる社内任意ルールではない。 Bについて：国土交通省FAQは委託者、契約年月日、対象住宅、受託業務、報酬、特約等を記載事項として示す。 登録拒否事由は登録時の適格性審査、標識・帳簿は登録後の業務運営義務として区別して整理すると理解しやすい。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0059 ｜ 難易度：3

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：帳簿記載
B：破産欠格

ア．【帳簿記載】委託者ごとの管理受託契約について、契約年月日、対象住宅、管理業務の内容、報酬等の所定事項を記載する。 ／ 【破産欠格】本人が破産すると全親族も自動的に登録拒否となる。

イ．【帳簿記載】入居者の趣味だけを記録する帳簿である。 ／ 【破産欠格】破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者は、登録拒否事由に該当する。

ウ．【帳簿記載】委託者ごとの管理受託契約について、契約年月日、対象住宅、管理業務の内容、報酬等の所定事項を記載する。 ／ 【破産欠格】破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者は、登録拒否事由に該当する。

エ．【帳簿記載】担当者の私物スマートフォンのメモだけで足りる。 ／ 【破産欠格】復権の有無にかかわらず永久に登録できない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国土交通省FAQは委託者、契約年月日、対象住宅、受託業務、報酬、特約等を記載事項として示す。 一方Bは不適切。本人の欠格が当然に全親族へ拡張される規定ではない。

イ：Aは不適切。法定帳簿の目的・記載事項と異なる。 一方Bは適切。法第6条は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者を登録拒否事由としている。

ウ：Aは適切。国土交通省FAQは委託者、契約年月日、対象住宅、受託業務、報酬、特約等を記載事項として示す。 Bも適切。法第6条は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者を登録拒否事由としている。

エ：Aは不適切。営業所・事務所ごとに帳簿を備え付ける必要がある。 Bも不適切。永久欠格ではなく『復権を得ない者』が対象である。

総合解説：Aについて：国土交通省FAQは委託者、契約年月日、対象住宅、受託業務、報酬、特約等を記載事項として示す。 登録拒否事由は登録時の適格性審査、標識・帳簿は登録後の業務運営義務として区別して整理すると理解しやすい。 Bについて：法第6条は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者を登録拒否事由としている。 登録拒否事由は登録時の適格性審査、標識・帳簿は登録後の業務運営義務として区別して整理すると理解しやすい。

問題 0060 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：帳簿保存
B：拘禁刑

ア．【帳簿保存】各事業年度の末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。 ／ 【拘禁刑】刑罰に関する登録拒否事由は一切ない。

イ．【帳簿保存】保存期間は入居者が自由に決める。 ／ 【拘禁刑】拘禁刑以上の刑に処せられ、執行終了等から5年を経過しない者は、所定の登録拒否事由に該当する。

ウ．【帳簿保存】契約締結直後に廃棄してよい。 ／ 【拘禁刑】軽微な行政指導を受けただけで永久欠格となる。

エ．【帳簿保存】各事業年度の末日に帳簿を閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。 ／ 【拘禁刑】拘禁刑以上の刑に処せられ、執行終了等から5年を経過しない者は、所定の登録拒否事由に該当する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。国土交通省の案内では、帳簿は事業年度末に閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。 一方Bは不適切。法第6条に刑罰に関する欠格事由がある。

イ：Aは不適切。管理業者に法定の保存義務がある。 一方Bは適切。2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。

ウ：Aは不適切。保存義務がある。 Bも不適切。そのような規定ではない。

エ：Aは適切。国土交通省の案内では、帳簿は事業年度末に閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。 Bも適切。2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。

総合解説：Aについて：国土交通省の案内では、帳簿は事業年度末に閉鎖し、閉鎖後5年間保存する。 欠格要件は基準日現在の法令用語で確認し、旧用語や旧制度のまま覚えないことが重要である。 Bについて：2025年6月1日施行の改正後、条文は『拘禁刑以上の刑』を用い、所定期間を5年としている。 標識と帳簿は、登録業者としての透明性・業務記録を確保するための制度であり、単なる社内任意ルールではない。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0061 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：配置単位
B：登録試験ルート

ア．【配置単位】賃貸住宅管理業を行う営業所又は事務所ごとに、業務管理者を1名以上選任する必要がある。 ／ 【登録試験ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験（実務講習による代替を含む。）と、登録試験による証明を備える。

イ．【配置単位】賃貸住宅管理業を行う営業所又は事務所ごとに、業務管理者を1名以上選任する必要がある。 ／ 【登録試験ルート】建築士免許だけを持っていれば、管理業務の経験や登録試験は不要である。

ウ．【配置単位】資格全体で1名選任すれば、全国のすべての営業所を兼任できる。 ／ 【登録試験ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験（実務講習による代替を含む。）と、登録試験による証明を備える。

エ．【配置単位】業務管理者は賃貸人が各物件ごとに選任する。 ／ 【登録試験ルート】賃貸住宅の所有者であれば、自動的に業務管理者となる。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業法第12条は、営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任するよう定めている。 Bも適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験と登録試験による証明を業務管理者の基本ルートの一つとしている。

イ：Aは適切。賃貸住宅管理業法第12条は、営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任するよう定めている。 一方Bは不適切。建築士免許だけで業務管理者要件を満たす制度ではない。

ウ：Aは不適切。営業所又は事務所ごとの選任が必要であり、資格全体で1名という制度ではない。 一方Bは適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験と登録試験による証明を業務管理者の基本ルートの一つとしている。

エ：Aは不適切。選任義務を負うのは登録を受けた賃貸住宅管理業者である。 Bも不適切。所有者であること自体は業務管理者の法定要件ではない。

総合解説：Aについて：賃貸住宅管理業法第12条は、営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任するよう定めている。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。 Bについて：国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験と登録試験による証明を業務管理者の基本ルートの一つとしている。 選任問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。

問題 0062 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：登録試験ルート
B：実務経験代替

ア．【登録試験ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験（実務講習による代替を含む。）と、登録試験による証明を備える。 ／ 【実務経験代替】実務経験の代替は賃借人から推薦状を受けるだけで足りる。

イ．【登録試験ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験（実務講習による代替を含む。）と、登録試験による証明を備える。 ／ 【実務経験代替】所定の実務講習を修了することなどにより、実務経験に代えることができる場合がある。

ウ．【登録試験ルート】建築士免許だけを持っていれば、管理業務の経験や登録試験は不要である。 ／ 【実務経験代替】所定の実務講習を修了することなどにより、実務経験に代えることができる場合がある。

エ．【登録試験ルート】賃貸住宅の所有者であれば、自動的に業務管理者となる。 ／ 【実務経験代替】実務経験は戸籍上の年齢だけで自動的に認定される。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験と登録試験による証明を業務管理者の基本ルートの一つとしている。 一方Bは不適切。推薦状だけを法定の実務経験代替とする制度ではない。

イ：Aは適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験と登録試験による証明を業務管理者の基本ルートの一つとしている。 Bも適切。国土交通省は、管理業務の実務経験について、別途の実務講習の修了等をもって代えることが可能としている。

ウ：Aは不適切。建築士免許だけで業務管理者要件を満たす制度ではない。 一方Bは適切。国土交通省は、管理業務の実務経験について、別途の実務講習の修了等をもって代えることが可能としている。

エ：Aは不適切。所有者であること自体は業務管理者の法定要件ではない。 Bも不適切。年齢は実務経験の代替要件ではない。

総合解説：Aについて：国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験と登録試験による証明を業務管理者の基本ルートの一つとしている。 選任問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。 Bについて：国土交通省は、管理業務の実務経験について、別途の実務講習の修了等をもって代えることが可能としている。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0063 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：宅建士ルート
B：欠員時の対応

ア．【宅建士ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験を有し、所定の指定講習を修了することが基本要件となる。 ／ 【欠員時の対応】標識を一時的に外せば、新規の管理受託契約を締結できる。

イ．【宅建士ルート】宅地建物取引士は賃貸人本人である場合に限って業務管理者になれる。 ／ 【欠員時の対応】その営業所では、新たな管理受託契約を締結してはならない。

ウ．【宅建士ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験を有し、所定の指定講習を修了することが基本要件となる。 ／ 【欠員時の対応】その営業所では、新たな管理受託契約を締結してはならない。

エ．【宅建士ルート】宅地建物取引士証を持っていれば、管理業務の経験も講習も不要である。 ／ 【欠員時の対応】既存の入居者から口頭同意を得れば、新規契約を自由に締結できる。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験を有する宅地建物取引士が指定講習を修了するルートを示している。 一方Bは不適切。標識の有無で業務管理者欠員時の契約締結制限を回避できない。

イ：Aは不適切。賃貸人本人であることは要件ではない。 一方Bは適切。法第12条第2項は、選任した業務管理者が全て欠けた場合、新たに選任するまでその営業所等で管理受託契約を締結してはならないとする。

ウ：Aは適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験を有する宅地建物取引士が指定講習を修了するルートを示している。 Bも適切。法第12条第2項は、選任した業務管理者が全て欠けた場合、新たに選任するまでその営業所等で管理受託契約を締結してはならないとする。

エ：Aは不適切。宅地建物取引士であることだけでは足りず、実務経験等と指定講習が必要である。 Bも不適切。入居者の同意は法定の業務管理者選任義務の代替にならない。

総合解説：Aについて：国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験を有する宅地建物取引士が指定講習を修了するルートを示している。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。 Bについて：法第12条第2項は、選任した業務管理者が全て欠けた場合、新たに選任するまでその営業所等で管理受託契約を締結してはならないとする。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。

問題 0064 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：実務経験代替
B：兼任制限

ア．【実務経験代替】所定の実務講習を修了することなどにより、実務経験に代えることができる場合がある。 ／ 【兼任制限】賃貸住宅の管理戸数が同じなら兼任できる。

イ．【実務経験代替】実務経験は戸籍上の年齢だけで自動的に認定される。 ／ 【兼任制限】Xを両営業所の業務管理者として兼任させることはできない。

ウ．【実務経験代替】実務経験は一切代替できず、必ず実際の勤務年数だけで判定される。 ／ 【兼任制限】両営業所の賃貸人が同意すれば兼任できる。

エ．【実務経験代替】所定の実務講習を修了することなどにより、実務経験に代えることができる場合がある。 ／ 【兼任制限】Xを両営業所の業務管理者として兼任させることはできない。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。国土交通省は、管理業務の実務経験について、別途の実務講習の修了等をもって代えることが可能としている。 一方Bは不適切。管理戸数の同一性は兼任可否の基準ではない。

イ：Aは不適切。年齢は実務経験の代替要件ではない。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業法第12条第3項により、業務管理者は他の営業所又は事務所の業務管理者となることができない。

ウ：Aは不適切。所定の実務講習による代替制度がある。 Bも不適切。賃貸人の同意で法定の兼任制限を解除することはできない。

エ：Aは適切。国土交通省は、管理業務の実務経験について、別途の実務講習の修了等をもって代えることが可能としている。 Bも適切。賃貸住宅管理業法第12条第3項により、業務管理者は他の営業所又は事務所の業務管理者となることができない。

総合解説：Aについて：国土交通省は、管理業務の実務経験について、別途の実務講習の修了等をもって代えることが可能としている。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。 Bについて：賃貸住宅管理業法第12条第3項により、業務管理者は他の営業所又は事務所の業務管理者となることができない。 選任問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0065 ｜ 難易度：1

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：兼任制限
B：他業務兼務

ア．【兼任制限】Xを両営業所の業務管理者として兼任させることはできない。 ／ 【他業務兼務】兼務自体が直ちに禁止されるわけではないが、管理業務等について必要な指導・管理・監督を適切に行える必要がある。

イ．【兼任制限】Xを両営業所の業務管理者として兼任させることはできない。 ／ 【他業務兼務】兼務の可否は入居者の多数決だけで決める。

ウ．【兼任制限】賃貸住宅の管理戸数が同じなら兼任できる。 ／ 【他業務兼務】兼務自体が直ちに禁止されるわけではないが、管理業務等について必要な指導・管理・監督を適切に行える必要がある。

エ．【兼任制限】両営業所の賃貸人が同意すれば兼任できる。 ／ 【他業務兼務】業務管理者は他の職務を一切兼務してはならない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業法第12条第3項により、業務管理者は他の営業所又は事務所の業務管理者となることができない。 Bも適切。国土交通省FAQは、宅地建物取引士等との兼務自体は法違反ではないが、業務管理者として必要な指導・管理・監督ができることを求めている。

イ：Aは適切。賃貸住宅管理業法第12条第3項により、業務管理者は他の営業所又は事務所の業務管理者となることができない。 一方Bは不適切。法令上の職務遂行可能性を入居者の多数決で代替する制度ではない。

ウ：Aは不適切。管理戸数の同一性は兼任可否の基準ではない。 一方Bは適切。国土交通省FAQは、宅地建物取引士等との兼務自体は法違反ではないが、業務管理者として必要な指導・管理・監督ができることを求めている。

エ：Aは不適切。賃貸人の同意で法定の兼任制限を解除することはできない。 Bも不適切。法はあらゆる他業務との兼務を一律禁止していない。

総合解説：Aについて：賃貸住宅管理業法第12条第3項により、業務管理者は他の営業所又は事務所の業務管理者となることができない。 選択問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。 Bについて：国土交通省FAQは、宅地建物取引士等との兼務自体は法違反ではないが、業務管理者として必要な指導・管理・監督ができることを求めている。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。

問題 0066 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：欠員時の対応
B：重要事項説明監督

ア．【欠員時の対応】その営業所では、新たな管理受託契約を締結してはならない。 ／ 【重要事項説明監督】賃借人の私生活上の嗜好を調査して営業資料にすること。

イ．【欠員時の対応】その営業所では、新たな管理受託契約を締結してはならない。 ／ 【重要事項説明監督】管理受託契約締結前に、報酬や管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明する業務。

ウ．【欠員時の対応】業務管理者が欠けると、法人の登記が自動的に抹消される。 ／ 【重要事項説明監督】管理受託契約締結前に、報酬や管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明する業務。

エ．【欠員時の対応】標識を一時的に外せば、新規の管理受託契約を締結できる。 ／ 【重要事項説明監督】所有者の株式投資の銘柄選定を代行すること。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。法第12条第2項は、選任した業務管理者が全て欠けた場合、新たに選任するまでその営業所等で管理受託契約を締結してはならないとする。 一方Bは不適切。業務管理者の法定の管理・監督事項とは関係しない。

イ：Aは適切。法第12条第2項は、選任した業務管理者が全て欠けた場合、新たに選任するまでその営業所等で管理受託契約を締結してはならないとする。 Bも適切。管理受託契約の内容の明確性等を確保するため、業務管理者は法定の契約締結前説明等に係る管理・監督を担う。

ウ：Aは不適切。法が定める直接の効果は、その営業所等における新たな管理受託契約の締結制限である。 一方Bは適切。管理受託契約の内容の明確性等を確保するため、業務管理者は法定の契約締結前説明等に係る管理・監督を担う。

エ：Aは不適切。標識の有無で業務管理者欠員時の契約締結制限を回避できない。 Bも不適切。賃貸住宅管理業務の法定監督事項ではない。

総合解説：Aについて：法第12条第2項は、選任した業務管理者が全て欠けた場合、新たに選任するまでその営業所等で管理受託契約を締結してはならないとする。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。 Bについて：管理受託契約の内容の明確性等を確保するため、業務管理者は法定の契約締結前説明等に係る管理・監督を担う。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0067 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：他業務兼務
B：雇用形態

ア．【他業務兼務】兼務自体が直ちに禁止されるわけではないが、管理業務等について必要な指導・管理・監督を適切に行える必要がある。 ／ 【雇用形態】雇用契約がなくても、名義だけ借りれば業務管理者として適法である。

イ．【他業務兼務】業務管理者は他の職務を一切兼務してはならない。 ／ 【雇用形態】雇用形態の名称だけで判断するのではなく、営業所等で必要な指導・管理・監督を行える実態が重要である。

ウ．【他業務兼務】兼務自体が直ちに禁止されるわけではないが、管理業務等について必要な指導・管理・監督を適切に行える必要がある。 ／ 【雇用形態】雇用形態の名称だけで判断するのではなく、営業所等で必要な指導・管理・監督を行える実態が重要である。

エ．【他業務兼務】兼務すれば業務管理者としての責任は自動的に消滅する。 ／ 【雇用形態】週に一度メールを受け取るだけなら、営業所の状況を把握できなくてもよい。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。国土交通省FAQは、宅地建物取引士等との兼務自体は法違反ではないが、業務管理者として必要な指導・管理・監督ができることを求めている。 一方Bは不適切。名目的な選任では足りず、実際に必要な管理・監督を行えることが必要である。

イ：Aは不適切。法はあらゆる他業務との兼務を一律禁止していない。 一方Bは適切。国土交通省の運用上、形式的な雇用名称より、業務管理者として必要な職務を適切に遂行できることが重要である。

ウ：Aは適切。国土交通省FAQは、宅地建物取引士等との兼務自体は法違反ではないが、業務管理者として必要な指導・管理・監督ができることを求めている。 Bも適切。国土交通省の運用上、形式的な雇用名称より、業務管理者として必要な職務を適切に遂行できることが重要である。

エ：Aは不適切。兼務しても業務管理者としての職責は残る。 Bも不適切。必要な指導・管理・監督を遂行できない状態は制度趣旨に反する。

総合解説：Aについて：国土交通省FAQは、宅地建物取引士等との兼務自体は法違反ではないが、業務管理者として必要な指導・管理・監督ができることを求めている。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。 Bについて：国土交通省の運用上、形式的な雇用名称より、業務管理者として必要な職務を適切に遂行できることが重要である。 選任問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。

問題 0068 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：雇用形態
B：管理業務監督

ア．【雇用形態】雇用形態の名称だけで判断するのではなく、営業所等で必要な指導・管理・監督を行える実態が重要である。 ／ 【管理業務監督】入居者の転職先を指定する。

イ．【雇用形態】雇用契約がなくても、名義だけ借りれば業務管理者として適法である。 ／ 【管理業務監督】管理受託契約の内容や、維持保全の実施方法、家賃等の金銭管理などについて必要な管理・監督を行う。

ウ．【雇用形態】週に一度メールを受け取るだけなら、営業所の状況を把握できなくてもよい。 ／ 【管理業務監督】建物所有者に代わって固定資産税の税率を決定する。

エ．【雇用形態】雇用形態の名称だけで判断するのではなく、営業所等で必要な指導・管理・監督を行える実態が重要である。 ／ 【管理業務監督】管理受託契約の内容や、維持保全の実施方法、家賃等の金銭管理などについて必要な管理・監督を行う。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。国土交通省の運用上、形式的な雇用名称より、業務管理者として必要な職務を適切に遂行できることが重要である。 一方Bは不適切。賃貸住宅管理業務の適正な監督とは無関係である。

イ：Aは不適切。名目的な選任では足りず、実際に必要な管理・監督を行えることが必要である。 一方Bは適切。業務管理者は、賃貸住宅管理業者の従業員が行う管理業務等の質を確保するため、管理受託契約や維持保全、金銭管理等について管理・監督する。

ウ：Aは不適切。必要な指導・管理・監督を遂行できない状態は制度趣旨に反する。 Bも不適切。税率決定は業務管理者の権限ではない。

エ：Aは適切。国土交通省の運用上、形式的な雇用名称より、業務管理者として必要な職務を適切に遂行できることが重要である。 Bも適切。業務管理者は、賃貸住宅管理業者の従業員が行う管理業務等の質を確保するため、管理受託契約や維持保全、金銭管理等について管理・監督する。

総合解説：Aについて：国土交通省の運用上、形式的な雇用名称より、業務管理者として必要な職務を適切に遂行できることが重要である。 選任問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。 Bについて：業務管理者は、賃貸住宅管理業者の従業員が行う管理業務等の質を確保するため、管理受託契約や維持保全、金銭管理等について管理・監督する。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0069 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：重要事項説明監督
B：監督と実作業

ア．【重要事項説明監督】管理受託契約締結前に、報酬や管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明する業務。 ／ 【監督と実作業】営業所等の管理業務の適正を確保するための管理・監督が中心であり、清掃・修繕・集金等の全作業を本人一人で実施することまでは求められていない。

イ．【重要事項説明監督】管理受託契約締結前に、報酬や管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明する業務。 ／ 【監督と実作業】業務管理者は営業所のすべての清掃作業を必ず単独で行わなければならない。

ウ．【重要事項説明監督】営業所の広告デザインだけを承認すること。 ／ 【監督と実作業】営業所等の管理業務の適正を確保するための管理・監督が中心であり、清掃・修繕・集金等の全作業を本人一人で実施することまでは求められていない。

エ．【重要事項説明監督】賃借人の私生活上の嗜好を調査して営業資料にすること。 ／ 【監督と実作業】業務管理者は家賃の振込操作以外の業務に関与してはならない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。管理受託契約の内容の明確性等を確保するため、業務管理者は法定の契約締結前説明等に係る管理・監督を担う。 Bも適切。法第12条の制度趣旨は、従業員が行う管理業務等について必要な指導・管理・監督を行わせることにある。

イ：Aは適切。管理受託契約の内容の明確性等を確保するため、業務管理者は法定の契約締結前説明等に係る管理・監督を担う。 一方Bは不適切。清掃を本人が全件単独実施することは法定要件ではない。

ウ：Aは不適切。業務管理者の中核は管理受託契約や維持保全等の適正な実施に関する管理・監督である。 一方Bは適切。法第12条の制度趣旨は、従業員が行う管理業務等について必要な指導・管理・監督を行わせることにある。

エ：Aは不適切。業務管理者の法定の管理・監督事項とは関係しない。 Bも不適切。職務は金銭管理だけに限定されない。

総合解説：Aについて：管理受託契約の内容の明確性等を確保するため、業務管理者は法定の契約締結前説明等に係る管理・監督を担う。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。 Bについて：法第12条の制度趣旨は、従業員が行う管理業務等について必要な指導・管理・監督を行わせることにある。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。

問題 0070 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：管理業務監督
B：実務監督

ア．【管理業務監督】管理受託契約の内容や、維持保全の実施方法、家賃等の金銭管理などについて必要な管理・監督を行う。 ／ 【実務監督】苦情はすべて賃貸人の責任として記録せず廃棄する。

イ．【管理業務監督】管理受託契約の内容や、維持保全の実施方法、家賃等の金銭管理などについて必要な管理・監督を行う。 ／ 【実務監督】法令・管理受託契約に沿って是正し、従業員に必要な指導・管理・監督を行う。

ウ．【管理業務監督】建物所有者に代わって固定資産税の税率を決定する。 ／ 【実務監督】法令・管理受託契約に沿って是正し、従業員に必要な指導・管理・監督を行う。

エ．【管理業務監督】裁判所に代わって賃貸借紛争の判決を下す。 ／ 【実務監督】報告漏れを隠すため、後から日付だけを書き換える。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。業務管理者は、賃貸住宅管理業者の従業員が行う管理業務等の質を確保するため、管理受託契約や維持保全、金銭管理等について管理・監督する。 一方Bは不適切。苦情の状況は定期報告事項にも関係し、適切な記録・対応が必要である。

イ：Aは適切。業務管理者は、賃貸住宅管理業者の従業員が行う管理業務等の質を確保するため、管理受託契約や維持保全、金銭管理等について管理・監督する。 Bも適切。業務管理者は管理業務等の適正な実施を確保するため、従業員への指導・管理・監督を行う役割を負う。

ウ：Aは不適切。税率決定は業務管理者の権限ではない。 一方Bは適切。業務管理者は管理業務等の適正な実施を確保するため、従業員への指導・管理・監督を行う役割を負う。

エ：Aは不適切。司法判断を行う職務ではない。 Bも不適切。適正な業務処理に反し、是正方法として不適切である。

総合解説：Aについて：業務管理者は、賃貸住宅管理業者の従業員が行う管理業務等の質を確保するため、管理受託契約や維持保全、金銭管理等について管理・監督する。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。 Bについて：業務管理者は管理業務等の適正な実施を確保するため、従業員への指導・管理・監督を行う役割を負う。 選任問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0071 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：実務監督
B：配置単位

ア．【実務監督】法令・管理受託契約に沿って是正し、従業員に必要な指導・管理・監督を行う。 ／ 【配置単位】業務管理者の配置は任意であり、標識を掲げれば代替できる。

イ．【実務監督】苦情はすべて賃貸人の責任として記録せず廃棄する。 ／ 【配置単位】賃貸住宅管理業を行う営業所又は事務所ごとに、業務管理者を1名以上選任する必要がある。

ウ．【実務監督】法令・管理受託契約に沿って是正し、従業員に必要な指導・管理・監督を行う。 ／ 【配置単位】賃貸住宅管理業を行う営業所又は事務所ごとに、業務管理者を1名以上選任する必要がある。

エ．【実務監督】報告漏れを隠すため、後から日付だけを書き換える。 ／ 【配置単位】資格全体で1名選任すれば、全国のすべての営業所を兼任できる。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。業務管理者は管理業務等の適正な実施を確保するため、従業員への指導・管理・監督を行う役割を負う。 一方Bは不適切。登録業者には法定の選任義務があり、標識掲示で代替できない。

イ：Aは不適切。苦情の状況は定期報告事項にも関係し、適切な記録・対応が必要である。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業法第12条は、営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任するよう定めている。

ウ：Aは適切。業務管理者は管理業務等の適正な実施を確保するため、従業員への指導・管理・監督を行う役割を負う。 Bも適切。賃貸住宅管理業法第12条は、営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任するよう定めている。

エ：Aは不適切。適正な業務処理に反し、是正方法として不適切である。 Bも不適切。営業所又は事務所ごとの選任が必要であり、資格全体で1名という制度ではない。

総合解説：Aについて：業務管理者は管理業務等の適正な実施を確保するため、従業員への指導・管理・監督を行う役割を負う。 選任問題では、『営業所・事務所ごと』『要件を満たす者』『必要な指導・管理・監督を実施できる体制』の3点を軸に整理する。 Bについて：賃貸住宅管理業法第12条は、営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任するよう定めている。 業務管理者は名義だけの資格者ではなく、営業所等の管理業務の適正を確保する実質的な管理・監督者である。

問題 0072 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：監督と実作業
B：宅建士ルート

ア．【監督と実作業】営業所等の管理業務の適正を確保するための管理・監督が中心であり、清掃・修繕・集金等の全作業を本人一人で実施することまでは求められていない。 ／ 【宅建士ルート】宅地建物取引士証を持っていれば、管理業務の経験も講習も不要である。

イ．【監督と実作業】業務管理者は名義を掲示するだけの役割で、管理業務への監督は不要である。 ／ 【宅建士ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験を有し、所定の指定講習を修了することが基本要件となる。

ウ．【監督と実作業】業務管理者は営業所のすべての清掃作業を必ず単独で行わなければならない。 ／ 【宅建士ルート】宅地建物取引士は法律上、業務管理者になることが禁止されている。

エ．【監督と実作業】営業所等の管理業務の適正を確保するための管理・監督が中心であり、清掃・修繕・集金等の全作業を本人一人で実施することまでは求められていない。 ／ 【宅建士ルート】管理業務に関する2年以上の実務経験を有し、所定の指定講習を修了することが基本要件となる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。法第12条の制度趣旨は、従業員が行う管理業務等について必要な指導・管理・監督を行わせることにある。 一方Bは不適切。宅地建物取引士であることだけでは足りず、実務経験等と指定講習が必要である。

イ：Aは不適切。制度の中心は管理業務等に対する実質的な管理・監督である。 一方Bは適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験を有する宅地建物取引士が指定講習を修了するルートを示している。

ウ：Aは不適切。清掃を本人が全件単独実施することは法定要件ではない。 Bも不適切。所定要件を満たす宅地建物取引士は業務管理者となることができる。

エ：Aは適切。法第12条の制度趣旨は、従業員が行う管理業務等について必要な指導・管理・監督を行わせることにある。 Bも適切。国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験を有する宅地建物取引士が指定講習を修了するルートを示している。

総合解説：Aについて：法第12条の制度趣旨は、従業員が行う管理業務等について必要な指導・管理・監督を行わせることにある。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。 Bについて：国土交通省は、2年以上の管理業務実務経験を有する宅地建物取引士が指定講習を修了するルートを示している。 業務管理者本人が全作業を行う必要はないが、従業員の業務を把握し、法令・契約に沿った実施を確保する責任がある。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0073 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：従業者証明書
B：携帯義務の範囲

ア．【従業者証明書】賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者には、原則として従業者であることを証する証明書を携帯させる必要がある。 ／ 【携帯義務の範囲】内部管理事務に限って従事する者は、従業者証明書の携帯義務の対象外とされている。

イ．【従業者証明書】賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者には、原則として従業者であることを証する証明書を携帯させる必要がある。 ／ 【携帯義務の範囲】内部管理事務の担当者は、代わりに業務管理者証を必ず携帯する。

ウ．【従業者証明書】従業者証明書は賃借人が携帯するものであり、管理業者の従業者には不要である。 ／ 【携帯義務の範囲】内部管理事務に限って従事する者は、従業者証明書の携帯義務の対象外とされている。

エ．【従業者証明書】会社の名刺を持っていれば、法定の従業者証明書は常に不要である。 ／ 【携帯義務の範囲】証明書の要否は入居者が個別に決定する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。法第17条は、賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者への証明書携帯を求めている。 Bも適切。国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。

イ：Aは適切。法第17条は、賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者への証明書携帯を求めている。 一方Bは不適切。そのような代替義務は定められていない。

ウ：Aは不適切。携帯義務の対象は管理業者の業務に従事する従業者である。 一方Bは適切。国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。

エ：Aは不適切。名刺は法定の従業者証明書そのものではない。 Bも不適切。法令・運用上の対象範囲を入居者が決める制度ではない。

総合解説：Aについて：法第17条は、賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者への証明書携帯を求めている。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。 Bについて：国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。 再委託の可否は『一部か全部か』『契約上の定めがあるか』『元の管理業者が指導・監督しているか』を確認して判断する。

問題 0074 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：携帯義務の範囲
B：全部再委託

ア．【携帯義務の範囲】内部管理事務に限って従事する者は、従業者証明書の携帯義務の対象外とされている。 ／ 【全部再委託】再委託規制は管理受託契約と無関係で、広告業務だけに適用される。

イ．【携帯義務の範囲】内部管理事務に限って従事する者は、従業者証明書の携帯義務の対象外とされている。 ／ 【全部再委託】委託者から委託を受けた管理業務の全部を、他の者に再委託することは禁止されている。

ウ．【携帯義務の範囲】内部管理事務の担当者は、代わりに業務管理者証を必ず携帯する。 ／ 【全部再委託】委託者から委託を受けた管理業務の全部を、他の者に再委託することは禁止されている。

エ．【携帯義務の範囲】証明書の要否は入居者が個別に決定する。 ／ 【全部再委託】全部再委託は、再委託先が大企業であれば無条件に認められる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。 一方Bは不適切。法第15条は受託した管理業務の再委託を規制する。

イ：Aは適切。国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。 Bも適切。法第15条は、受託した管理業務の全部を他の者に再委託することを禁止している。

ウ：Aは不適切。そのような代替義務は定められていない。 一方Bは適切。法第15条は、受託した管理業務の全部を他の者に再委託することを禁止している。

エ：Aは不適切。法令・運用上の対象範囲を入居者が決める制度ではない。 Bも不適切。再委託先の規模によって全部再委託禁止が解除されることはない。

総合解説：Aについて：国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。 再委託の可否は『一部か全部か』『契約上の定めがあるか』『元の管理業者が指導・監督しているか』を確認して判断する。 Bについて：法第15条は、受託した管理業務の全部を他の者に再委託することを禁止している。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0075 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：名義貸し
B：一部再委託

ア．【名義貸し】自己の名義をもって他人に賃貸住宅管理業を営ませてはならない。 ／ 【一部再委託】一部であっても再委託は例外なく全面禁止である。

イ．【名義貸し】名義貸し禁止は賃借人だけに適用され、管理業者には適用されない。 ／ 【一部再委託】管理受託契約に一部再委託に関する定めがあり、元の管理業者が再委託先を指導・監督しつつ自らも管理業務を行う形であれば認められる場合がある。

ウ．【名義貸し】自己の名義をもって他人に賃貸住宅管理業を営ませてはならない。 ／ 【一部再委託】管理受託契約に一部再委託に関する定めがあり、元の管理業者が再委託先を指導・監督しつつ自らも管理業務を行う形であれば認められる場合がある。

エ．【名義貸し】登録番号を有償で貸せば、他人がその名義で自由に営業できる。 ／ 【一部再委託】元の管理業者は再委託後、再委託先への指導・監督を一切してはならない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業法第11条は名義貸しを禁止している。 一方Bは不適切。禁止されるのは管理業務の全部の再委託であり、一定条件下の一部再委託は可能である。

イ：Aは不適切。名義貸し禁止は賃貸住宅管理業者に課される義務である。 一方Bは適切。国土交通省の制度解説は、契約に一部再委託の定めがあり、自ら再委託先を指導監督する場合の一部再委託を認めている。

ウ：Aは適切。賃貸住宅管理業法第11条は名義貸しを禁止している。 Bも適切。国土交通省の制度解説は、契約に一部再委託の定めがあり、自ら再委託先を指導監督する場合の一部再委託を認めている。

エ：Aは不適切。登録名義を他人の営業に利用させることは名義貸しとして禁止される。 Bも不適切。元の管理業者による指導・監督が重要である。

総合解説：Aについて：賃貸住宅管理業法第11条は名義貸しを禁止している。 従業者管理・秘密保持・名義貸し禁止はいずれも、誰が責任を持って業務を行っているかを明確にし、委託者・入居者の信頼を守るための規律である。 Bについて：国土交通省の制度解説は、契約に一部再委託の定めがあり、自ら再委託先を指導監督する場合の一部再委託を認めている。 従業者管理・秘密保持・名義貸し禁止はいずれも、誰が責任を持って業務を行っているかを明確にし、委託者・入居者の信頼を守るための規律である。

問題 0076 ｜ 難易度：3

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：全部再委託
B：分割再委託

ア．【全部再委託】委託者から委託を受けた管理業務の全部を、他の者に再委託することは禁止されている。 ／ 【分割再委託】Aが契約書の表紙だけ作成すれば、管理業務を全て再委託しても適法になる。

イ．【全部再委託】全部再委託は、再委託先が大企業であれば無条件に認められる。 ／ 【分割再委託】複数の者に分割していても、結果として管理業務の全部を再委託し自ら一切行わないため、禁止される。

ウ．【全部再委託】管理業務は必ず全部再委託しなければならず、自社で行ってはならない。 ／ 【分割再委託】委託者に報告しなければ、再委託の範囲は法の規制対象外になる。

エ．【全部再委託】委託者から委託を受けた管理業務の全部を、他の者に再委託することは禁止されている。 ／ 【分割再委託】複数の者に分割していても、結果として管理業務の全部を再委託し自ら一切行わないため、禁止される。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。法第15条は、受託した管理業務の全部を他の者に再委託することを禁止している。 一方Bは不適切。形式的な作業を残すだけで全部再委託禁止を回避することはできない。

イ：Aは不適切。再委託先の規模によって全部再委託禁止が解除されることはない。 一方Bは適切。国土交通省の解釈は、管理業務を複数者に分割して全部再委託し、自ら一切行わない場合も法第15条違反としている。

ウ：Aは不適切。法は逆に全部再委託を禁止している。 Bも不適切。報告の有無で再委託禁止の適用がなくなることはない。

エ：Aは適切。法第15条は、受託した管理業務の全部を他の者に再委託することを禁止している。 Bも適切。国土交通省の解釈は、管理業務を複数者に分割して全部再委託し、自ら一切行わない場合も法第15条違反としている。

総合解説：Aについて：法第15条は、受託した管理業務の全部を他の者に再委託することを禁止している。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。 Bについて：国土交通省の解釈は、管理業務を複数者に分割して全部再委託し、自ら一切行わない場合も法第15条違反としている。 再委託の可否は『一部か全部か』『契約上の定めがあるか』『元の管理業者が指導・監督しているか』を確認して判断する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0077 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：分割再委託
B：再委託先管理

ア．【分割再委託】複数の者に分割していても、結果として管理業務の全部を再委託し自ら一切行わないため、禁止される。 ／ 【再委託先管理】再委託したことだけで責任を手放さず、再委託先を適切に指導・監督し、受託した管理業務の適正な実施を確保する。

イ．【分割再委託】複数の者に分割していても、結果として管理業務の全部を再委託し自ら一切行わないため、禁止される。 ／ 【再委託先管理】再委託先が作業した部分は、元の管理業者の管理・監督の対象外となる。

ウ．【分割再委託】Aが契約書の表紙だけ作成すれば、管理業務を全て再委託しても適法になる。 ／ 【再委託先管理】再委託したことだけで責任を手放さず、再委託先を適切に指導・監督し、受託した管理業務の適正な実施を確保する。

エ．【分割再委託】委託者に報告しなければ、再委託の範囲は法の規制対象外になる。 ／ 【再委託先管理】再委託した時点で委託者との管理受託契約は自動的に再委託先へ移転する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省の解釈は、管理業務を複数者に分割して全部再委託し、自ら一切行わない場合も法第15条違反としている。 Bも適切。一部再委託をする場合も、元の管理業者は再委託先を指導・監督し、自らの責任で管理業務を適正に行う必要がある。

イ：Aは適切。国土交通省の解釈は、管理業務を複数者に分割して全部再委託し、自ら一切行わない場合も法第15条違反としている。 一方Bは不適切。一部再委託しても元の管理業者による指導・監督が必要である。

ウ：Aは不適切。形式的な作業を残すだけで全部再委託禁止を回避することはできない。 一方Bは適切。一部再委託をする場合も、元の管理業者は再委託先を指導・監督し、自らの責任で管理業務を適正に行う必要がある。

エ：Aは不適切。報告の有無で再委託禁止の適用がなくなることはない。 Bも不適切。一部再委託により元の管理受託契約上の立場が当然に移転するわけではない。

総合解説：Aについて：国土交通省の解釈は、管理業務を複数者に分割して全部再委託し、自ら一切行わない場合も法第15条違反としている。 再委託の可否は『一部か全部か』『契約上の定めがあるか』『元の管理業者が指導・監督しているか』を確認して判断する。 Bについて：一部再委託をする場合も、元の管理業者は再委託先を指導・監督し、自らの責任で管理業務を適正に行う必要がある。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。

問題 0078 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：一部再委託
B：秘密保持

ア．【一部再委託】管理受託契約に一部再委託に関する定めがあり、元の管理業者が再委託先を指導・監督しつつ自らも管理業務を行う形であれば認められる場合がある。 ／ 【秘密保持】管理物件で知った入居者情報は、営業目的なら本人の利益に関係なく自由に公開できる。

イ．【一部再委託】管理受託契約に一部再委託に関する定めがあり、元の管理業者が再委託先を指導・監督しつつ自らも管理業務を行う形であれば認められる場合がある。 ／ 【秘密保持】正当な理由なく業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならず、業務に関係する従業者等にも適切な管理が必要である。

ウ．【一部再委託】再委託の範囲は管理受託契約と無関係に、再委託先が自由に決める。 ／ 【秘密保持】正当な理由なく業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならず、業務に関係する従業者等にも適切な管理が必要である。

エ．【一部再委託】一部であっても再委託は例外なく全面禁止である。 ／ 【秘密保持】秘密保持義務は建物設備の情報だけに限られ、個人に関する情報は対象外である。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省の制度解説は、契約に一部再委託の定めがあり、自ら再委託先を指導監督する場合の一部再委託を認めている。 一方Bは不適切。正当な理由のない秘密の漏えいは許されない。

イ：Aは適切。国土交通省の制度解説は、契約に一部再委託の定めがあり、自ら再委託先を指導監督する場合の一部再委託を認めている。 Bも適切。法第21条は秘密保持義務を定め、制度解釈でも業務に関係する従業者等を含め適切な秘密管理が求められる。

ウ：Aは不適切。一部再委託の内容は管理受託契約との整合が必要である。 一方Bは適切。法第21条は秘密保持義務を定め、制度解釈でも業務に関係する従業者等を含め適切な秘密管理が求められる。

エ：Aは不適切。禁止されるのは管理業務の全部の再委託であり、一定条件下の一部再委託は可能である。 Bも不適切。業務上知り得た秘密を広く対象とする。

総合解説：Aについて：国土交通省の制度解説は、契約に一部再委託の定めがあり、自ら再委託先を指導監督する場合の一部再委託を認めている。 従業者管理・秘密保持・名義貸し禁止はいずれも、誰が責任を持って業務を行っているかを明確にし、委託者・入居者の信頼を守るための規律である。 Bについて：法第21条は秘密保持義務を定め、制度解釈でも業務に関係する従業者等を含め適切な秘密管理が求められる。 従業者管理・秘密保持・名義貸し禁止はいずれも、誰が責任を持って業務を行っているかを明確にし、委託者・入居者の信頼を守るための規律である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0079 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：再委託先管理
B：誠実義務

ア．【再委託先管理】再委託したことだけで責任を手放さず、再委託先を適切に指導・監督し、受託した管理業務の適正な実施を確保する。 ／ 【誠実義務】法令上の義務は契約書に『適用しない』と書けば全て排除できる。

イ．【再委託先管理】再委託した時点で委託者との管理受託契約は自動的に再委託先へ移転する。 ／ 【誠実義務】信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

ウ．【再委託先管理】再委託したことだけで責任を手放さず、再委託先を適切に指導・監督し、受託した管理業務の適正な実施を確保する。 ／ 【誠実義務】信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

エ．【再委託先管理】再委託後は元の管理業者が点検結果を確認することは禁止される。 ／ 【誠実義務】業務処理の適否は売上高だけで判断される。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。一部再委託をする場合も、元の管理業者は再委託先を指導・監督し、自らの責任で管理業務を適正に行う必要がある。 一方Bは不適切。強行的な法令上の義務を契約で自由に排除できるわけではない。

イ：Aは不適切。一部再委託により元の管理受託契約上の立場が当然に移転するわけではない。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業法第10条は、賃貸住宅管理業者に信義を旨として誠実に業務を行うことを求めている。

ウ：Aは適切。一部再委託をする場合も、元の管理業者は再委託先を指導・監督し、自らの責任で管理業務を適正に行う必要がある。 Bも適切。賃貸住宅管理業法第10条は、賃貸住宅管理業者に信義を旨として誠実に業務を行うことを求めている。

エ：Aは不適切。むしろ適切な指導・監督のため結果確認等が重要になる。 Bも不適切。法は信義を旨とした誠実な業務処理を求めている。

総合解説：Aについて：一部再委託をする場合も、元の管理業者は再委託先を指導・監督し、自らの責任で管理業務を適正に行う必要がある。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。 Bについて：賃貸住宅管理業法第10条は、賃貸住宅管理業者に信義を旨として誠実に業務を行うことを求めている。 再委託の可否は『一部か全部か』『契約上の定めがあるか』『元の管理業者が指導・監督しているか』を確認して判断する。

問題 0080 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：誠実義務
B：退職後秘密保持

ア．【誠実義務】信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。 ／ 【退職後秘密保持】情報を無償で話す場合だけは守秘義務の対象外である。

イ．【誠実義務】法令上の義務は契約書に『適用しない』と書けば全て排除できる。 ／ 【退職後秘密保持】退職後であっても、業務上知り得た秘密を正当な理由なく漏らしてよいことにはならない。

ウ．【誠実義務】業務処理の適否は売上高だけで判断される。 ／ 【退職後秘密保持】退職した瞬間に守秘義務は全て消えるため、自由に公開できる。

エ．【誠実義務】信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。 ／ 【退職後秘密保持】退職後であっても、業務上知り得た秘密を正当な理由なく漏らしてよいことにはならない。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業法第10条は、賃貸住宅管理業者に信義を旨として誠実に業務を行うことを求めている。 一方Bは不適切。有償・無償によって秘密保持義務の有無が決まるわけではない。

イ：Aは不適切。強行的な法令上の義務を契約で自由に排除できるわけではない。 一方Bは適切。法令・国土交通省の制度解説では、秘密保持義務は業務を離れた後も問題となり、正当な理由のない漏えいは許されない。

ウ：Aは不適切。法は信義を旨とした誠実な業務処理を求めている。 Bも不適切。退職後も秘密保持が求められる。

エ：Aは適切。賃貸住宅管理業法第10条は、賃貸住宅管理業者に信義を旨として誠実に業務を行うことを求めている。 Bも適切。法令・国土交通省の制度解説では、秘密保持義務は業務を離れた後も問題となり、正当な理由のない漏えいは許されない。

総合解説：Aについて：賃貸住宅管理業法第10条は、賃貸住宅管理業者に信義を旨として誠実に業務を行うことを求めている。 再委託の可否は『一部か全部か』『契約上の定めがあるか』『元の管理業者が指導・監督しているか』を確認して判断する。 Bについて：法令・国土交通省の制度解説では、秘密保持義務は業務を離れた後も問題となり、正当な理由のない漏えいは許されない。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0081 ｜ 難易度：3

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：秘密保持
B：携帯義務の範囲

ア．【秘密保持】正当な理由なく業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならず、業務に関係する従業者等にも適切な管理が必要である。 ／ 【携帯義務の範囲】内部管理事務に限って従事する者は、従業者証明書の携帯義務の対象外とされている。

イ．【秘密保持】正当な理由なく業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならず、業務に関係する従業者等にも適切な管理が必要である。 ／ 【携帯義務の範囲】直接雇用されている以上、業務内容に関係なく全員が必ず携帯しなければならない。

ウ．【秘密保持】秘密保持は賃借人だけの義務で、管理業者には課されない。 ／ 【携帯義務の範囲】内部管理事務に限って従事する者は、従業者証明書の携帯義務の対象外とされている。

エ．【秘密保持】管理物件で知った入居者情報は、営業目的なら本人の利益に関係なく自由に公開できる。 ／ 【携帯義務の範囲】内部管理事務の担当者は、代わりに業務管理者証を必ず携帯する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。法第21条は秘密保持義務を定め、制度解釈でも業務に関係する従業者等を含め適切な秘密管理が求められる。 Bも適切。国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。

イ：Aは適切。法第21条は秘密保持義務を定め、制度解釈でも業務に関係する従業者等を含め適切な秘密管理が求められる。 一方Bは不適切。携帯義務の範囲は雇用関係だけでなく、賃貸住宅管理業への従事実態で判断される。

ウ：Aは不適切。賃貸住宅管理業者等に秘密保持義務が課される。 一方Bは適切。国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。

エ：Aは不適切。正当な理由のない秘密の漏えいは許されない。 Bも不適切。そのような代替義務は定められていない。

総合解説：Aについて：法第21条は秘密保持義務を定め、制度解釈でも業務に関係する従業者等を含め適切な秘密管理が求められる。 従業者管理・秘密保持・名義貸し禁止はいずれも、誰が責任を持って業務を行っているかを明確にし、委託者・入居者の信頼を守るための規律である。 Bについて：国土交通省FAQは、直接雇用されていても内部管理事務に限って従事する者は携帯義務の対象外としている。 再委託の可否は『一部か全部か』『契約上の定めがあるか』『元の管理業者が指導・監督しているか』を確認して判断する。

問題 0082 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：退職後秘密保持
B：従業者証明書

ア．【退職後秘密保持】退職後であっても、業務上知り得た秘密を正当な理由なく漏らしてよいことにはならない。 ／ 【従業者証明書】会社の名刺を持っていれば、法定の従業者証明書は常に不要である。

イ．【退職後秘密保持】退職後であっても、業務上知り得た秘密を正当な理由なく漏らしてよいことにはならない。 ／ 【従業者証明書】賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者には、原則として従業者であることを証する証明書を携帯させる必要がある。

ウ．【退職後秘密保持】退職した瞬間に守秘義務は全て消えるため、自由に公開できる。 ／ 【従業者証明書】賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者には、原則として従業者であることを証する証明書を携帯させる必要がある。

エ．【退職後秘密保持】SNSに匿名で書けば、内容が秘密でも常に適法である。 ／ 【従業者証明書】証明書は営業所の金庫に保管し、従業者本人には携帯させない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。法令・国土交通省の制度解説では、秘密保持義務は業務を離れた後も問題となり、正当な理由のない漏えいは許されない。 一方Bは不適切。名刺は法定の従業者証明書そのものではない。

イ：Aは適切。法令・国土交通省の制度解説では、秘密保持義務は業務を離れた後も問題となり、正当な理由のない漏えいは許されない。 Bも適切。法第17条は、賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者への証明書携帯を求めている。

ウ：Aは不適切。退職後も秘密保持が求められる。 一方Bは適切。法第17条は、賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者への証明書携帯を求めている。

エ：Aは不適切。匿名化が不十分で秘密が漏れる場合など、媒体だけで適法になるわけではない。 Bも不適切。業務に従事する者に携帯させることが求められる。

総合解説：Aについて：法令・国土交通省の制度解説では、秘密保持義務は業務を離れた後も問題となり、正当な理由のない漏えいは許されない。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。 Bについて：法第17条は、賃貸住宅管理業に従事する使用人その他の従業者への証明書携帯を求めている。 これらの義務は、登録業者が名義や責任だけを残して実質的な管理を放棄することを防ぎ、適正な業務遂行を確保するためのものである。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0083 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：分別管理原則
B：一時的混在

ア．【分別管理原則】賃貸住宅管理業者の自己の固有財産と分別して管理しなければならない。 ／ 【一時的混在】混在を解消する代わりに、委託者への定期報告を省略する。

イ．【分別管理原則】家賃等は受領後すぐ管理業者の売上になるため、分別する必要はない。 ／ 【一時的混在】一時的な混在が生じた場合は、家賃等又は固有財産を速やかに本来の管理口座へ移し替える。

ウ．【分別管理原則】賃貸住宅管理業者の自己の固有財産と分別して管理しなければならない。 ／ 【一時的混在】一時的な混在が生じた場合は、家賃等又は固有財産を速やかに本来の管理口座へ移し替える。

エ．【分別管理原則】分別管理は賃借人が希望した場合だけ行う任意サービスである。 ／ 【一時的混在】一度混在したら、その後は永久に混在したままでよい。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。法第16条は、受領した家賃、敷金、共益費等を自己の固有財産等と分別して管理することを求めている。 一方Bは不適切。分別管理と定期報告は別々の法定義務であり、一方で他方を代替できない。

イ：Aは不適切。受領した家賃等には分別管理義務がある。 一方Bは適切。FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。

ウ：Aは適切。法第16条は、受領した家賃、敷金、共益費等を自己の固有財産等と分別して管理することを求めている。 Bも適切。FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。

エ：Aは不適切。登録業者に課される法定義務である。 Bも不適切。一時的混在が生じても速やかな移替えが必要である。

総合解説：Aについて：法第16条は、受領した家賃、敷金、共益費等を自己の固有財産等と分別して管理することを求めている。 分別管理は資金の帰属を明確にする仕組み、定期報告は委託者が管理業務の履行状況を確認する仕組みであり、目的が異なる。 Bについて：FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。 管理業者の内部処理だけで完結させず、預り金の保全と委託者への説明責任を継続的に果たすことが制度の中心である。

問題 0084 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：口座分別
B：報告事項

ア．【口座分別】少なくとも家賃等を管理する口座と管理業者の固有財産を管理する口座を分け、契約ごとの金銭の出入は帳簿等で区別して管理する。 ／ 【報告事項】担当者の私的な交友関係、趣味、休日の予定。

イ．【口座分別】口座は分けず、担当者の記憶だけで資金の帰属を区別すればよい。 ／ 【報告事項】報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況及び対応状況。

ウ．【口座分別】物件ごとに銀行を別会社にしなければ、どのような帳簿管理をしても違法である。 ／ 【報告事項】賃借人の選挙での投票先、家族の思想信条、閲覧したウェブサイト。

エ．【口座分別】少なくとも家賃等を管理する口座と管理業者の固有財産を管理する口座を分け、契約ごとの金銭の出入は帳簿等で区別して管理する。 ／ 【報告事項】報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況及び対応状況。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。国土交通省FAQは、家賃等と固有財産の口座を分けた上で、管理受託契約ごとの出入を帳簿等で区別するよう求めている。 一方Bは不適切。管理業務報告書の法定記載事項ではない。

イ：Aは不適切。整然とした分別管理には口座や帳簿による客観的な区別が必要である。 一方Bは適切。施行規則第40条は、報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況・対応状況を記載事項としている。

ウ：Aは不適切。物件ごとに別銀行・別口座まで必須とはされていない。 Bも不適切。定期報告の法定事項ではなく、プライバシー上も不適切な情報である。

エ：Aは適切。国土交通省FAQは、家賃等と固有財産の口座を分けた上で、管理受託契約ごとの出入を帳簿等で区別するよう求めている。 Bも適切。施行規則第40条は、報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況・対応状況を記載事項としている。

総合解説：Aについて：国土交通省FAQは、家賃等と固有財産の口座を分けた上で、管理受託契約ごとの出入を帳簿等で区別するよう求めている。 分別管理では口座と帳簿による客観的な区分、定期報告では報告期間・実施状況・苦情対応という情報の透明性が重要となる。 Bについて：施行規則第40条は、報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況・対応状況を記載事項としている。 分別管理では口座と帳簿による客観的な区分、定期報告では報告期間・実施状況・苦情対応という情報の透明性が重要となる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0085 ｜ 難易度：3

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：一時的混在
B：報告頻度

ア．【一時的混在】一時的な混在が生じた場合は、家賃等又は固有財産を速やかに本来の管理口座へ移し替える。 ／ 【報告頻度】管理受託契約を締結した日から1年を超えない期間ごとに行い、契約期間満了後にも原則として遅滞なく報告する。

イ．【一時的混在】一時的な混在が生じた場合は、家賃等又は固有財産を速やかに本来の管理口座へ移し替える。 ／ 【報告頻度】標識を掲示していれば、委託者への定期報告は全て省略できる。

ウ．【一時的混在】一度混在したら、その後は永久に混在したままでよい。 ／ 【報告頻度】管理受託契約を締結した日から1年を超えない期間ごとに行い、契約期間満了後にも原則として遅滞なく報告する。

エ．【一時的混在】混在した資金は全額を管理業者の利益として処理する。 ／ 【報告頻度】入居者にだけ報告すれば、管理受託契約の相手方への報告は不要である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。 Bも適切。施行規則第40条は、契約締結日から1年を超えない期間ごと、及び契約期間満了後遅滞なく報告することを定めている。

イ：Aは適切。FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。 一方Bは不適切。標識掲示と定期報告は別個の義務である。

ウ：Aは不適切。一時的混在が生じても速やかな移替えが必要である。 一方Bは適切。施行規則第40条は、契約締結日から1年を超えない期間ごと、及び契約期間満了後遅滞なく報告することを定めている。

エ：Aは不適切。家賃等の帰属を無視して固有財産化することはできない。 Bも不適切。法第20条の報告先は管理受託契約の委託者である。

総合解説：Aについて：FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。 管理業者の内部処理だけで完結させず、預り金の保全と委託者への説明責任を継続的に果たすことが制度の中心である。 Bについて：施行規則第40条は、契約締結日から1年を超えない期間ごと、及び契約期間満了後遅滞なく報告することを定めている。 分別管理は資金の帰属を明確にする仕組み、定期報告は委託者が管理業務の履行状況を確認する仕組みであり、目的が異なる。

問題 0086 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：報告頻度
B：電子報告

ア．【報告頻度】管理受託契約を締結した日から1年を超えない期間ごとに行い、契約期間満了後にも原則として遅滞なく報告する。 ／ 【電子報告】口頭で『問題なし』とだけ伝えれば、法定の報告事項を示さなくても常に足りる。

イ．【報告頻度】管理受託契約を締結した日から1年を超えない期間ごとに行い、契約期間満了後にも原則として遅滞なく報告する。 ／ 【電子報告】所定の要件を満たせば、委託者の承諾を得て電子メール等の電磁的方法により提供することができる。

ウ．【報告頻度】標識を掲示していれば、委託者への定期報告は全て省略できる。 ／ 【電子報告】所定の要件を満たせば、委託者の承諾を得て電子メール等の電磁的方法により提供することができる。

エ．【報告頻度】入居者にだけ報告すれば、管理受託契約の相手方への報告は不要である。 ／ 【電子報告】必ず紙を手渡ししなければならず、電磁的方法は一切認められない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。施行規則第40条は、契約締結日から1年を超えない期間ごと、及び契約期間満了後遅滞なく報告することを定めている。 一方Bは不適切。管理業務報告書の所定事項を提供して説明する必要がある。

イ：Aは適切。施行規則第40条は、契約締結日から1年を超えない期間ごと、及び契約期間満了後遅滞なく報告することを定めている。 Bも適切。施行規則は、委託者の承諾を得た上で電磁的方法による管理業務報告書の提供を認めている。

ウ：Aは不適切。標識掲示と定期報告は別個の義務である。 一方Bは適切。施行規則は、委託者の承諾を得た上で電磁的方法による管理業務報告書の提供を認めている。

エ：Aは不適切。法第20条の報告先は管理受託契約の委託者である。 Bも不適切。所定要件の下で電磁的方法を利用できる。

総合解説：Aについて：施行規則第40条は、契約締結日から1年を超えない期間ごと、及び契約期間満了後遅滞なく報告することを定めている。 分別管理は資金の帰属を明確にする仕組み、定期報告は委託者が管理業務の履行状況を確認する仕組みであり、目的が異なる。 Bについて：施行規則は、委託者の承諾を得た上で電磁的方法による管理業務報告書の提供を認めている。 管理業者の内部処理だけで完結させず、預り金の保全と委託者への説明責任を継続的に果たすことが制度の中心である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0087 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：報告事項
B：複合事例

ア．【報告事項】報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況及び対応状況。 ／ 【複合事例】分別管理をしていなくても、管理戸数が多ければ定期報告も不要になる。

イ．【報告事項】管理会社の広告予算、社内旅行の行程、役員の私有車の情報だけ。 ／ 【複合事例】家賃等の分別管理義務と、委託者への定期報告義務の双方に問題がある。

ウ．【報告事項】報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況及び対応状況。 ／ 【複合事例】家賃等の分別管理義務と、委託者への定期報告義務の双方に問題がある。

エ．【報告事項】担当者の私的な交友関係、趣味、休日の予定。 ／ 【複合事例】定期報告さえ省略すれば、家賃等を自社資金として自由に使える。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。施行規則第40条は、報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況・対応状況を記載事項としている。 一方Bは不適切。管理戸数の多さによって両義務が免除される制度ではない。

イ：Aは不適切。管理業務の実施状況等という法定報告事項を満たさない。 一方Bは適切。法第16条は家賃等の分別管理を、法第20条・施行規則第40条は委託者への定期報告をそれぞれ義務付けている。

ウ：Aは適切。施行規則第40条は、報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況・対応状況を記載事項としている。 Bも適切。法第16条は家賃等の分別管理を、法第20条・施行規則第40条は委託者への定期報告をそれぞれ義務付けている。

エ：Aは不適切。管理業務報告書の法定記載事項ではない。 Bも不適切。定期報告と分別管理は別個の義務であり、一方を省略して他方を免れることはできない。

総合解説：Aについて：施行規則第40条は、報告対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況・対応状況を記載事項としている。 分別管理では口座と帳簿による客観的な区分、定期報告では報告期間・実施状況・苦情対応という情報の透明性が重要となる。 Bについて：法第16条は家賃等の分別管理を、法第20条・施行規則第40条は委託者への定期報告をそれぞれ義務付けている。 分別管理では口座と帳簿による客観的な区分、定期報告では報告期間・実施状況・苦情対応という情報の透明性が重要となる。

問題 0088 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：電子報告
B：報告方法

ア．【電子報告】所定の要件を満たせば、委託者の承諾を得て電子メール等の電磁的方法により提供することができる。 ／ 【報告方法】報告内容を空欄のまま送信し、受信記録だけ残せば足りる。

イ．【電子報告】必ず紙を手渡ししなければならず、電磁的方法は一切認められない。 ／ 【報告方法】Bの承諾を得て所定事項を提供し、Bが管理業務の実施状況等を把握できるよう説明する。

ウ．【電子報告】管理業者が一方的にSNSへ公開すれば、委託者が閲覧できなくても報告したことになる。 ／ 【報告方法】苦情が発生していても、管理業者に不利なので全て削除して報告する。

エ．【電子報告】所定の要件を満たせば、委託者の承諾を得て電子メール等の電磁的方法により提供することができる。 ／ 【報告方法】Bの承諾を得て所定事項を提供し、Bが管理業務の実施状況等を把握できるよう説明する。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。施行規則は、委託者の承諾を得た上で電磁的方法による管理業務報告書の提供を認めている。 一方Bは不適切。法定の報告事項を記載し、内容を伝える必要がある。

イ：Aは不適切。所定要件の下で電磁的方法を利用できる。 一方Bは適切。定期報告は単なるデータ送信ではなく、所定事項を委託者に提供して説明する手続であり、電磁的方法には委託者の承諾が必要である。

ウ：Aは不適切。委託者への適切な提供が必要で、単なる公開だけでは足りない。 Bも不適切。苦情の発生状況・対応状況は法定報告事項であり、適切に報告する必要がある。

エ：Aは適切。施行規則は、委託者の承諾を得た上で電磁的方法による管理業務報告書の提供を認めている。 Bも適切。定期報告は単なるデータ送信ではなく、所定事項を委託者に提供して説明する手続であり、電磁的方法には委託者の承諾が必要である。

総合解説：Aについて：施行規則は、委託者の承諾を得た上で電磁的方法による管理業務報告書の提供を認めている。 管理業者の内部処理だけで完結させず、預り金の保全と委託者への説明責任を継続的に果たすことが制度の中心である。 Bについて：定期報告は単なるデータ送信ではなく、所定事項を委託者に提供して説明する手続であり、電磁的方法には委託者の承諾が必要である。 分別管理は資金の帰属を明確にする仕組み、定期報告は委託者が管理業務の履行状況を確認する仕組みであり、目的が異なる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0089 ｜ 難易度：3

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：報告方法
B：分別管理原則

ア．【報告方法】Bの承諾を得て所定事項を提供し、Bが管理業務の実施状況等を把握できるよう説明する。／【分別管理原則】賃貸住宅管理業者の自己の固有財産と分別して管理しなければならない。

イ．【報告方法】Bの承諾を得て所定事項を提供し、Bが管理業務の実施状況等を把握できるよう説明する。／【分別管理原則】分別管理は賃借人が希望した場合だけ行う任意サービスである。

ウ．【報告方法】報告内容を空欄のまま送信し、受信記録だけ残せば足りる。／【分別管理原則】賃貸住宅管理業者の自己の固有財産と分別して管理しなければならない。

エ．【報告方法】苦情が発生していても、管理業者に不利なので全て削除して報告する。／【分別管理原則】管理業者の運転資金と同じ資金として自由に混同管理してよい。

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。定期報告は単なるデータ送信ではなく、所定事項を委託者に提供して説明する手続であり、電磁的方法には委託者の承諾が必要である。 Bも適切。法第16条は、受領した家賃、敷金、共益費等を自己の固有財産等と分別して管理することを求めている。

イ：Aは適切。定期報告は単なるデータ送信ではなく、所定事項を委託者に提供して説明する手続であり、電磁的方法には委託者の承諾が必要である。 一方Bは不適切。登録業者に課される法定義務である。

ウ：Aは不適切。法定の報告事項を記載し、内容を伝える必要がある。 一方Bは適切。法第16条は、受領した家賃、敷金、共益費等を自己の固有財産等と分別して管理することを求めている。

エ：Aは不適切。苦情の発生状況・対応状況は法定報告事項であり、適切に報告する必要がある。 Bも不適切。自己の固有財産との分別管理が必要である。

総合解説：Aについて：定期報告は単なるデータ送信ではなく、所定事項を委託者に提供して説明する手続であり、電磁的方法には委託者の承諾が必要である。 分別管理は資金の帰属を明確にする仕組み、定期報告は委託者が管理業務の履行状況を確認する仕組みであり、目的が異なる。 Bについて：法第16条は、受領した家賃、敷金、共益費等を自己の固有財産等と分別して管理することを求めている。 分別管理は資金の帰属を明確にする仕組み、定期報告は委託者が管理業務の履行状況を確認する仕組みであり、目的が異なる。

問題 0090 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：複合事例
B：一時的混在

ア．【複合事例】家賃等の分別管理義務と、委託者への定期報告義務の双方に問題がある。／【一時的混在】一度混在したら、その後は永久に混在したままでよい。

イ．【複合事例】家賃等の分別管理義務と、委託者への定期報告義務の双方に問題がある。／【一時的混在】一時的な混在が生じた場合は、家賃等又は固有財産を速やかに本来の管理口座へ移し替える。

ウ．【複合事例】家賃等を混同していても、入居者から苦情がなければ両義務とも問題にならない。／【一時的混在】一時的な混在が生じた場合は、家賃等又は固有財産を速やかに本来の管理口座へ移し替える。

エ．【複合事例】分別管理をしていなくても、管理戸数が多ければ定期報告も不要になる。／【一時的混在】混在した資金は全額を管理業者の利益として処理する。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。法第16条は家賃等の分別管理を、法第20条・施行規則第40条は委託者への定期報告をそれぞれ義務付けている。 一方Bは不適切。一時的混在が生じても速やかな移替えが必要である。

イ：Aは適切。法第16条は家賃等の分別管理を、法第20条・施行規則第40条は委託者への定期報告をそれぞれ義務付けている。 Bも適切。FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。

ウ：Aは不適切。苦情の有無にかかわらず分別管理・定期報告の義務がある。 一方Bは適切。FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。

エ：Aは不適切。管理戸数の多さによって両義務が免除される制度ではない。 Bも不適切。家賃等の帰属を無視して固有財産化することはできない。

総合解説：Aについて：法第16条は家賃等の分別管理を、法第20条・施行規則第40条は委託者への定期報告をそれぞれ義務付けている。 分別管理では口座と帳簿による客観的な区分、定期報告では報告期間・実施状況・苦情対応という情報の透明性が重要となる。 Bについて：FAQは一時的な同時預入が生じる場合を認めつつ、対象資金を速やかに適切な口座へ移し替えるよう求めている。 管理業者の内部処理だけで完結させず、預り金の保全と委託者への説明責任を継続的に果たすことが制度の中心である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0091 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：定義判定
B：一時的転貸

ア．【定義判定】賃借人が、その賃貸住宅を第三者に転貸する事業を営むことを目的として賃貸人と締結する賃貸借契約（一定の密接関係者との契約を除く）／【一時的転貸】転貸期間が1か月を超えれば必ず特定賃貸借契約になる。

イ．【定義判定】入居者が自ら居住するためだけに締結する通常の建物賃貸借契約／【一時的転貸】営利の意思をもって反復継続的に転貸する事業を営む目的でない一時的転貸であれば、通常は特定賃貸借契約には該当しない。

ウ．【定義判定】賃借人が、その賃貸住宅を第三者に転貸する事業を営むことを目的として賃貸人と締結する賃貸借契約（一定の密接関係者との契約を除く）／【一時的転貸】営利の意思をもって反復継続的に転貸する事業を営む目的でない一時的転貸であれば、通常は特定賃貸借契約には該当しない。

エ．【定義判定】賃貸人が管理会社へ点検・清掃を委託する管理受託契約／【一時的転貸】賃貸人が承諾した転貸はすべて特定賃貸借契約から除外される。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。法第2条第4項の定義に合致する。 一方Bは不適切。1か月という一律の法定基準はない。

イ：Aは不適切。自己居住目的の通常賃貸借は転貸事業を目的としない。 一方Bは適切。公式解説は事情による一時的転貸を特定賃貸借契約に含めないと整理している。

ウ：Aは適切。法第2条第4項の定義に合致する。 Bも適切。公式解説は事情による一時的転貸を特定賃貸借契約に含めないと整理している。

エ：Aは不適切。管理受託契約は賃貸借契約ではない。 Bも不適切。賃貸人の承諾だけで該当性は決まらない。

総合解説：Aについて：特定賃貸借契約は、オーナーとサブリース業者とのマスターリース契約を指す。転貸事業を営む目的と、一定の密接関係者除外を確認する。 Bについて：「事業を営む」とは営利の意思をもって反復継続的に行うことをいう。単発・一時的な転貸とサブリース事業を区別する。

問題 0092 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：一時的転貸
B：適用除外

ア．【一時的転貸】営利の意思をもって反復継続的に転貸する事業を営む目的でない一時的転貸であれば、通常は特定賃貸借契約には該当しない。／【適用除外】法人間の契約であれば資本関係があっても必ず特定賃貸借契約になる。

イ．【一時的転貸】転貸期間が1か月を超えれば必ず特定賃貸借契約になる。／【適用除外】賃借人が人的関係、資本関係その他の関係で賃貸人と密接な関係を有する者として省令で定める者である賃貸借は、定義から除かれる。

ウ．【一時的転貸】賃貸人が承諾した転貸はすべて特定賃貸借契約から除外される。／【適用除外】賃貸人と賃借人の人的・資本関係は一切考慮されない。

エ．【一時的転貸】営利の意思をもって反復継続的に転貸する事業を営む目的でない一時的転貸であれば、通常は特定賃貸借契約には該当しない。／【適用除外】賃借人が人的関係、資本関係その他の関係で賃貸人と密接な関係を有する者として省令で定める者である賃貸借は、定義から除かれる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。公式解説は事情による一時的転貸を特定賃貸借契約に含めないと整理している。 一方Bは不適切。資本関係等は除外の検討対象になり得る。

イ：Aは不適切。1か月という一律の法定基準はない。 一方Bは適切。法第2条第4項に基づく除外である。

ウ：Aは不適切。賃貸人の承諾だけで該当性は決まらない。 Bも不適切。法は一定の密接関係者との賃貸借を除外している。

エ：Aは適切。公式解説は事情による一時的転貸を特定賃貸借契約に含めないと整理している。 Bも適切。法第2条第4項に基づく除外である。

総合解説：Aについて：「事業を営む」とは営利の意思をもって反復継続的に行うことをいう。単発・一時的な転貸とサブリース事業を区別する。 Bについて：形式的に転貸目的だけを見るのではなく、賃貸人と賃借人の関係が省令上の除外に該当しないかも確認する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0093 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：規模要件
B：登録任意

ア．【規模要件】営利の意思をもって反復継続的に特定賃貸借契約に基づく転貸事業を営む場合、規模にかかわらず行為規制の対象となる。 ／ 【登録任意】管理業登録が義務でない場合でも、特定転貸事業者として行う誇大広告・不当勧誘・重要事項説明等にはサブリース規制が適用され得る。

イ．【規模要件】営利の意思をもって反復継続的に特定賃貸借契約に基づく転貸事業を営む場合、規模にかかわらず行為規制の対象となる。 ／ 【登録任意】200戸未満なので賃貸住宅管理業法の規定は一切適用されない。

ウ．【規模要件】賃貸住宅管理業の登録を受けた者だけが規制対象となる。 ／ 【登録任意】管理業登録が義務でない場合でも、特定転貸事業者として行う誇大広告・不当勧誘・重要事項説明等にはサブリース規制が適用され得る。

エ．【規模要件】管理戸数が200戸以上の場合だけ法第28条以降が適用される。 ／ 【登録任意】150戸であれば特定賃貸借契約の締結前説明は任意である。

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。特定転貸事業者の行為規制に戸数による適用除外はない。 Bも適切。特定転貸事業者の行為規制は管理業登録義務の有無と独立して適用される。

イ：Aは適切。特定転貸事業者の行為規制に戸数による適用除外はない。 一方Bは不適切。登録義務の戸数基準とサブリース行為規制は別である。

ウ：Aは不適切。管理業登録の有無だけでサブリース規制の対象は決まらない。 一方Bは適切。特定転貸事業者の行為規制は管理業登録義務の有無と独立して適用される。

エ：Aは不適切。200戸基準は賃貸住宅管理業の登録義務に関する基準である。 Bも不適切。重要事項説明等は法定義務である。

総合解説：Aについて：管理業登録の200戸基準と、特定転貸事業者への行為規制を混同しないことが重要である。 Bについて：試験では、賃貸住宅管理業の登録制度と特定転貸事業者の行為規制を分けて判断する。

問題 0094 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：適用除外
B：登録との区別

ア．【適用除外】賃借人が人的関係、資本関係その他の関係で賃貸人と密接な関係を有する者として省令で定める者である賃貸借は、定義から除かれる。 ／ 【登録との区別】正しい。転貸戸数200戸以上でなければ特定転貸事業者にならない。

イ．【適用除外】賃借人が人的関係、資本関係その他の関係で賃貸人と密接な関係を有する者として省令で定める者である賃貸借は、定義から除かれる。 ／ 【登録との区別】誤り。特定転貸事業者かどうかは特定賃貸借契約に基づく転貸事業の実態で判断され、管理業登録の有無だけでは決まらない。

ウ．【適用除外】賃貸人と賃借人の人的・資本関係は一切考慮されない。 ／ 【登録との区別】誤り。特定転貸事業者かどうかは特定賃貸借契約に基づく転貸事業の実態で判断され、管理業登録の有無だけでは決まらない。

エ．【適用除外】親族間の賃貸借は事情を問わずすべて特定賃貸借契約になる。 ／ 【登録との区別】正しい。オーナーから借りている限り転貸事業には当たらない。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。法第2条第4項に基づく除外である。 一方Bは不適切。200戸基準は管理業登録義務の基準である。

イ：Aは適切。法第2条第4項に基づく除外である。 Bも適切。特定転貸事業者の定義は転貸事業の実態に基づく。

ウ：Aは不適切。法は一定の密接関係者との賃貸借を除外している。 一方Bは適切。特定転貸事業者の定義は転貸事業の実態に基づく。

エ：Aは不適切。親族という一点だけで一律に判定しない。 Bも不適切。オーナーから借りて第三者へ反復継続的に転貸するのが典型的なサブリース事業である。

総合解説：Aについて：形式的に転貸目的だけを見るのではなく、賃貸人と賃借人の関係が省令上の除外に該当しないかも確認する。 Bについて：同一事業者が賃貸住宅管理業者と特定転貸事業者の双方に該当することはあるが、両者の該当性は別々に判定する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0095 ｜ 難易度：3

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：登録との区別
B：契約関係

ア．【登録との区別】誤り。特定転貸事業者かどうかは特定賃貸借契約に基づく転貸事業の実態で判断され、管理業登録の有無だけでは決まらない。 ／ 【契約関係】サブリース業者と入居者との転貸借契約が法第2条第4項の特定賃貸借契約である。

イ．【登録との区別】正しい。転貸戸数200戸以上でなければ特定転貸事業者にならない。 ／ 【契約関係】オーナーとサブリース業者とのマスターリース契約が特定賃貸借契約であり、サブリース業者と入居者との契約が転貸借契約である。

ウ．【登録との区別】誤り。特定転貸事業者かどうかは特定賃貸借契約に基づく転貸事業の実態で判断され、管理業登録の有無だけでは決まらない。 ／ 【契約関係】オーナーとサブリース業者とのマスターリース契約が特定賃貸借契約であり、サブリース業者と入居者との契約が転貸借契約である。

エ．【登録との区別】正しい。オーナーから借りている限り転貸事業には当たらない。 ／ 【契約関係】オーナーと入居者との契約が特定賃貸借契約である。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。特定転貸事業者の定義は転貸事業の実態に基づく。 一方Bは不適切。入居者との転貸借とオーナーとの特定賃貸借契約は別である。

イ：Aは不適切。200戸基準は管理業登録義務の基準である。 一方Bは適切。マスターリースと転貸借の関係を正しく整理している。

ウ：Aは適切。特定転貸事業者の定義は転貸事業の実態に基づく。 Bも適切。マスターリースと転貸借の関係を正しく整理している。

エ：Aは不適切。オーナーから借りて第三者へ反復継続的に転貸するのが典型的なサブリース事業である。 Bも不適切。特定賃貸借契約の当事者は原則オーナーとサブリース業者である。

総合解説：Aについて：同一事業者が賃貸住宅管理業者と特定転貸事業者の双方に該当することはあるが、両者の該当性は別々に判定する。 Bについて：特定賃貸借契約＝オーナーからサブリース業者への賃貸借、転貸借＝サブリース業者から入居者への賃貸借と整理する。

問題 0096 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：登録任意
B：紹介と勧誘

ア．【登録任意】管理業登録が義務でない場合でも、特定転貸事業者として行う誇大広告・不当勧誘・重要事項説明等にはサブリース規制が適用され得る。 ／ 【紹介と勧誘】事業者名を伝えた時点で必ず勧誘行為になる。

イ．【登録任意】管理業登録をしていなければ特定賃貸借契約を締結できない。 ／ 【紹介と勧誘】一般的説明や単なる事業者紹介にとどまり、特定事業者との契約意思形成に影響を与える内容でなければ、通常は勧誘行為には当たらない。

ウ．【登録任意】200戸未満なので賃貸住宅管理業法の規定は一切適用されない。 ／ 【紹介と勧誘】電話番号を伝えた場合だけ勧誘行為になる。

エ．【登録任意】管理業登録が義務でない場合でも、特定転貸事業者として行う誇大広告・不当勧誘・重要事項説明等にはサブリース規制が適用され得る。 ／ 【紹介と勧誘】一般的説明や単なる事業者紹介にとどまり、特定事業者との契約意思形成に影響を与える内容でなければ、通常は勧誘行為には当たらない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。特定転貸事業者の行為規制は管理業登録義務の有無と独立して適用される。 一方Bは不適切。名称を伝えるだけで直ちに勧誘とはならない。

イ：Aは不適切。管理業登録が契約締結資格を意味するわけではない。 一方Bは適切。国土交通省FAQが示す区別に合致する。

ウ：Aは不適切。登録義務の戸数基準とサブリース行為規制は別である。 Bも不適切。連絡先の有無だけで判定しない。

エ：Aは適切。特定転貸事業者の行為規制は管理業登録義務の有無と独立して適用される。 Bも適切。国土交通省FAQが示す区別に合致する。

総合解説：Aについて：試験では、賃貸住宅管理業の登録制度と特定転貸事業者の行為規制を分けて判断する。 Bについて：勧誘行為は、相手方の特定事業者との契約締結意思の形成に影響を与える程度の内容かを客観的に判断する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0097 ｜ 難易度：1

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：契約関係
B：建設業者の勧誘

ア．【契約関係】オーナーとサブリース業者とのマスターリース契約が特定賃貸借契約であり、サブリース業者と入居者との契約が転貸借契約である。／【建設業者の勧誘】特定転貸事業者との関係のもとで契約締結の意思形成に影響を与える勧誘を行う場合、建設業者も勧誘者に該当し得る。

イ．【契約関係】オーナーとサブリース業者とのマスターリース契約が特定賃貸借契約であり、サブリース業者と入居者との契約が転貸借契約である。／【建設業者の勧誘】建物完成前の勧誘は法律の対象外である。

ウ．【契約関係】オーナーと入居者との契約が特定賃貸借契約である。／【建設業者の勧誘】特定転貸事業者との関係のもとで契約締結の意思形成に影響を与える勧誘を行う場合、建設業者も勧誘者に該当し得る。

エ．【契約関係】オーナーとサブリース業者との間には管理受託契約しか存在しない。／【建設業者の勧誘】特定転貸事業者の従業員でなければ勧誘者にはならない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。マスターリースと転貸借の関係を正しく整理している。 Bも適切。国土交通省ガイドラインが示す考え方に合致する。

イ：Aは適切。マスターリースと転貸借の関係を正しく整理している。 一方Bは不適切。建築請負と一体となる勧誘も規制上問題となり得る。

ウ：Aは不適切。特定賃貸借契約の当事者は原則オーナーとサブリース業者である。 一方Bは適切。国土交通省ガイドラインが示す考え方に合致する。

エ：Aは不適切。サブリース方式の中核に賃貸借契約がある。 Bも不適切。勧誘者は特定転貸事業者の従業員に限定されない。

総合解説：Aについて：特定賃貸借契約＝オーナーからサブリース業者への賃貸借、転貸借＝サブリース業者から入居者への賃貸借と整理する。 Bについて：勧誘者は肩書ではなく、特定転貸事業者との関係性と、相手方の契約意思形成に影響する勧誘の実態で判断する。

問題 0098 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：建設業者の勧誘
B：紹介者への勧誘委託

ア．【建設業者の勧誘】特定転貸事業者との関係のもとで契約締結の意思形成に影響を与える勧誘を行う場合、建設業者も勧誘者に該当し得る。／【紹介者への勧誘委託】勧誘者になるのはサブリース会社の役員だけである。

イ．【建設業者の勧誘】特定転貸事業者との関係のもとで契約締結の意思形成に影響を与える勧誘を行う場合、建設業者も勧誘者に該当し得る。／【紹介者への勧誘委託】特定転貸事業者との特定の関係のもとで契約締結を勧誘している場合、勧誘者に該当し得る。

ウ．【建設業者の勧誘】建物完成前の勧誘は法律の対象外である。／【紹介者への勧誘委託】特定転貸事業者との特定の関係のもとで契約締結を勧誘している場合、勧誘者に該当し得る。

エ．【建設業者の勧誘】特定転貸事業者の従業員でなければ勧誘者にはならない。／【紹介者への勧誘委託】個人であるため勧誘者には絶対にならない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省ガイドラインが示す考え方に合致する。 一方Bは不適切。役員に限定されない。

イ：Aは適切。国土交通省ガイドラインが示す考え方に合致する。 Bも適切。依頼を受けて具体的な勧誘を行う第三者も勧誘者となり得る。

ウ：Aは不適切。建築請負と一体となる勧誘も規制上問題となり得る。 一方Bは適切。依頼を受けて具体的な勧誘を行う第三者も勧誘者となり得る。

エ：Aは不適切。勧誘者は特定転貸事業者の従業員に限定されない。 Bも不適切。個人であることは除外理由ではない。

総合解説：Aについて：勧誘者は肩書ではなく、特定転貸事業者との関係性と、相手方の契約意思形成に影響する勧誘の実態で判断する。 Bについて：勧誘者規制は形式的な雇用関係ではなく、特定転貸事業者との関係性と実際の勧誘行為に着目する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0099 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：紹介と勧誘
B：一時的転貸

ア．【紹介と勧誘】一般的説明や単なる事業者紹介にとどまり、特定事業者との契約意思形成に影響を与える内容でなければ、通常は勧誘行為には当たらない。 ／ 【一時的転貸】第三者へ一度でも転貸すれば必ず特定賃貸借契約になる。

イ．【紹介と勧誘】無償で紹介した場合だけ勧誘行為となる。 ／ 【一時的転貸】営利の意思をもって反復継続的に転貸する事業を営む目的でない一時的転貸であれば、通常は特定賃貸借契約には該当しない。

ウ．【紹介と勧誘】一般的説明や単なる事業者紹介にとどまり、特定事業者との契約意思形成に影響を与える内容でなければ、通常は勧誘行為には当たらない。 ／ 【一時的転貸】営利の意思をもって反復継続的に転貸する事業を営む目的でない一時的転貸であれば、通常は特定賃貸借契約には該当しない。

エ．【紹介と勧誘】事業者名を伝えた時点で必ず勧誘行為になる。 ／ 【一時的転貸】転貸期間が1か月を超えれば必ず特定賃貸借契約になる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国土交通省FAQが示す区別に合致する。 一方Bは不適切。転貸の事実だけではなく転貸事業を営む目的が必要である。

イ：Aは不適切。報酬の有無だけで判定しない。 一方Bは適切。公式解説は事情による一時的転貸を特定賃貸借契約に含めないと整理している。

ウ：Aは適切。国土交通省FAQが示す区別に合致する。 Bも適切。公式解説は事情による一時的転貸を特定賃貸借契約に含めないと整理している。

エ：Aは不適切。名称を伝えるだけで直ちに勧誘とはならない。 Bも不適切。1か月という一律の法定基準はない。

総合解説：Aについて：勧誘行為は、相手方の特定事業者との契約締結意思の形成に影響を与える程度の内容かを客観的に判断する。 Bについて：「事業を営む」とは営利の意思をもって反復継続的に行うことをいう。単発・一時的な転貸とサブリース事業を区別する。

問題 0100 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：紹介者への勧誘委託
B：定義判定

ア．【紹介者への勧誘委託】特定転貸事業者との特定の関係のもとで契約締結を勧誘している場合、勧誘者に該当し得る。 ／ 【定義判定】賃貸人が管理会社へ点検・清掃を委託する管理受託契約

イ．【紹介者への勧誘委託】個人であるため勧誘者には絶対にならない。 ／ 【定義判定】賃借人が、その賃貸住宅を第三者に転貸する事業を営むことを目的として賃貸人と締結する賃貸借契約（一定の密接関係者との契約を除く）

ウ．【紹介者への勧誘委託】宅地建物取引士資格がなければ勧誘者になれない。 ／ 【定義判定】宅地建物取引業者が入居者募集を媒介する媒介契約

エ．【紹介者への勧誘委託】特定転貸事業者との特定の関係のもとで契約締結を勧誘している場合、勧誘者に該当し得る。 ／ 【定義判定】賃借人が、その賃貸住宅を第三者に転貸する事業を営むことを目的として賃貸人と締結する賃貸借契約（一定の密接関係者との契約を除く）

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。依頼を受けて具体的な勧誘を行う第三者も勧誘者となり得る。 一方Bは不適切。管理受託契約は賃貸借契約ではない。

イ：Aは不適切。個人であることは除外理由ではない。 一方Bは適切。法第2条第4項の定義に合致する。

ウ：Aは不適切。宅地建物取引士資格は成立要件ではない。 Bも不適切。媒介契約は賃貸借契約そのものではない。

エ：Aは適切。依頼を受けて具体的な勧誘を行う第三者も勧誘者となり得る。 Bも適切。法第2条第4項の定義に合致する。

総合解説：Aについて：勧誘者規制は形式的な雇用関係ではなく、特定転貸事業者との関係性と実際の勧誘行為に着目する。 Bについて：特定賃貸借契約は、オーナーとサブリース業者とのマスターリース契約を指す。転貸事業を営む目的と、一定の密接関係者除外を確認する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0101 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：規制主体
B：表示全体の印象

ア．【規制主体】特定転貸事業者に加え、特定賃貸借契約の締結を勧誘する勧誘者も規制対象となる。／【表示全体の印象】広告の一文だけを切り離すのではなく、表示内容全体から相手方が受ける印象・認識を踏まえて総合的に判断される。

イ．【規制主体】特定転貸事業者に加え、特定賃貸借契約の締結を勧誘する勧誘者も規制対象となる。／【表示全体の印象】インターネット広告は誇大広告規制の対象外である。

ウ．【規制主体】いずれも賃貸人だけを規制する規定である。／【表示全体の印象】広告の一文だけを切り離すのではなく、表示内容全体から相手方が受ける印象・認識を踏まえて総合的に判断される。

エ．【規制主体】不当勧誘だけが入居者に適用され、誇大広告は規制されない。／【表示全体の印象】契約書が正しければ広告の表示方法は審査されない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。法の規制対象を正しく示している。 Bも適切。国土交通省FAQの基本的な判断方法に合致する。

イ：Aは適切。法の規制対象を正しく示している。 一方Bは不適切。ホームページ等のインターネット広告も対象となる。

ウ：Aは不適切。規制の主体を賃貸人に限定していない。 一方Bは適切。国土交通省FAQの基本的な判断方法に合致する。

エ：Aは不適切。特定賃貸借契約の適正化のため広告・勧誘双方が規制される。 Bも不適切。広告自体が独立した規制対象である。

総合解説：Aについて：サブリース規制では、契約当事者である特定転貸事業者だけでなく、契約締結を勧める勧誘者の行為も対象となる。 Bについて：事実と異なる明示表示だけでなく、重要事項を表示しないことで全体として誤認させる場合も問題となり得る。

問題 0102 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：家賃保証広告
B：夜間電話勧誘

ア．【家賃保証広告】表示全体から固定家賃が続くと誤認させるおそれがあり、家賃減額の可能性等を明確に示さなければ誇大広告等に該当する可能性がある。／【夜間電話勧誘】午後11時より前なので時間帯を理由に問題となることはない。

イ．【家賃保証広告】表示全体から固定家賃が続くと誤認させるおそれがあり、家賃減額の可能性等を明確に示さなければ誇大広告等に該当する可能性がある。／【夜間電話勧誘】一般的には午後9時から午前8時までの電話・訪問勧誘は「迷惑を覚えさせるような時間」に該当し得るため、不当勧誘となる可能性が高い。

ウ．【家賃保証広告】「保証」という語を使った広告は法律上すべて禁止される。／【夜間電話勧誘】一般的には午後9時から午前8時までの電話・訪問勧誘は「迷惑を覚えさせるような時間」に該当し得るため、不当勧誘となる可能性が高い。

エ．【家賃保証広告】契約書に家賃見直し条項があれば広告では表示しなくても問題ない。／【夜間電話勧誘】電話勧誘は時間帯規制の対象ではなく訪問だけが対象である。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。メリットだけを強調して減額リスクを隠す表示は典型的な問題例である。 一方Bは不適切。一般的な目安は午後9時から午前8時までとされる。

イ：Aは適切。メリットだけを強調して減額リスクを隠す表示は典型的な問題例である。 Bも適切。承諾や相手方の生活習慣等を踏まえつつ、設問の状況は典型的な問題例である。

ウ：Aは不適切。「家賃保証」という語自体が一律禁止されるわけではない。 一方Bは適切。承諾や相手方の生活習慣等を踏まえつつ、設問の状況は典型的な問題例である。

エ：Aは不適切。広告段階でも実際の契約条件との関係で誤認させない表示が必要である。 Bも不適切。電話も対象である。

総合解説：Aについて：誇大広告等は個々の文言だけでなく、表示全体から受ける印象・認識を踏まえて判断される。 Bについて：午後9時から午前8時は絶対的な禁止時間ではなく、相手方の承諾や生活習慣等を踏まえる一般的な判断目安である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0103 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：表示全体の印象
B：体験談広告

ア．【表示全体の印象】広告の一文だけを切り離すのではなく、表示内容全体から相手方が受ける印象・認識を踏まえて総合的に判断される。 ／ 【体験談広告】体験談は広告ではないため第28条の対象外である。

イ．【表示全体の印象】契約書が正しければ広告の表示方法は審査されない。 ／ 【体験談広告】表示全体から多くの人が同様の利益を得られると誤認させる場合は、打消し表示があっても問題となる可能性がある。

ウ．【表示全体の印象】広告の一文だけを切り離すのではなく、表示内容全体から相手方が受ける印象・認識を踏まえて総合的に判断される。 ／ 【体験談広告】表示全体から多くの人が同様の利益を得られると誤認させる場合は、打消し表示があっても問題となる可能性がある。

エ．【表示全体の印象】事実との差が数値で20%以上の場合だけ「著しく」に該当する。 ／ 【体験談広告】実在するオーナーの体験談であれば誇大広告等になることはない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。国土交通省FAQの基本的な判断方法に合致する。 一方Bは不適切。広告の一部として掲載される体験談も規制対象となり得る。

イ：Aは不適切。広告自体が独立した規制対象である。 一方Bは適切。表示全体の印象を踏まえるため、免責文だけで問題が解消されるとは限らない。

ウ：Aは適切。国土交通省FAQの基本的な判断方法に合致する。 Bも適切。表示全体の印象を踏まえるため、免責文だけで問題が解消されるとは限らない。

エ：Aは不適切。機械的な20%基準はない。 Bも不適切。個別の真実の体験でも一般化された印象を与えれば問題となり得る。

総合解説：Aについて：事実と異なる明示表示だけでなく、重要事項を表示しないことで全体として誤認させる場合も問題となり得る。 Bについて：体験談は個別条件に左右されるため、典型的な成果であるかのような印象を与えないことが重要である。

問題 0104 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：体験談広告
B：拒絶後の再勧誘

ア．【体験談広告】表示全体から多くの人が同様の利益を得られると誤認させる場合は、打消し表示があっても問題となる可能性がある。 ／ 【拒絶後の再勧誘】1週間後なら自由に再勧誘できる。

イ．【体験談広告】体験談は広告ではないため第28条の対象外である。 ／ 【拒絶後の再勧誘】締結・更新をしない意思や勧誘を希望しない意思が示された後の再勧誘は禁止され、1度の再勧誘でも違反となり得る。

ウ．【体験談広告】実在するオーナーの体験談であれば誇大広告等になることはない。 ／ 【拒絶後の再勧誘】3回までは再勧誘できる。

エ．【体験談広告】表示全体から多くの人が同様の利益を得られると誤認させる場合は、打消し表示があっても問題となる可能性がある。 ／ 【拒絶後の再勧誘】締結・更新をしない意思や勧誘を希望しない意思が示された後の再勧誘は禁止され、1度の再勧誘でも違反となり得る。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。表示全体の印象を踏まえるため、免責文だけで問題が解消されるとは限らない。 一方Bは不適切。期間を空ければ当然に再勧誘できる制度ではない。

イ：Aは不適切。広告の一部として掲載される体験談も規制対象となり得る。 一方Bは適切。国土交通省が示す再勧誘禁止の考え方に合致する。

ウ：Aは不適切。個別の真実の体験でも一般化された印象を与えれば問題となり得る。 Bも不適切。回数の猶予規定はない。

エ：Aは適切。表示全体の印象を踏まえるため、免責文だけで問題が解消されるとは限らない。 Bも適切。国土交通省が示す再勧誘禁止の考え方に合致する。

総合解説：Aについて：体験談は個別条件に左右されるため、典型的な成果であるかのような印象を与えないことが重要である。 Bについて：相手方の拒絶意思を尊重することが不当勧誘規制の核心であり、方法や担当を変えて再度迫ることも適切ではない。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0105 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：夜間電話勧誘
B：修繕費の虚偽説明

ア．【夜間電話勧誘】一般的には午後9時から午前8時までの電話・訪問勧誘は「迷惑を覚えさせるような時間」に該当し得るため、不当勧誘となる可能性が高い。 ／ 【修繕費の虚偽説明】重要事項について不実のことを告げる行為として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。

イ．【夜間電話勧誘】一般的には午後9時から午前8時までの電話・訪問勧誘は「迷惑を覚えさせるような時間」に該当し得るため、不当勧誘となる可能性が高い。 ／ 【修繕費の虚偽説明】将来の費用に関する説明は自由なので問題ない。

ウ．【夜間電話勧誘】一度の電話であれば不当勧誘には絶対にならない。 ／ 【修繕費の虚偽説明】重要事項について不実のことを告げる行為として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。

エ．【夜間電話勧誘】午後11時より前なので時間帯を理由に問題となることはない。 ／ 【修繕費の虚偽説明】口頭説明は第29条の対象外である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。承諾や相手方の生活習慣等を踏まえつつ、設問の状況は典型的な問題例である。 Bも適切。修繕費用負担について事実と異なる説明をする典型的な不実告知である。

イ：Aは適切。承諾や相手方の生活習慣等を踏まえつつ、設問の状況は典型的な問題例である。 一方Bは不適切。契約条件と異なる断定は許されない。

ウ：Aは不適切。回数だけで適法性は決まらない。 一方Bは適切。修繕費用負担について事実と異なる説明をする典型的な不実告知である。

エ：Aは不適切。一般的な目安は午後9時から午前8時までとされる。 Bも不適切。口頭の勧誘行為も規制対象となる。

総合解説：Aについて：午後9時から午前8時は絶対的な禁止時間ではなく、相手方の承諾や生活習慣等を踏まえる一般的な判断目安である。 Bについて：不実告知には、存在しない有利な条件を事実であるかのように説明する行為などが含まれる。

問題 0106 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：拒絶後の再勧誘
B：家賃減額リスク不告知

ア．【拒絶後の再勧誘】締結・更新をしない意思や勧誘を希望しない意思が示された後の再勧誘は禁止され、1度の再勧誘でも違反となり得る。 ／ 【家賃減額リスク不告知】家賃減額は将来事項なので勧誘時に説明する必要はない。

イ．【拒絶後の再勧誘】締結・更新をしない意思や勧誘を希望しない意思が示された後の再勧誘は禁止され、1度の再勧誘でも違反となり得る。 ／ 【家賃減額リスク不告知】契約判断に影響する重要事項についての事実不告知として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。

ウ．【拒絶後の再勧誘】3回までは再勧誘できる。 ／ 【家賃減額リスク不告知】契約判断に影響する重要事項についての事実不告知として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。

エ．【拒絶後の再勧誘】担当者を変更すれば再勧誘できる。 ／ 【家賃減額リスク不告知】勧誘者が行った場合は規制されない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省が示す再勧誘禁止の考え方に合致する。 一方Bは不適切。将来の家賃減額リスクは重要な説明事項である。

イ：Aは適切。国土交通省が示す再勧誘禁止の考え方に合致する。 Bも適切。家賃減額リスクは重要な判断事項であり、故意の不告知は問題となる。

ウ：Aは不適切。回数の猶予規定はない。 一方Bは適切。家賃減額リスクは重要な判断事項であり、故意の不告知は問題となる。

エ：Aは不適切。担当者変更で規制を回避できない。 Bも不適切。勧誘者にも第29条の規制が及ぶ。

総合解説：Aについて：相手方の拒絶意思を尊重することが不当勧誘規制の核心であり、方法や担当を変えて再度迫ることも適切ではない。 Bについて：事実不告知は、契約判断に重要な事実について、知りながら故意に告げない行為をいう。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0107 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：家賃減額リスク不告知
B：威迫

ア．【家賃減額リスク不告知】契約判断に影響する重要事項についての事実不告知として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。 ／ 【威迫】契約締結前であれば威迫による勧誘は禁止されない。

イ．【家賃減額リスク不告知】家賃減額は将来事項なので勧誘時に説明する必要はない。 ／ 【威迫】威迫は脅迫と異なり、恐怖心を生じさせるまで要せず、不安の念を抱かせて動揺させるような行為も該当し得る。

ウ．【家賃減額リスク不告知】契約判断に影響する重要事項についての事実不告知として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。 ／ 【威迫】威迫は脅迫と異なり、恐怖心を生じさせるまで要せず、不安の念を抱かせて動揺させるような行為も該当し得る。

エ．【家賃減額リスク不告知】勧誘者が行った場合は規制されない。 ／ 【威迫】生命への害悪を告知していないため問題にならない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。家賃減額リスクは重要な判断事項であり、故意の不告知は問題となる。 一方Bは不適切。契約締結を迫る威迫行為は規制対象である。

イ：Aは不適切。将来の家賃減額リスクは重要な説明事項である。 一方Bは適切。国土交通省ガイドラインの説明に合致する。

ウ：Aは適切。家賃減額リスクは重要な判断事項であり、故意の不告知は問題となる。 Bも適切。国土交通省ガイドラインの説明に合致する。

エ：Aは不適切。勧誘者にも第29条の規制が及ぶ。 Bも不適切。威迫は刑法上の脅迫と同じ要件ではない。

総合解説：Aについて：事実不告知は、契約判断に重要な事実について、知りながら故意に告げない行為をいう。 Bについて：威迫の判断では、相手を不安にさせ、自由な意思決定を妨げる態様かどうかが重要となる。

問題 0108 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：修繕費の虚偽説明
B：規制主体

ア．【修繕費の虚偽説明】重要事項について不実のことを告げる行為として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。 ／ 【規制主体】いずれも特定転貸事業者にだけ適用され、勧誘者には適用されない。

イ．【修繕費の虚偽説明】契約書を後で渡せば虚偽説明はなかったことになる。 ／ 【規制主体】特定転貸事業者に加え、特定賃貸借契約の締結を勧誘する勧誘者も規制対象となる。

ウ．【修繕費の虚偽説明】将来の費用に関する説明は自由なので問題ない。 ／ 【規制主体】いずれも賃貸人だけを規制する規定である。

エ．【修繕費の虚偽説明】重要事項について不実のことを告げる行為として、不当な勧誘等の禁止に違反し得る。 ／ 【規制主体】特定転貸事業者に加え、特定賃貸借契約の締結を勧誘する勧誘者も規制対象となる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。修繕費用負担について事実と異なる説明をする典型的な不実告知である。 一方Bは不適切。勧誘者にも両規制が及ぶ。

イ：Aは不適切。後の書面交付で勧誘時の虚偽が当然に解消されるものではない。 一方Bは適切。法の規制対象を正しく示している。

ウ：Aは不適切。契約条件と異なる断定は許されない。 Bも不適切。規制の主体を賃貸人に限定していない。

エ：Aは適切。修繕費用負担について事実と異なる説明をする典型的な不実告知である。 Bも適切。法の規制対象を正しく示している。

総合解説：Aについて：不実告知には、存在しない有利な条件を事実であるかのように説明する行為などが含まれる。 Bについて：サブリース規制では、契約当事者である特定転貸事業者だけでなく、契約締結を勧める勧誘者の行為も対象となる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0109 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：威迫
B：解除妨害

ア．【威迫】威迫は脅迫と異なり、恐怖心を生じさせるまで要せず、不安の念を抱かせて動揺させるような行為も該当し得る。 ／ 【解除妨害】重要事項の事実不告知・不実告知等により契約の解除を妨げる行為も規制対象となる。

イ．【威迫】威迫は脅迫と異なり、恐怖心を生じさせるまで要せず、不安の念を抱かせて動揺させるような行為も該当し得る。 ／ 【解除妨害】解除を希望するオーナーには重要事項を故意に隠しても第29条の問題にならない。

ウ．【威迫】生命への害悪を告知していないため問題にならない。 ／ 【解除妨害】重要事項の事実不告知・不実告知等により契約の解除を妨げる行為も規制対象となる。

エ．【威迫】相手が実際に泣いた場合だけ威迫に該当する。 ／ 【解除妨害】契約締結後は威迫して解除を断念させても規制されない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省ガイドラインの説明に合致する。 Bも適切。特定賃貸借契約の適正化には解除時の自由な判断の保護も含まれる。

イ：Aは適切。国土交通省ガイドラインの説明に合致する。 一方Bは不適切。重要事項の故意の不告知は解除妨害でも問題となり得る。

ウ：Aは不適切。威迫は刑法上の脅迫と同じ要件ではない。 一方Bは適切。特定賃貸借契約の適正化には解除時の自由な判断の保護も含まれる。

エ：Aは不適切。特定の感情表現が要件ではない。 Bも不適切。契約締結後の解除妨害も規制対象である。

総合解説：Aについて：威迫の判断では、相手を不安にさせ、自由な意思決定を妨げる態様かどうかが重要となる。 Bについて：不当勧誘規制は契約をさせる行為だけでなく、申込みの撤回や契約解除を不当に妨げる行為も射程に入る。

問題 0110 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：解除妨害
B：家賃保証広告

ア．【解除妨害】重要事項の事実不告知・不実告知等により契約の解除を妨げる行為も規制対象となる。 ／ 【家賃保証広告】「保証」という語を使った広告は法律上すべて禁止される。

イ．【解除妨害】重要事項の事実不告知・不実告知等により契約の解除を妨げる行為も規制対象となる。 ／ 【家賃保証広告】表示全体から固定家賃が続くと誤認させるおそれがあり、家賃減額の可能性等を明確に示さなければ誇大広告等に該当する可能性がある。

ウ．【解除妨害】解除を希望するオーナーには重要事項を故意に隠しても第29条の問題にならない。 ／ 【家賃保証広告】表示全体から固定家賃が続くと誤認させるおそれがあり、家賃減額の可能性等を明確に示さなければ誇大広告等に該当する可能性がある。

エ．【解除妨害】契約締結後は威迫して解除を断念させても規制されない。 ／ 【家賃保証広告】契約書に家賃見直し条項があれば広告では表示しなくても問題ない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。特定賃貸借契約の適正化には解除時の自由な判断の保護も含まれる。 一方Bは不適切。「家賃保証」という語自体が一律禁止されるわけではない。

イ：Aは適切。特定賃貸借契約の適正化には解除時の自由な判断の保護も含まれる。 Bも適切。メリットだけを強調して減額リスクを隠す表示は典型的な問題例である。

ウ：Aは不適切。重要事項の故意の不告知は解除妨害でも問題となり得る。 一方Bは適切。メリットだけを強調して減額リスクを隠す表示は典型的な問題例である。

エ：Aは不適切。契約締結後の解除妨害も規制対象である。 Bも不適切。広告段階でも実際の契約条件との関係で誤認させない表示が必要である。

総合解説：Aについて：不当勧誘規制は契約をさせる行為だけでなく、申込みの撤回や契約解除を不当に妨げる行為も射程に入る。 Bについて：誇大広告等は個々の文言だけでなく、表示全体から受ける印象・認識を踏まえて判断される。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0111 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：契約締結前義務
B：説明事項

ア．【契約締結前義務】契約締結前に、所定の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明する。 ／ 【説明事項】契約期間と家賃の2項目だけを説明すれば足りる。

イ．【契約締結前義務】賃料額だけを説明すれば他の契約条件は説明不要である。 ／ 【説明事項】契約条件、維持保全、費用負担、更新・解除等を含む所定事項があり、国土交通省のチェックリストでは14項目に整理されている。

ウ．【契約締結前義務】契約締結前に、所定の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明する。 ／ 【説明事項】契約条件、維持保全、費用負担、更新・解除等を含む所定事項があり、国土交通省のチェックリストでは14項目に整理されている。

エ．【契約締結前義務】契約締結後1か月以内に口頭で説明すれば足りる。 ／ 【説明事項】賃貸住宅の所在地だけを説明すれば足りる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。法第30条の基本義務である。 一方Bは不適切。重要事項説明は多面的な契約条件を対象とする。

イ：Aは不適切。契約条件やリスクを含む所定事項を説明する必要がある。 一方Bは適切。国土交通省の整理に合致する。

ウ：Aは適切。法第30条の基本義務である。 Bも適切。国土交通省の整理に合致する。

エ：Aは不適切。説明は契約締結前に行う必要がある。 Bも不適切。所在地だけでは不十分である。

総合解説：Aについて：オーナーが契約内容とリスクを理解して判断できるよう、契約締結前に書面交付と説明を行うことが制度の中心である。 Bについて：特定賃貸借契約では、賃料だけでなく維持保全、費用分担、更新・解除等のリスクを含めて説明する必要がある。

問題 0112 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：説明者資格
B：熟慮期間

ア．【説明者資格】法律上の資格者限定規定はないが、賃貸不動産経営管理士など専門的な知識・経験を有する者が説明することが望ましい。 ／ 【熟慮期間】法律上、必ず30日間空けなければ契約できない。

イ．【説明者資格】法律上、宅地建物取引士でなければ説明できない。 ／ 【熟慮期間】契約判断のため、重要事項説明から契約締結まで1週間程度の十分な期間を置くことが理想的とされる。

ウ．【説明者資格】代表取締役本人しか説明できない。 ／ 【熟慮期間】説明から契約まで期間を空けることは望ましくない。

エ．【説明者資格】法律上の資格者限定規定はないが、賃貸不動産経営管理士など専門的な知識・経験を有する者が説明することが望ましい。 ／ 【熟慮期間】契約判断のため、重要事項説明から契約締結まで1週間程度の十分な期間を置くことが理想的とされる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。国土交通省が示す望ましい取扱いに合致する。 一方Bは不適切。30日という固定法定期間ではない。

イ：Aは不適切。宅地建物取引士に限定する規定はない。 一方Bは適切。国土交通省が示す望ましい取扱いである。

ウ：Aは不適切。代表者に限定されない。 Bも不適切。十分な判断時間を確保することが望ましい。

エ：Aは適切。国土交通省が示す望ましい取扱いに合致する。 Bも適切。国土交通省が示す望ましい取扱いである。

総合解説：Aについて：法定資格者の独占業務ではないが、専門性の高い契約であるため、十分な知識・経験を有する者による説明が望まれる。 Bについて：1週間程度は法定のクーリングオフ期間ではなく、契約リスクを十分検討するための望ましい熟慮期間として示されている。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0113 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：熟慮期間
B：文字サイズ

ア．【熟慮期間】契約判断のため、重要事項説明から契約締結まで1週間程度の十分な期間を置くことが理想的とされる。 ／ 【文字サイズ】書面を十分に読むべき旨は太枠内に太字・波下線で12ポイント以上、本文は原則8ポイント以上の文字・数字を用いる。

イ．【熟慮期間】契約判断のため、重要事項説明から契約締結まで1週間程度の十分な期間を置くことが理想的とされる。 ／ 【文字サイズ】書面を読むべき旨だけ大きければ本文は判読困難でもよい。

ウ．【熟慮期間】法律上、必ず30日間空けなければ契約できない。 ／ 【文字サイズ】書面を十分に読むべき旨は太枠内に太字・波下線で12ポイント以上、本文は原則8ポイント以上の文字・数字を用いる。

エ．【熟慮期間】説明から契約まで期間を空けることは望ましくない。 ／ 【文字サイズ】すべての文字を5ポイントにして1枚に収める。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省が示す望ましい取扱いである。 Bも適切。国土交通省の作成上の留意事項に合致する。

イ：Aは適切。国土交通省が示す望ましい取扱いである。 一方Bは不適切。本文全体が読み取れる必要がある。

ウ：Aは不適切。30日という固定法定期間ではない。 一方Bは適切。国土交通省の作成上の留意事項に合致する。

エ：Aは不適切。十分な判断時間を確保することが望ましい。 Bも不適切。可読性を損ねる極端に小さい文字は適切でない。

総合解説：Aについて：1週間程度は法定のクーリングオフ期間ではなく、契約リスクを十分検討するための望ましい熟慮期間として示されている。 Bについて：重要事項説明は形式的に書面を渡すだけでは足りず、相手方が内容を認識できる可読性の確保が重要である。

問題 0114 ｜ 難易度：1

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：説明事項
B：オンライン説明

ア．【説明事項】契約条件、維持保全、費用負担、更新・解除等を含む所定事項があり、国土交通省のチェックリストでは14項目に整理されている。 ／ 【オンライン説明】映像は不要で、録音済み音声を一方的に流せば足りる。

イ．【説明事項】契約条件、維持保全、費用負担、更新・解除等を含む所定事項があり、国土交通省のチェックリストでは14項目に整理されている。 ／ 【オンライン説明】双方が書類・説明内容を理解できる程度に映像・音声を確認でき、双方向でやり取りできる環境で行う。

ウ．【説明事項】契約締結時書面と同一の13項目だけが対象である。 ／ 【オンライン説明】双方が書類・説明内容を理解できる程度に映像・音声を確認でき、双方向でやり取りできる環境で行う。

エ．【説明事項】契約期間と家賃の2項目だけを説明すれば足りる。 ／ 【オンライン説明】説明者だけが相手方の映像を見られれば足りる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省の整理に合致する。 一方Bは不適切。双方向性と内容理解が必要である。

イ：Aは適切。国土交通省の整理に合致する。 Bも適切。国土交通省が示すIT説明の基本要件に合致する。

ウ：Aは不適切。締結前説明と締結時書面は目的・規定が異なる。 一方Bは適切。国土交通省が示すIT説明の基本要件に合致する。

エ：Aは不適切。重要事項説明は多面的な契約条件を対象とする。 Bも不適切。双方が十分に視認・聴取できることが必要である。

総合解説：Aについて：特定賃貸借契約では、賃料だけでなく維持保全、費用分担、更新・解除等のリスクを含めて説明する必要がある。 Bについて：オンライン説明は媒体を変えるだけであり、説明の実効性を下げてよい制度ではない。開始前に映像・音声や資料確認の状態を確認する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0115 ｜ 難易度：3

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：文字サイズ
B：電子交付

ア．【文字サイズ】書面を十分に読むべき旨は太枠内に太字・波下線で12ポイント以上、本文は原則8ポイント以上の文字・数字を用いる。 ／ 【電子交付】電子データは出力できない形式でなければならない。

イ．【文字サイズ】すべての文字を5ポイントにして1枚に収める。 ／ 【電子交付】使用する提供方法やファイル形式等を示し、相手方の承諾が記録に残る方法で承諾を得る。

ウ．【文字サイズ】書面を十分に読むべき旨は太枠内に太字・波下線で12ポイント以上、本文は原則8ポイント以上の文字・数字を用いる。 ／ 【電子交付】使用する提供方法やファイル形式等を示し、相手方の承諾が記録に残る方法で承諾を得る。

エ．【文字サイズ】口頭説明をするため書面の文字サイズに配慮する必要はない。 ／ 【電子交付】電子データが改変されていないか確認できる必要はない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。国土交通省の作成上の留意事項に合致する。 一方Bは不適切。書面へ出力できることが必要とされる。

イ：Aは不適切。可読性を損ねる極端に小さい文字は適切でない。 一方Bは適切。電子交付の基本的な取扱いに合致する。

ウ：Aは適切。国土交通省の作成上の留意事項に合致する。 Bも適切。電子交付の基本的な取扱いに合致する。

エ：Aは不適切。書面交付自体にも実効性が必要である。 Bも不適切。改変されていないか確認できることも必要である。

総合解説：Aについて：重要事項説明は形式的に書面を渡すだけでは足りず、相手方が内容を認識できる可読性の確保が重要である。 Bについて：電子交付では、受領可能性、承諾の記録、出力可能性、改変確認といった実質的な情報保障が求められる。

問題 0116 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：電子交付
B：電話説明

ア．【電子交付】使用する提供方法やファイル形式等を示し、相手方の承諾が記録に残る方法で承諾を得る。 ／ 【電話説明】電話で10分以上説明すれば対面と同様に扱われる。

イ．【電子交付】電子データは出力できない形式でなければならない。 ／ 【電話説明】新規契約の重要事項説明は電話やメールのみでは認められず、要件を満たすオンライン説明等の方法を用いる必要がある。

ウ．【電子交付】電子データが改変されていないか確認できる必要はない。 ／ 【電話説明】相手方が希望すれば資料を送らず電話だけで説明してよい。

エ．【電子交付】使用する提供方法やファイル形式等を示し、相手方の承諾が記録に残る方法で承諾を得る。 ／ 【電話説明】新規契約の重要事項説明は電話やメールのみでは認められず、要件を満たすオンライン説明等の方法を用いる必要がある。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。電子交付の基本的な取扱いに合致する。 一方Bは不適切。説明時間だけで適法になるものではない。

イ：Aは不適切。書面へ出力できることが必要とされる。 一方Bは適切。国土交通省FAQの整理に合致する。

ウ：Aは不適切。改変されていないか確認できることも必要である。 Bも不適切。新規契約では電話のみの説明は認められていない。

エ：Aは適切。電子交付の基本的な取扱いに合致する。 Bも適切。国土交通省FAQの整理に合致する。

総合解説：Aについて：電子交付では、受領可能性、承諾の記録、出力可能性、改変確認といった実質的な情報保障が求められる。 Bについて：新規契約と変更契約では電話説明の取扱いが異なる場合がある。新規契約を電話だけで済ませることはできない。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0117 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：オンライン説明
B：専門家相手方

ア．【オンライン説明】双方が書類・説明内容を理解できる程度に映像・音声を確認でき、双方向でやり取りできる環境で行う。 ／ 【専門家相手方】省令で定める専門的知識・経験を有する者に該当する場合、契約締結前の重要事項に係る書面交付及び説明が不要となる取扱いがある。

イ．【オンライン説明】双方が書類・説明内容を理解できる程度に映像・音声を確認でき、双方向でやり取りできる環境で行う。 ／ 【専門家相手方】相手方が法人であれば業種を問わず必ず説明不要となる。

ウ．【オンライン説明】チャットだけで説明すれば常に対面説明と同様に扱われる。 ／ 【専門家相手方】省令で定める専門的知識・経験を有する者に該当する場合、契約締結前の重要事項に係る書面交付及び説明が不要となる取扱いがある。

エ．【オンライン説明】映像は不要で、録音済み音声を一方的に流せば足りる。 ／ 【専門家相手方】専門家であっても法律上すべての説明を2回行わなければならない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省が示すIT説明の基本要件に合致する。 Bも適切。省令上の特例に合致する。

イ：Aは適切。国土交通省が示すIT説明の基本要件に合致する。 一方Bは不適切。法人であることだけで特例の対象にはならない。

ウ：Aは不適切。文字チャットだけで当然に対面と同様にはならない。 一方Bは適切。省令上の特例に合致する。

エ：Aは不適切。双方向性と内容理解が必要である。 Bも不適切。一律に二重説明を要求する制度ではない。

総合解説：Aについて：オンライン説明は媒体を変えるだけであり、説明の実効性を下げてよい制度ではない。開始前に映像・音声や資料確認の状態を確認する。 Bについて：特例の対象は、特定転貸事業者、賃貸住宅管理業者、宅地建物取引業者等、省令で定める専門性を有する者に限られる。

問題 0118 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：電話説明
B：変更契約

ア．【電話説明】新規契約の重要事項説明は電話やメールのみでは認められず、要件を満たすオンライン説明等の方法を用いる必要がある。 ／ 【変更契約】変更内容は契約締結後に通知すれば足りる。

イ．【電話説明】新規契約の重要事項説明は電話やメールのみでは認められず、要件を満たすオンライン説明等の方法を用いる必要がある。 ／ 【変更契約】重要事項に実質的な変更がある場合、原則として変更部分について書面交付等を行った上で重要事項説明が必要である。

ウ．【電話説明】相手方が希望すれば資料を送らず電話だけで説明してよい。 ／ 【変更契約】重要事項に実質的な変更がある場合、原則として変更部分について書面交付等を行った上で重要事項説明が必要である。

エ．【電話説明】メール本文を送るだけで説明義務は完了する。 ／ 【変更契約】契約期間を同一条件で単純に延長するだけの場合も必ず全項目を最初から説明し直す。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省FAQの整理に合致する。 一方Bは不適切。契約判断前の情報提供が必要である。

イ：Aは適切。国土交通省FAQの整理に合致する。 Bも適切。実質的な内容変更では変更事項について説明が必要である。

ウ：Aは不適切。新規契約では電話のみの説明は認められていない。 一方Bは適切。実質的な内容変更では変更事項について説明が必要である。

エ：Aは不適切。書面提供と実質的な説明が必要である。 Bも不適切。契約の同一性を保つ形式的変更では説明不要となる場合がある。

総合解説：Aについて：新規契約と変更契約では電話説明の取扱いが異なる場合がある。新規契約を電話だけで済ませることはできない。 Bについて：変更契約では「更新」という名称ではなく、重要事項に実質的な変更があるかが判断の中心となる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0119 ｜ 難易度：3

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：変更契約
B：契約締結前義務

ア．【変更契約】重要事項に実質的な変更がある場合、原則として変更部分について書面交付等を行った上で重要事項説明が必要である。 ／ 【契約締結前義務】賃料額だけを説明すれば他の契約条件は説明不要である。

イ．【変更契約】変更内容は契約締結後に通知すれば足りる。 ／ 【契約締結前義務】契約締結前に、所定の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明する。

ウ．【変更契約】重要事項に実質的な変更がある場合、原則として変更部分について書面交付等を行った上で重要事項説明が必要である。 ／ 【契約締結前義務】契約締結前に、所定の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明する。

エ．【変更契約】契約期間を同一条件で単純に延長するだけの場合も必ず全項目を最初から説明し直す。 ／ 【契約締結前義務】契約締結後1か月以内に口頭で説明すれば足りる。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。実質的な内容変更では変更事項について説明が必要である。 一方Bは不適切。契約条件やリスクを含む所定事項を説明する必要がある。

イ：Aは不適切。契約判断前の情報提供が必要である。 一方Bは適切。法第30条の基本義務である。

ウ：Aは適切。実質的な内容変更では変更事項について説明が必要である。 Bも適切。法第30条の基本義務である。

エ：Aは不適切。契約の同一性を保つ形式的変更では説明不要となる場合がある。 Bも不適切。説明は契約締結前に行う必要がある。

総合解説：Aについて：変更契約では「更新」という名称ではなく、重要事項に実質的な変更があるかが判断の中心となる。 Bについて：オーナーが契約内容とリスクを理解して判断できるよう、契約締結前に書面交付と説明を行うことが制度の中心である。

問題 0120 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：専門家相手方
B：熟慮期間

ア．【専門家相手方】省令で定める専門的知識・経験を有する者に該当する場合、契約締結前の重要事項に係る書面交付及び説明が不要となる取扱いがある。 ／ 【熟慮期間】説明直後に必ず即日契約しなければならない。

イ．【専門家相手方】賃貸住宅管理業者は専門的知識を有する者には含まれない。 ／ 【熟慮期間】契約判断のため、重要事項説明から契約締結まで1週間程度の十分な期間を置くことが理想的とされる。

ウ．【専門家相手方】相手方が法人であれば業種を問わず必ず説明不要となる。 ／ 【熟慮期間】法律上、必ず30日間空けなければ契約できない。

エ．【専門家相手方】省令で定める専門的知識・経験を有する者に該当する場合、契約締結前の重要事項に係る書面交付及び説明が不要となる取扱いがある。 ／ 【熟慮期間】契約判断のため、重要事項説明から契約締結まで1週間程度の十分な期間を置くことが理想的とされる。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。省令上の特例に合致する。 一方Bは不適切。熟慮時間の確保という趣旨に反する。

イ：Aは不適切。賃貸住宅管理業者は例示される専門的知識・経験を有する者に含まれる。 一方Bは適切。国土交通省が示す望ましい取扱いである。

ウ：Aは不適切。法人であることだけで特例の対象にはならない。 Bも不適切。30日という固定法定期間ではない。

エ：Aは適切。省令上の特例に合致する。 Bも適切。国土交通省が示す望ましい取扱いである。

総合解説：Aについて：特例の対象は、特定転貸事業者、賃貸住宅管理業者、宅地建物取引業者等、省令で定める専門性を有する者に限られる。 Bについて：1週間程度は法定のクーリングオフ期間ではなく、契約リスクを十分検討するための望ましい熟慮期間として示されている。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0121 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：法26条
B：虚偽報告

ア．【法26条】必要があると認めるとき、賃貸住宅管理業者に業務に関する報告を求め、職員に営業所等への立入検査や関係者への質問をさせること。 ／ 【虚偽報告】30万円以下の罰金の対象となり得る。

イ．【法26条】必要があると認めるとき、賃貸住宅管理業者に業務に関する報告を求め、職員に営業所等への立入検査や関係者への質問をさせること。 ／ 【虚偽報告】20万円以下の過料だけである。

ウ．【法26条】裁判所の判決なしに管理業者を解散させること。 ／ 【虚偽報告】30万円以下の罰金の対象となり得る。

エ．【法26条】すべての管理受託契約の賃料を国が決定すること。 ／ 【虚偽報告】1年以下の拘禁刑のみで罰金はない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。法第26条の報告徴収・立入検査の内容に合致する。 Bも適切。法第44条の罰則として整理されている。

イ：Aは適切。法第26条の報告徴収・立入検査の内容に合致する。 一方Bは不適切。20万円以下の過料は廃業等の届出違反に関する整理である。

ウ：Aは不適切。法第26条の内容ではない。 一方Bは適切。法第44条の罰則として整理されている。

エ：Aは不適切。賃料決定権を定めた規定ではない。 Bも不適切。この違反の法定刑は拘禁刑のみではない。

総合解説：Aについて：賃貸住宅管理業者に対する監督では、報告徴収、帳簿書類等の検査、関係者への質問が重要な行政監督手段となる。 Bについて：報告徴収や立入検査への不対応は行政調査を妨げるため罰則の対象となる。監督処分と罰金・過料を混同しない。

問題 0122 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：虚偽報告
B：行政検査の性質

ア．【虚偽報告】30万円以下の罰金の対象となり得る。 ／ 【行政検査の性質】行政監督と刑事手続は法律上区別されない。

イ．【虚偽報告】30万円以下の罰金の対象となり得る。 ／ 【行政検査の性質】立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

ウ．【虚偽報告】20万円以下の過料だけである。 ／ 【行政検査の性質】立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

エ．【虚偽報告】1年以下の拘禁刑のみで罰金はない。 ／ 【行政検査の性質】犯罪捜査を行うための強制捜査権として認められている。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。法第44条の罰則として整理されている。 一方Bは不適切。行政監督と犯罪捜査は権限の性質が異なる。

イ：Aは適切。法第44条の罰則として整理されている。 Bも適切。法第26条第3項の内容に合致する。

ウ：Aは不適切。20万円以下の過料は廃業等の届出違反に関する整理である。 一方Bは適切。法第26条第3項の内容に合致する。

エ：Aは不適切。この違反の法定刑は拘禁刑のみではない。 Bも不適切。法は犯罪捜査目的の権限ではないとする。

総合解説：Aについて：報告徴収や立入検査への不対応は行政調査を妨げるため罰則の対象となる。監督処分と罰金・過料を混同しない。 Bについて：法第26条・第36条の立入検査はいずれも行政上の監督手段であり、犯罪捜査権そのものではない。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0123 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：身分証明書
B：申出制度

ア．【身分証明書】職員は身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。 ／ 【申出制度】申出ができるのは国土交通省職員だけである。

イ．【身分証明書】管理業者が求めても身分証明書を提示する必要はない。 ／ 【申出制度】何人も特定賃貸借契約の適正化のため必要があると認めるときは国土交通大臣に申し出ることができ、大臣は必要な調査を行い、内容が事実と認めるときは適当な措置をとる。

ウ．【身分証明書】職員は身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。 ／ 【申出制度】何人も特定賃貸借契約の適正化のため必要があると認めるときは国土交通大臣に申し出ることができ、大臣は必要な調査を行い、内容が事実と認めるときは適当な措置をとる。

エ．【身分証明書】匿名で立ち入り身分を明かしてはならない。 ／ 【申出制度】申出があれば内容を調査せず直ちに業務停止を命じなければならない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。法第26条第2項の規定である。 一方Bは不適切。法は「何人も」と定めている。

イ：Aは不適切。関係者への提示が法律上要求される。 一方Bは適切。法第35条の内容に合致する。

ウ：Aは適切。法第26条第2項の規定である。 Bも適切。法第35条の内容に合致する。

エ：Aは不適切。適正な行政権限行使のため身分提示が必要である。 Bも不適切。必要な調査を経て措置を検討する。

総合解説：Aについて：立入検査は行政監督権限であるため、職員の身分証明書の携帯・提示が義務付けられている。 Bについて：申出制度は行政が違反行為の端緒を把握する仕組みであり、個別の損害賠償請求を代行する制度ではない。

問題 0124 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：行政検査の性質
B：法36条

ア．【行政検査の性質】立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。 ／ 【法36条】民事トラブルなので行政は情報を受け取ることもできない。

イ．【行政検査の性質】犯罪捜査を行うための強制捜査権として認められている。 ／ 【法36条】特定転貸事業者等に報告を求め、営業所等へ立ち入り、帳簿書類等を検査したり関係者へ質問したりすることができる。

ウ．【行政検査の性質】立入検査を行えば必ず刑事事件として立件しなければならない。 ／ 【法36条】必ず裁判所に賃貸借契約の無効確認を請求しなければならない。

エ．【行政検査の性質】立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。 ／ 【法36条】特定転貸事業者等に報告を求め、営業所等へ立ち入り、帳簿書類等を検査したり関係者へ質問したりすることができる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。法第26条第3項の内容に合致する。 一方Bは不適切。行政には調査・監督の仕組みがある。

イ：Aは不適切。法は犯罪捜査目的の権限ではないとする。 一方Bは適切。法第36条の報告徴収・立入検査の内容である。

ウ：Aは不適切。行政検査の実施は刑事立件を義務付けない。 Bも不適切。行政監督は契約無効訴訟に限定されない。

エ：Aは適切。法第26条第3項の内容に合致する。 Bも適切。法第36条の報告徴収・立入検査の内容である。

総合解説：Aについて：法第26条・第36条の立入検査はいずれも行政上の監督手段であり、犯罪捜査権そのものではない。 Bについて：賃貸住宅管理業者への監督は法第26条、特定転貸事業者等への監督は法第36条が中心となる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0125 ｜ 難易度：3

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：法36条
B：書類閲覧

ア．【法36条】特定転貸事業者等に報告を求め、営業所等へ立ち入り、帳簿書類等を検査したり関係者へ質問したりすることができる。 ／ 【書類閲覧】事業年度ごとに作成し、原則として事業年度経過後3月以内に営業所等へ備え置き、備え置いた日から3年間、営業時間中の閲覧に供する。

イ．【法36条】特定転貸事業者等に報告を求め、営業所等へ立ち入り、帳簿書類等を検査したり関係者へ質問したりすることができる。 ／ 【書類閲覧】契約相手方から閲覧を求められても理由を問わず拒否できる。

ウ．【法36条】民事トラブルなので行政は情報を受け取ることもできない。 ／ 【書類閲覧】事業年度ごとに作成し、原則として事業年度経過後3月以内に営業所等へ備え置き、備え置いた日から3年間、営業時間中の閲覧に供する。

エ．【法36条】必ず裁判所に賃貸借契約の無効確認を請求しなければならない。 ／ 【書類閲覧】10年に1回だけ作成すればよい。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。法第36条の報告徴収・立入検査の内容である。 Bも適切。法第32条関係の公式な取扱いに合致する。

イ：Aは適切。法第36条の報告徴収・立入検査の内容である。 一方Bは不適切。所定の相手方等からの閲覧に応じる制度である。

ウ：Aは不適切。行政には調査・監督の仕組みがある。 一方Bは適切。法第32条関係の公式な取扱いに合致する。

エ：Aは不適切。行政監督は契約無効訴訟に限定されない。 Bも不適切。事業年度ごとの作成が必要である。

総合解説：Aについて：賃貸住宅管理業者への監督は法第26条、特定転貸事業者等への監督は法第36条が中心となる。 Bについて：書類閲覧制度は、サブリース事業者の業務・財務状況に関する透明性を確保し、契約判断に資するための規制である。

問題 0126 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：申出制度
B：業務結了

ア．【申出制度】何人も特定賃貸借契約の適正化のため必要があると認めるときは国土交通大臣に申し出ることができ、大臣は必要な調査を行い、内容が事実と認めるときは適当な措置をとる。 ／ 【業務結了】登録失効と同時に一切の事務処理を行ってはならず預り金も放置する。

イ．【申出制度】何人も特定賃貸借契約の適正化のため必要があると認めるときは国土交通大臣に申し出ることができ、大臣は必要な調査を行い、内容が事実と認めるときは適当な措置をとる。 ／ 【業務結了】既存の管理受託契約に基づく業務を結了する目的の範囲内では、元管理業者等はなお賃貸住宅管理業者とみなされる。

ウ．【申出制度】申出制度は民事上の損害賠償額を行政が確定する制度である。 ／ 【業務結了】既存の管理受託契約に基づく業務を結了する目的の範囲内では、元管理業者等はなお賃貸住宅管理業者とみなされる。

エ．【申出制度】申出ができるのは国土交通省職員だけである。 ／ 【業務結了】登録失効後は新規契約も自由に締結できる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。法第35条の内容に合致する。 一方Bは不適切。業務を適切に結了するための取扱いがある。

イ：Aは適切。法第35条の内容に合致する。 Bも適切。法第27条の趣旨に合致する。

ウ：Aは不適切。民事紛争の損害額を決める制度ではない。 一方Bは適切。法第27条の趣旨に合致する。

エ：Aは不適切。法は「何人も」と定めている。 Bも不適切。結了目的を超えた新規管理業を許す規定ではない。

総合解説：Aについて：申出制度は行政が違反行為の端緒を把握する仕組みであり、個別の損害賠償請求を代行する制度ではない。 Bについて：登録取消し・失効後も既存契約を放置してよいわけではない。法第27条は、業務を適切に結了する範囲で従前の義務関係を維持する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0127 ｜ 難易度：1

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：書類閲覧
B：公告

ア．【書類閲覧】事業年度ごとに作成し、原則として事業年度経過後3月以内に営業所等へ備え置き、備え置いた日から3年間、営業時間中の閲覧に供する。 ／ 【公告】処分を受けた事業者が希望した場合だけ公告する。

イ．【書類閲覧】10年に1回だけ作成すればよい。 ／ 【公告】国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

ウ．【書類閲覧】事業年度ごとに作成し、原則として事業年度経過後3月以内に営業所等へ備え置き、備え置いた日から3年間、営業時間中の閲覧に供する。 ／ 【公告】国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

エ．【書類閲覧】国へ提出すれば営業所に備え置く必要はない。 ／ 【公告】管理受託契約の相手方が100人以上の場合だけ公告する。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。法第32条関係の公式な取扱いに合致する。 一方Bは不適切。事業者の希望で左右されない。

イ：Aは不適切。事業年度ごとの作成が必要である。 一方Bは適切。監督処分等の公告義務に合致する。

ウ：Aは適切。法第32条関係の公式な取扱いに合致する。 Bも適切。監督処分等の公告義務に合致する。

エ：Aは不適切。営業所等での備置き・閲覧義務がある。 Bも不適切。相手方数を条件とする規定はない。

総合解説：Aについて：書類閲覧制度は、サブリース事業者の業務・財務状況に関する透明性を確保し、契約判断に資するための規制である。 Bについて：登録取消しや業務停止等の監督処分については、取引関係者が状況を把握できるよう公告の制度が置かれている。

問題 0128 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：公告
B：監督体系

ア．【公告】国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。 ／ 【監督体系】賃貸住宅管理業者に対する報告徴収は法第36条、特定転貸事業者等に対するものは法第26条である。

イ．【公告】処分を受けた事業者が希望した場合だけ公告する。 ／ 【監督体系】賃貸住宅管理業者には法第26条、特定転貸事業者等には法第36条による報告徴収・立入検査が設けられている。

ウ．【公告】管理受託契約の相手方が100人以上の場合だけ公告する。 ／ 【監督体系】賃貸住宅管理業者も特定転貸事業者も、すべて同じ登録取消制度だけで監督される。

エ．【公告】国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。 ／ 【監督体系】賃貸住宅管理業者には法第26条、特定転貸事業者等には法第36条による報告徴収・立入検査が設けられている。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。監督処分等の公告義務に合致する。 一方Bは不適切。条文の対応が逆である。

イ：Aは不適切。事業者の希望で左右されない。 一方Bは適切。対象ごとの条文関係を正しく整理している。

ウ：Aは不適切。相手方数を条件とする規定はない。 Bも不適切。特定転貸事業者は別の監督体系を持つ。

エ：Aは適切。監督処分等の公告義務に合致する。 Bも適切。対象ごとの条文関係を正しく整理している。

総合解説：Aについて：登録取消しや業務停止等の監督処分については、取引関係者が状況を把握できるよう公告の制度が置かれている。 Bについて：同じ会社が両方の立場を兼ねることもあるため、どの行為に対する違反かを見て監督体系を選ぶ。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0129 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：業務結了
B：虚偽報告

ア．【業務結了】既存の管理受託契約に基づく業務を結了する目的の範囲内では、元管理業者等はなお賃貸住宅管理業者とみなされる。／【虚偽報告】30万円以下の罰金の対象となり得る。

イ．【業務結了】既存の管理受託契約に基づく業務を結了する目的の範囲内では、元管理業者等はなお賃貸住宅管理業者とみなされる。／【虚偽報告】必ず登録が永久に失効するだけで刑事罰はない。

ウ．【業務結了】登録失効後の処理は必ず入居者が引き継ぐ。／【虚偽報告】30万円以下の罰金の対象となり得る。

エ．【業務結了】登録失効と同時に一切の事務処理を行ってはならず預り金も放置する。／【虚偽報告】20万円以下の過料だけである。

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。法第27条の趣旨に合致する。 Bも適切。法第44条の罰則として整理されている。

イ：Aは適切。法第27条の趣旨に合致する。 一方Bは不適切。登録処分と刑事罰は別に検討する。

ウ：Aは不適切。入居者へ当然承継する規定ではない。 一方Bは適切。法第44条の罰則として整理されている。

エ：Aは不適切。業務を適切に結了するための取扱いがある。 Bも不適切。20万円以下の過料は廃業等の届出違反に関する整理である。

総合解説：Aについて：登録取消し・失効後も既存契約を放置してよいわけではない。法第27条は、業務を適切に結了する範囲で従前の義務関係を維持する。 Bについて：報告徴収や立入検査への不対応は行政調査を妨げるため罰則の対象となる。監督処分と罰金・過料を混同しない。

問題 0130 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：監督体系
B：法26条

ア．【監督体系】賃貸住宅管理業者には法第26条、特定転貸事業者等には法第36条による報告徴収・立入検査が設けられている。／【法26条】すべての管理受託契約の賃料を国が決定すること。

イ．【監督体系】賃貸住宅管理業者には法第26条、特定転貸事業者等には法第36条による報告徴収・立入検査が設けられている。／【法26条】必要があると認めるとき、賃貸住宅管理業者に業務に関する報告を求め、職員に営業所等への立入検査や関係者への質問をさせること。

ウ．【監督体系】賃貸住宅管理業者も特定転貸事業者も、すべて同じ登録取消制度だけで監督される。／【法26条】必要があると認めるとき、賃貸住宅管理業者に業務に関する報告を求め、職員に営業所等への立入検査や関係者への質問をさせること。

エ．【監督体系】特定転貸事業者には報告徴収・立入検査制度がない。／【法26条】入居者個人の私生活を理由なく捜索すること。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。対象ごとの条文関係を正しく整理している。 一方Bは不適切。賃料決定権を定めた規定ではない。

イ：Aは適切。対象ごとの条文関係を正しく整理している。 Bも適切。法第26条の報告徴収・立入検査の内容に合致する。

ウ：Aは不適切。特定転貸事業者は別の監督体系を持つ。 一方Bは適切。法第26条の報告徴収・立入検査の内容に合致する。

エ：Aは不適切。法第36条に報告徴収・立入検査がある。 Bも不適切。監督目的を超える捜索権を定めたものではない。

総合解説：Aについて：同じ会社が両方の立場を兼ねることもあるため、どの行為に対する違反かを見て監督体系を選ぶ。 Bについて：賃貸住宅管理業者に対する監督では、報告徴収、帳簿書類等の検査、関係者への質問が重要な行政監督手段となる。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0131 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：法22条
B：不正登録

ア．【法22条】国土交通大臣は、賃貸住宅管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるとき、必要の限度で業務方法の変更その他の改善措置を命ずることができる。／【不正登録】不正登録はサブリース規制だけの問題で登録制度とは無関係である。

イ．【法22条】業務改善命令は登録を受けていない一般の入居者に対して発する。／【不正登録】不正の手段による登録は法第23条の登録取消し等の事由となり、法第41条の罰則対象にもなり得る。

ウ．【法22条】国土交通大臣は、賃貸住宅管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるとき、必要の限度で業務方法の変更その他の改善措置を命ずることができる。／【不正登録】不正の手段による登録は法第23条の登録取消し等の事由となり、法第41条の罰則対象にもなり得る。

エ．【法22条】業務改善命令を出す場合は必ず同時に登録を取り消さなければならない。／【不正登録】不正登録でも登録後1年を経過すれば監督処分の対象にならない。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。法第22条の内容に合致する。 一方Bは不適切。賃貸住宅管理業の登録制度そのものに関する違反である。

イ：Aは不適切。対象は賃貸住宅管理業者である。 一方Bは適切。監督処分と罰則の両面で問題となる。

ウ：Aは適切。法第22条の内容に合致する。 Bも適切。監督処分と罰則の両面で問題となる。

エ：Aは不適切。改善命令と登録取消しは別の処分である。 Bも不適切。そのような免除規定はない。

総合解説：Aについて：業務改善命令は直ちに事業から排除する処分ではなく、適正な運営を確保するため必要な改善を命じる監督手段である。 Bについて：一つの行為が行政処分と刑事罰の双方の対象となる場合があるため、処分体系を別々に整理して理解する。

問題 0132 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：法23条
B：法33条

ア．【法23条】一定の事由に該当する場合、登録を取り消し、又は1年以内の期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。／【法33条】勧誘者の違反は本人だけの問題で特定転貸事業者には一切の監督権限が及ばない。

イ．【法23条】処分対象は管理受託契約の相手方であるオーナーのみである。／【法33条】国土交通大臣は、勧誘者に勧誘を行わせている特定転貸事業者に対しても、違反の是正等に必要な措置をとるべきことを指示できる。

ウ．【法23条】登録取消ししか選択できず業務停止は命じられない。／【法33条】指示を出した事実は法律上公表してはならない。

エ．【法23条】一定の事由に該当する場合、登録を取り消し、又は1年以内の期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。／【法33条】国土交通大臣は、勧誘者に勧誘を行わせている特定転貸事業者に対しても、違反の是正等に必要な措置をとるべきことを指示できる。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。法第23条第1項の内容に合致する。 一方Bは不適切。特定転貸事業者にも是正指示が及び得る。

イ：Aは不適切。処分対象は賃貸住宅管理業者である。 一方Bは適切。法第33条は勧誘者の違反に関して特定転貸事業者への指示も可能としている。

ウ：Aは不適切。法第23条は登録取消しと業務停止の双方を規定する。 Bも不適切。指示をしたときはその旨を公表する。

エ：Aは適切。法第23条第1項の内容に合致する。 Bも適切。法第33条は勧誘者の違反に関して特定転貸事業者への指示も可能としている。

総合解説：Aについて：法第23条は重大な違反や欠格事由該当等に対して、登録取消し又は業務停止を行う仕組みである。 Bについて：勧誘を外部へ委託してもサブリース業者が規制を免れるわけではない。委託先の違反が事業者への監督につながり得る。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0133 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：不正登録
B：業務未開始・休止

ア．【不正登録】不正の手段による登録は法第23条の登録取消し等の事由となり、法第41条の罰則対象にもなり得る。 ／ 【業務未開始・休止】登録を取り消すことができる。

イ．【不正登録】不正の手段による登録は法第23条の登録取消し等の事由となり、法第41条の罰則対象にもなり得る。 ／ 【業務未開始・休止】何の処分もできない。

ウ．【不正登録】不正登録でも登録後1年を経過すれば監督処分の対象にならない。 ／ 【業務未開始・休止】登録を取り消すことができる。

エ．【不正登録】罰金を支払えば行政処分を受ける可能性はない。 ／ 【業務未開始・休止】業務改善命令だけが可能で登録取消しはできない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。監督処分と罰則の両面で問題となる。 Bも適切。法第23条第2項の内容に合致する。

イ：Aは適切。監督処分と罰則の両面で問題となる。 一方Bは不適切。法第23条第2項に取消しの規定がある。

ウ：Aは不適切。そのような免除規定はない。 一方Bは適切。法第23条第2項の内容に合致する。

エ：Aは不適切。刑事罰と行政処分は別に問題となり得る。 Bも不適切。登録取消しが可能である。

総合解説：Aについて：一つの行為が行政処分と刑事罰の双方の対象となる場合があるため、処分体系を別々に整理して理解する。 Bについて：登録制度は実際に管理業を営む者を公示・監督する制度であり、長期間業務を行わない登録を整理する仕組みもある。

問題 0134 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：業務未開始・休止
B：法34条

ア．【業務未開始・休止】登録を取り消すことができる。 ／ 【法34条】停止命令の対象はオーナーの賃貸業務だけである。

イ．【業務未開始・休止】登録を取り消すことができる。 ／ 【法34条】特に必要がある場合や指示に従わない場合、1年以内の期間を限り、勧誘の停止又は特定賃貸借契約に関する業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

ウ．【業務未開始・休止】何の処分もできない。 ／ 【法34条】特に必要がある場合や指示に従わない場合、1年以内の期間を限り、勧誘の停止又は特定賃貸借契約に関する業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

エ．【業務未開始・休止】業務改善命令だけが可能で登録取消しはできない。 ／ 【法34条】違反があっても指示だけで業務停止命令は出せない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。法第23条第2項の内容に合致する。 一方Bは不適切。対象は特定転貸事業者の勧誘・特定賃貸借契約に関する業務である。

イ：Aは適切。法第23条第2項の内容に合致する。 Bも適切。法第34条第1項の内容に合致する。

ウ：Aは不適切。法第23条第2項に取消しの規定がある。 一方Bは適切。法第34条第1項の内容に合致する。

エ：Aは不適切。登録取消しが可能である。 Bも不適切。法第34条には停止命令の制度がある。

総合解説：Aについて：登録制度は実際に管理業を営む者を公示・監督する制度であり、長期間業務を行わない登録を整理する仕組みもある。 Bについて：指示より強い監督手段として、勧誘停止や特定賃貸借契約に関する業務停止が設けられている。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0135 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：法33条
B：指示命令の公表

ア．【法33条】国土交通大臣は、勧誘者に勧誘を行わせている特定転貸事業者に対しても、違反の是正等に必要な措置をとるべきことを指示できる。 ／ 【指示命令の公表】処分内容は営業秘密なので必ず非公開とする。

イ．【法33条】第33条の指示対象は入居者だけである。 ／ 【指示命令の公表】法は、指示又は停止命令をしたとき、その旨を公表することを定めている。

ウ．【法33条】国土交通大臣は、勧誘者に勧誘を行わせている特定転貸事業者に対しても、違反の是正等に必要な措置をとるべきことを指示できる。 ／ 【指示命令の公表】法は、指示又は停止命令をしたとき、その旨を公表することを定めている。

エ．【法33条】勧誘者の違反は本人だけの問題で特定転貸事業者には一切の監督権限が及ばない。 ／ 【指示命令の公表】事業者の同意がなければ公表できない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。法第33条は勧誘者の違反に関して特定転貸事業者への指示も可能としている。 一方Bは不適切。法律に公表規定がある。

イ：Aは不適切。対象は特定転貸事業者・勧誘者である。 一方Bは適切。法第33条・第34条の内容に合致する。

ウ：Aは適切。法第33条は勧誘者の違反に関して特定転貸事業者への指示も可能としている。 Bも適切。法第33条・第34条の内容に合致する。

エ：Aは不適切。特定転貸事業者にも是正指示が及び得る。 Bも不適切。事業者の同意を要件としない。

総合解説：Aについて：勧誘を外部へ委託してもサブリース業者が規制を免れるわけではない。委託先の違反が事業者への監督につながり得る。 Bについて：サブリース規制では監督処分の透明性を確保するため、指示や業務停止等を行った事実を公表する仕組みがある。

問題 0136 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：法34条
B：勧誘停止命令

ア．【法34条】特に必要がある場合や指示に従わない場合、1年以内の期間を限り、勧誘の停止又は特定賃貸借契約に関する業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。 ／ 【勧誘停止命令】宅地建物取引士免許の自動取消し

イ．【法34条】違反があっても指示だけで業務停止命令は出せない。 ／ 【勧誘停止命令】1年以内の期間を限った、特定賃貸借契約の締結についての勧誘停止

ウ．【法34条】停止期間は無期限でなければならない。 ／ 【勧誘停止命令】オーナー所有物件の国への移転

エ．【法34条】特に必要がある場合や指示に従わない場合、1年以内の期間を限り、勧誘の停止又は特定賃貸借契約に関する業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。 ／ 【勧誘停止命令】1年以内の期間を限った、特定賃貸借契約の締結についての勧誘停止

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。法第34条第1項の内容に合致する。 一方Bは不適切。宅建士免許を自動取消しする規定ではない。

イ：Aは不適切。法第34条には停止命令の制度がある。 一方Bは適切。法第34条第2項に定める勧誘停止命令である。

ウ：Aは不適切。期間は1年以内とされる。 Bも不適切。そのような財産移転命令は規定されていない。

エ：Aは適切。法第34条第1項の内容に合致する。 Bも適切。法第34条第2項に定める勧誘停止命令である。

総合解説：Aについて：指示より強い監督手段として、勧誘停止や特定賃貸借契約に関する業務停止が設けられている。 Bについて：勧誘者本人には勧誘停止命令、特定転貸事業者にはより広く勧誘停止・業務停止命令があり得る。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0137 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：勧誘停止命令
B：再委託違反

ア．【勧誘停止命令】1年以内の期間を限った、特定賃貸借契約の締結についての勧誘停止 ／ 【再委託違反】法第15条の全部再委託禁止に違反する場合、業務停止命令の対象となり得る。

イ．【勧誘停止命令】1年以内の期間を限った、特定賃貸借契約の締結についての勧誘停止 ／ 【再委託違反】業務停止命令はサブリース業者にだけ存在し賃貸住宅管理業者にはない。

ウ．【勧誘停止命令】宅地建物取引士免許の自動取消し ／ 【再委託違反】法第15条の全部再委託禁止に違反する場合、業務停止命令の対象となり得る。

エ．【勧誘停止命令】オーナー所有物件の国への移転 ／ 【再委託違反】再委託禁止違反は民事責任だけで行政監督の対象ではない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。法第34条第2項に定める勧誘停止命令である。 Bも適切。監督処分の対象となり得る違反である。

イ：Aは適切。法第34条第2項に定める勧誘停止命令である。 一方Bは不適切。賃貸住宅管理業者にも法第23条による業務停止命令がある。

ウ：Aは不適切。宅建士免許を自動取消しする規定ではない。 一方Bは適切。監督処分の対象となり得る違反である。

エ：Aは不適切。そのような財産移転命令は規定されていない。 Bも不適切。行政監督の対象となる。

総合解説：Aについて：勧誘者本人には勧誘停止命令、特定転貸事業者にはより広く勧誘停止・業務停止命令があり得る。 Bについて：監督処分問題では、どの義務違反が業務改善命令・業務停止命令等につながり得るかを整理する。

問題 0138 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：指示命令の公表
B：法22条

ア．【指示命令の公表】法は、指示又は停止命令をしたとき、その旨を公表することを定めている。 ／ 【法22条】業務改善命令は裁判所だけが発することができる。

イ．【指示命令の公表】法は、指示又は停止命令をしたとき、その旨を公表することを定めている。 ／ 【法22条】国土交通大臣は、賃貸住宅管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるとき、必要の限度で業務方法の変更その他の改善措置を命ずることができる。

ウ．【指示命令の公表】停止命令だけ公表し、指示は公表してはならない。 ／ 【法22条】国土交通大臣は、賃貸住宅管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるとき、必要の限度で業務方法の変更その他の改善措置を命ずることができる。

エ．【指示命令の公表】処分内容は営業秘密なので必ず非公開とする。 ／ 【法22条】業務改善命令は登録を受けていない一般の入居者に対して発する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。法第33条・第34条の内容に合致する。 一方Bは不適切。行政監督権限として国土交通大臣が行う。

イ：Aは適切。法第33条・第34条の内容に合致する。 Bも適切。法第22条の内容に合致する。

ウ：Aは不適切。指示についても公表される。 一方Bは適切。法第22条の内容に合致する。

エ：Aは不適切。法律に公表規定がある。 Bも不適切。対象は賃貸住宅管理業者である。

総合解説：Aについて：サブリース規制では監督処分の透明性を確保するため、指示や業務停止等を行った事実を公表する仕組みがある。 Bについて：業務改善命令は直ちに事業から排除する処分ではなく、適正な運営を確保するため必要な改善を命じる監督手段である。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0139 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：再委託違反
B：二重の法的地位

ア．【再委託違反】法第15条の全部再委託禁止に違反する場合、業務停止命令の対象となり得る。 ／ 【二重の法的地位】管理業登録を取り消された者は過去のサブリース違反についても一切監督を受けない。

イ．【再委託違反】再委託禁止違反は民事責任だけで行政監督の対象ではない。 ／ 【二重の法的地位】賃貸住宅管理業者としての登録取消しと、特定転貸事業者としての行為規制・監督は別制度であり、サブリース業務についてはその行為内容に応じ別途法第28条以降の規制が問題となる。

ウ．【再委託違反】法第15条の全部再委託禁止に違反する場合、業務停止命令の対象となり得る。 ／ 【二重の法的地位】賃貸住宅管理業者としての登録取消しと、特定転貸事業者としての行為規制・監督は別制度であり、サブリース業務についてはその行為内容に応じ別途法第28条以降の規制が問題となる。

エ．【再委託違反】全部再委託でも委託者へ知らせれば必ず適法になる。 ／ 【二重の法的地位】登録取消しを受けた時点でオーナーが必ず建物所有権を失う。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。監督処分の対象となり得る違反である。 一方Bは不適切。サブリース規制違反があれば別途監督対象となり得る。

イ：Aは不適切。行政監督の対象となる。 一方Bは適切。管理業登録制度とサブリース規制は法的に区分されている。

ウ：Aは適切。監督処分の対象となり得る違反である。 Bも適切。管理業登録制度とサブリース規制は法的に区分されている。

エ：Aは不適切。法は管理業務の全部の再委託を禁止する。 Bも不適切。所有権移転を生じさせる処分ではない。

総合解説：Aについて：監督処分問題では、どの義務違反が業務改善命令・業務停止命令等につながり得るかを整理する。 Bについて：同一会社に複数の法的地位がある場合、それぞれの規制根拠を分けて判断する。

問題 0140 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：二重の法的地位
B：法23条

ア．【二重の法的地位】賃貸住宅管理業者としての登録取消しと、特定転貸事業者としての行為規制・監督は別制度であり、サブリース業務についてはその行為内容に応じ別途法第28条以降の規制が問題となる。 ／ 【法23条】処分対象は管理受託契約の相手方であるオーナーのみである。

イ．【二重の法的地位】管理業登録を取り消された者は過去のサブリース違反についても一切監督を受けない。 ／ 【法23条】一定の事由に該当する場合、登録を取り消し、又は1年以内の期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

ウ．【二重の法的地位】登録取消しを受けた時点でオーナーが必ず建物所有権を失う。 ／ 【法23条】登録取消ししか選択できず業務停止は命じられない。

エ．【二重の法的地位】賃貸住宅管理業者としての登録取消しと、特定転貸事業者としての行為規制・監督は別制度であり、サブリース業務についてはその行為内容に応じ別途法第28条以降の規制が問題となる。 ／ 【法23条】一定の事由に該当する場合、登録を取り消し、又は1年以内の期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。管理業登録制度とサブリース規制は法的に区分されている。 一方Bは不適切。処分対象は賃貸住宅管理業者である。

イ：Aは不適切。サブリース規制違反があれば別途監督対象となり得る。 一方Bは適切。法第23条第1項の内容に合致する。

ウ：Aは不適切。所有権移転を生じさせる処分ではない。 Bも不適切。法第23条は登録取消しと業務停止の双方を規定する。

エ：Aは適切。管理業登録制度とサブリース規制は法的に区分されている。 Bも適切。法第23条第1項の内容に合致する。

総合解説：Aについて：同一会社に複数の法的地位がある場合、それぞれの規制根拠を分けて判断する。 Bについて：法第23条は重大な違反や欠格事由該当等に対して、登録取消し又は業務停止を行う仕組みである。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0141 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：法41条無登録
B：事実不告知・不実告知罰則

ア．【法41条無登録】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金、又はこれを併科 ／ 【事実不告知・不実告知罰則】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科

イ．【法41条無登録】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金、又はこれを併科 ／ 【事実不告知・不実告知罰則】20万円以下の過料

ウ．【法41条無登録】刑事罰はなく口頭注意のみ ／ 【事実不告知・不実告知罰則】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科

エ．【法41条無登録】20万円以下の過料のみ ／ 【事実不告知・不実告知罰則】50万円以下の罰金のみで拘禁刑刑の定めはない

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。 Bも適切。法第42条の罰則として整理されている。

イ：Aは適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。 一方Bは不適切。法第29条第1号違反は過料ではない。

ウ：Aは不適切。無登録営業には刑事罰が定められている。 一方Bは適切。法第42条の罰則として整理されている。

エ：Aは不適切。廃業等の届出違反に関する過料と混同している。 Bも不適切。拘禁刑又は罰金、併科の規定がある。

総合解説：Aについて：法第41条は、無登録営業、不正登録、名義貸しといった登録制度の根幹を害する行為に重い罰則を設けている。 Bについて：不当勧誘のうち、重要事項の事実不告知・不実告知にはサブリース規制の中でも重い罰則が設けられている。

問題 0142 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：名義貸し
B：命令違反

ア．【名義貸し】名義貸しの禁止に違反し、法第41条の1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金又は併科の対象となり得る。 ／ 【命令違反】罰則はなく契約相手方への謝罪だけで足りる。

イ．【名義貸し】名義貸しの禁止に違反し、法第41条の1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金又は併科の対象となり得る。 ／ 【命令違反】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科の対象となり得る。

ウ．【名義貸し】名義貸しは届出さえすれば認められる。 ／ 【命令違反】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科の対象となり得る。

エ．【名義貸し】名義貸しは行政処分だけで刑事罰の対象にはならない。 ／ 【命令違反】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金が必ず適用される。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。法第41条の対象として整理されている。 一方Bは不適切。命令違反には罰則がある。

イ：Aは適切。法第41条の対象として整理されている。 Bも適切。法第42条の対象として整理されている。

ウ：Aは不適切。法第11条は名義貸しを禁止している。 一方Bは適切。法第42条の対象として整理されている。

エ：Aは不適切。刑事罰も定められている。 Bも不適切。法第41条の無登録営業等と区別する必要がある。

総合解説：Aについて：登録制度の信用を他人に貸す名義貸しは、無登録営業を助長するため重く規制される。 Bについて：無登録等は法第41条、業務停止命令違反等は法第42条というように、違反類型と法定刑を対応させて理解する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0143 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：命令違反
B：法30・31条違反

ア．【命令違反】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科の対象となり得る。 ／ 【法30・31条違反】必ず1年以下の拘禁刑だけが科される。

イ．【命令違反】罰則はなく契約相手方への謝罪だけで足りる。 ／ 【法30・31条違反】法第30条・第31条違反は、50万円以下の罰金の対象となり得る。

ウ．【命令違反】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科の対象となり得る。 ／ 【法30・31条違反】法第30条・第31条違反は、50万円以下の罰金の対象となり得る。

エ．【命令違反】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金が必ず適用される。 ／ 【法30・31条違反】書面交付は努力義務なので罰則はない。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。法第42条の対象として整理されている。 一方Bは不適切。拘禁刑のみとする規定ではない。

イ：Aは不適切。命令違反には罰則がある。 一方Bは適切。法第43条の罰則に合致する。

ウ：Aは適切。法第42条の対象として整理されている。 Bも適切。法第43条の罰則に合致する。

エ：Aは不適切。法第41条の無登録営業等と区別する必要がある。 Bも不適切。書面交付義務には罰則がある。

総合解説：Aについて：無登録等は法第41条、業務停止命令違反等は法第42条というように、違反類型と法定刑を対応させて理解する。 Bについて：契約締結前書面と契約締結時書面は別の義務であり、両方を省略した場合はそれぞれの違反を検討する。

問題 0144 ｜ 難易度：1

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：事実不告知・不実告知罰則
B：検査拒否

ア．【事実不告知・不実告知罰則】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科 ／ 【検査拒否】罰則はなく次回の検査を待つだけである。

イ．【事実不告知・不実告知罰則】罰則はなく行政指導のみ ／ 【検査拒否】30万円以下の罰金の対象となり得る。

ウ．【事実不告知・不実告知罰則】20万円以下の過料 ／ 【検査拒否】特定転貸事業者には登録制度がないので実質無処分である。

エ．【事実不告知・不実告知罰則】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科 ／ 【検査拒否】30万円以下の罰金の対象となり得る。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。法第42条の罰則として整理されている。 一方Bは不適切。行政検査への不対応には罰則がある。

イ：Aは不適切。刑事罰が定められている。 一方Bは適切。法第44条により30万円以下の罰金の対象となり得る。

ウ：Aは不適切。法第29条第1号違反は過料ではない。 Bも不適切。サブリース規制には指示・停止命令等の監督体系もある。

エ：Aは適切。法第42条の罰則として整理されている。 Bも適切。法第44条により30万円以下の罰金の対象となり得る。

総合解説：Aについて：不当勧誘のうち、重要事項の事実不告知・不実告知にはサブリース規制の中でも重い罰則が設けられている。 Bについて：管理業者への法第26条の検査と、特定転貸事業者等への法第36条の検査のいずれも、虚偽報告や検査拒否等には罰則が設けられている。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0145 ｜ 難易度：3

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：法30・31条違反
B：法28条罰則

ア．【法30・31条違反】法第30条・第31条違反は、50万円以下の罰金の対象となり得る。 ／ 【法28条罰則】30万円以下の罰金の対象となり得る

イ．【法30・31条違反】法第30条・第31条違反は、50万円以下の罰金の対象となり得る。 ／ 【法28条罰則】100万円以下の過料

ウ．【法30・31条違反】書面交付は努力義務なので罰則はない。 ／ 【法28条罰則】30万円以下の罰金の対象となり得る

エ．【法30・31条違反】30万円以下の過料だけである。 ／ 【法28条罰則】罰則規定はない

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。法第43条の罰則に合致する。 Bも適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。

イ：Aは適切。法第43条の罰則に合致する。 一方Bは不適切。過料ではなく罰金である。

ウ：Aは不適切。書面交付義務には罰則がある。 一方Bは適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。

エ：Aは不適切。過料ではなく罰金として整理されている。 Bも不適切。法第44条に罰則がある。

総合解説：Aについて：契約締結前書面と契約締結時書面は別の義務であり、両方を省略した場合はそれぞれの違反を検討する。 Bについて：サブリース規制の罰則は、事実不告知・不実告知、書面交付違反、誇大広告等で法定刑が異なるため整理が必要である。

問題 0146 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：法28条罰則
B：過料

ア．【法28条罰則】30万円以下の罰金の対象となり得る ／ 【過料】制裁は一切ない

イ．【法28条罰則】30万円以下の罰金の対象となり得る ／ 【過料】20万円以下の過料

ウ．【法28条罰則】100万円以下の過料 ／ 【過料】20万円以下の過料

エ．【法28条罰則】罰則規定はない ／ 【過料】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。 一方Bは不適切。過料の規定がある。

イ：Aは適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。 Bも適切。法第46条の過料として整理されている。

ウ：Aは不適切。過料ではなく罰金である。 一方Bは適切。法第46条の過料として整理されている。

エ：Aは不適切。法第44条に罰則がある。 Bも不適切。法第41条の無登録営業等と混同している。

総合解説：Aについて：サブリース規制の罰則は、事実不告知・不実告知、書面交付違反、誇大広告等で法定刑が異なるため整理が必要である。 Bについて：「罰金」と「過料」は性質が異なる。廃業等の届出違反は20万円以下の過料として整理されている。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0147 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：検査拒否
B：総合監督対応

ア．【検査拒否】30万円以下の罰金の対象となり得る。 ／ 【総合監督対応】一つでも刑事罰の可能性があれば行政上の監督処分は行えない。

イ．【検査拒否】20万円以下の過料だけである。 ／ 【総合監督対応】各行為について、管理業者としての業務改善・業務停止等、特定転貸事業者としての指示・業務停止等、さらに各罰則の該当性をそれぞれ検討する必要がある。

ウ．【検査拒否】30万円以下の罰金の対象となり得る。 ／ 【総合監督対応】各行為について、管理業者としての業務改善・業務停止等、特定転貸事業者としての指示・業務停止等、さらに各罰則の該当性をそれぞれ検討する必要がある。

エ．【検査拒否】罰則はなく次回の検査を待つだけである。 ／ 【総合監督対応】管理業者としての違反と特定転貸事業者としての違反は相殺され処分対象外となる。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。法第44条により30万円以下の罰金の対象となり得る。 一方Bは不適切。行政処分と刑事罰は併存し得る。

イ：Aは不適切。20万円以下の過料は別の届出違反である。 一方Bは適切。複数の法的地位・違反行為を分解して処分・罰則を検討するのが正しい。

ウ：Aは適切。法第44条により30万円以下の罰金の対象となり得る。 Bも適切。複数の法的地位・違反行為を分解して処分・罰則を検討するのが正しい。

エ：Aは不適切。行政検査への不対応には罰則がある。 Bも不適切。異なる義務違反が相殺される制度ではない。

総合解説：Aについて：管理業者への法第26条の検査と、特定転貸事業者等への法第36条の検査のいずれも、虚偽報告や検査拒否等には罰則が設けられている。 Bについて：科目1の総まとめとして、登録制度、管理業務上の義務、サブリース行為規制、監督処分、罰則を横断して判断する。

問題 0148 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：過料
B：複合違反

ア．【過料】20万円以下の過料 ／ 【複合違反】サブリース規制だけが問題で管理戸数250戸でも登録は不要である。

イ．【過料】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金 ／ 【複合違反】無登録で賃貸住宅管理業を営む問題と、特定転貸事業者としての誇大広告等の問題は別々に成立し得る。

ウ．【過料】必ず6月以下の拘禁刑 ／ 【複合違反】同一会社について複数の規制違反を同時に問題にすることはできない。

エ．【過料】20万円以下の過料 ／ 【複合違反】無登録で賃貸住宅管理業を営む問題と、特定転貸事業者としての誇大広告等の問題は別々に成立し得る。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。法第46条の過料として整理されている。 一方Bは不適切。200戸以上の管理業には登録義務がある。

イ：Aは不適切。法第41条の無登録営業等と混同している。 一方Bは適切。管理業登録制度とサブリース行為規制の両方を検討する必要がある。

ウ：Aは不適切。そのような拘禁刑刑ではない。 Bも不適切。複数の義務違反が同時に成立することはあり得る。

エ：Aは適切。法第46条の過料として整理されている。 Bも適切。管理業登録制度とサブリース行為規制の両方を検討する必要がある。

総合解説：Aについて：「罰金」と「過料」は性質が異なる。廃業等の届出違反は20万円以下の過料として整理されている。 Bについて：総合問題では、会社名ではなく「どの立場で、どの行為をしたか」を分解する。管理業者としての登録義務と特定転貸事業者としての行為規制は別々に判定する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/

問題 0149 ｜ 難易度：3

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：複合違反
B：法41条無登録

ア．【複合違反】無登録で賃貸住宅管理業を営む問題と、特定転貸事業者としての誇大広告等の問題は別々に成立し得る。 ／ 【法41条無登録】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金、又はこれを併科

イ．【複合違反】無登録で賃貸住宅管理業を営む問題と、特定転貸事業者としての誇大広告等の問題は別々に成立し得る。 ／ 【法41条無登録】刑事罰はなく口頭注意のみ

ウ．【複合違反】サブリース規制だけが問題で管理戸数250戸でも登録は不要である。 ／ 【法41条無登録】1年以下の拘禁刑若しくは100万円以下の罰金、又はこれを併科

エ．【複合違反】同一会社について複数の規制違反を同時に問題にすることはできない。 ／ 【法41条無登録】20万円以下の過料のみ

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。管理業登録制度とサブリース行為規制の両方を検討する必要がある。 Bも適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。

イ：Aは適切。管理業登録制度とサブリース行為規制の両方を検討する必要がある。 一方Bは不適切。無登録営業には刑事罰が定められている。

ウ：Aは不適切。200戸以上の管理業には登録義務がある。 一方Bは適切。国土交通省の罰則一覧に合致する。

エ：Aは不適切。複数の義務違反が同時に成立することはあり得る。 Bも不適切。廃業等の届出違反に関する過料と混同している。

総合解説：Aについて：総合問題では、会社名ではなく「どの立場で、どの行為をしたか」を分解する。管理業者としての登録義務と特定転貸事業者としての行為規制は別々に判定する。 Bについて：法第41条は、無登録営業、不正登録、名義貸しといった登録制度の根幹を害する行為に重い罰則を設けている。

問題 0150 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：総合監督対応
B：命令違反

ア．【総合監督対応】各行為について、管理業者としての業務改善・業務停止等、特定転貸事業者としての指示・業務停止等、さらに各罰則の該当性をそれぞれ検討する必要がある。 ／ 【命令違反】10万円以下の過料だけである。

イ．【総合監督対応】各行為について、管理業者としての業務改善・業務停止等、特定転貸事業者としての指示・業務停止等、さらに各罰則の該当性をそれぞれ検討する必要がある。 ／ 【命令違反】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科の対象となり得る。

ウ．【総合監督対応】虚偽報告だけを是正すれば他の違反は当然に消滅する。 ／ 【命令違反】6月以下の拘禁刑若しくは50万円以下の罰金、又はこれを併科の対象となり得る。

エ．【総合監督対応】一つでも刑事罰の可能性があれば行政上の監督処分は行えない。 ／ 【命令違反】罰則はなく契約相手方への謝罪だけで足りる。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。複数の法的地位・違反行為を分解して処分・罰則を検討するのが正しい。 一方Bは不適切。過料ではなく刑罰である。

イ：Aは適切。複数の法的地位・違反行為を分解して処分・罰則を検討するのが正しい。 Bも適切。法第42条の対象として整理されている。

ウ：Aは不適切。一つの是正で他の違反が当然に消えるわけではない。 一方Bは適切。法第42条の対象として整理されている。

エ：Aは不適切。行政処分と刑事罰は併存し得る。 Bも不適切。命令違反には罰則がある。

総合解説：Aについて：科目1の総まとめとして、登録制度、管理業務上の義務、サブリース行為規制、監督処分、罰則を横断して判断する。 Bについて：無登録等は法第41条、業務停止命令違反等は法第42条というように、違反類型と法定刑を対応させて理解する。

© 2026 資格ブートキャンプ｜個人学習用。法令上認められる場合を除き、無断転載・再配布・販売・第三者への配布・教材等への無断利用を禁止します。利用規約：https://shikaku-bootcamp.com/terms/