

001

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：基礎

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：意思能力

B：未成年者

ア：【意思能力】法律行為の時に意思能力を有しなかった者がした法律行為は無効となる。 / 【未成年者】原則として法定代理人の同意を要し、同意を得ない法律行為は取り消すことができる。

イ：【意思能力】法律行為の時に意思能力を有しなかった者がした法律行為は無効となる。 / 【未成年者】18歳未満でも売買契約は常に単独で確定的に有効である。

ウ：【意思能力】意思能力がなくても成年なら常に有効である。 / 【未成年者】原則として法定代理人の同意を要し、同意を得ない法律行為は取り消すことができる。

エ：【意思能力】意思能力を欠く行為は当然に取消し得るだけで無効ではない。 / 【未成年者】法定代理人の同意があっても未成年者の契約は取り消せる。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法3条の2の原則である。Bも適切。正しい。民法5条の原則である。

イ：Aは適切。正しい。民法3条の2の原則である。一方Bは不適切。誤り。法定代理人の同意が原則必要である。

ウ：Aは不適切。誤り。成年か否かと思能力の有無は別問題である。一方Bは適切。正しい。民法5条の原則である。

エ：Aは不適切。誤り。民法は無効と定める。Bも不適切。誤り。適法な同意があれば未成年を理由とする取消しはできない。総合解説：Aについて：意思能力は、自分の法律行為の結果を判断できる能力であり、行為時に欠ければその法律行為は無効となる。Bについて：未成年者保護では「無効」と「取消し」を区別する。現在の成年年齢は18歳である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

002

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：標準

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：未成年者

B：処分許可財産

ア：【未成年者】原則として法定代理人の同意を要し、同意を得ない法律行為は取り消すことができる。 / 【処分許可財産】法定代理人の許可があっても贈与以外はできない。

イ：【未成年者】原則として法定代理人の同意を要し、同意を得ない法律行為は取り消すことができる。 / 【処分許可財産】未成年者は、その財産を法定代理人の同意なく処分することができる。

ウ：【未成年者】18歳未満でも売買契約は常に単独で確定的に有効である。 / 【処分許可財産】未成年者は、その財産を法定代理人の同意なく処分することができる。

エ：【未成年者】法定代理人の同意があっても未成年者の契約は取り消せる。 / 【処分許可財産】処分するたびに家庭裁判所の許可が必要である。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法5条の原則である。一方Bは不適切。誤り。用途を限定する規定ではない。

イ：Aは適切。正しい。民法5条の原則である。Bも適切。正しい。民法5条3項の規定である。

ウ：Aは不適切。誤り。法定代理人の同意が原則必要である。一方Bは適切。正しい。民法5条3項の規定である。

エ：Aは不適切。誤り。適法な同意があれば未成年を理由とする取消しはできない。Bも不適切。誤り。そのような一般要件はない。

総合解説：Aについて：未成年者保護では「無効」と「取消し」を区別する。現在の成年年齢は18歳である。Bについて：法定代理人が処分を許した財産は、許された範囲で未成年者が単独処分できる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

003

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：標準

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：単に権利を得る行為

B：心裡留保

ア：【単に権利を得る行為】単に権利を得、又は義務を免れる法律行為。 / 【心裡留保】常に無効となる。

イ：【単に権利を得る行為】保証人として債務を負担すること。 / 【心裡留保】原則有効だが、相手方が表意者の真意でないことを知り、又は知ることができたときは無効となる。

ウ：【単に権利を得る行為】単に権利を得、又は義務を免れる法律行為。 / 【心裡留保】原則有効だが、相手方が表意者の真意でないことを知り、又は知ることができたときは無効となる。

エ：【単に権利を得る行為】高額な借入契約を締結すること。 / 【心裡留保】常に取り消すことができる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法5条1項ただし書の例外である。一方Bは不適切。誤り。心裡留保は原則有効である。

イ：Aは不適切。誤り。新たな義務負担であり例外に当たらない。一方Bは適切。正しい。民法93条のルールである。

ウ：Aは適切。正しい。民法5条1項ただし書の例外である。Bも適切。正しい。民法93条のルールである。

エ：Aは不適切。誤り。義務を負う行為であり原則同意が必要である。Bも不適切。誤り。取消しではなく一定の場合に無効となる。

総合解説：Aについて：未成年者でも純粋に有利な行為は単独でできるが、義務負担や財産処分は原則として同意が必要である。Bについて：心裡留保では、表示を信頼した相手方の保護と表意者の真意の調整が図られている。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

004

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：基礎

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：処分許可財産

B：日用品購入

ア：【処分許可財産】未成年者は、その財産を法定代理人の同意なく処分することができる。 / 【日用品購入】日常生活行為も後見人が自由に取り消せる。

イ：【処分許可財産】処分するたびに家庭裁判所の許可が必要である。 / 【日用品購入】日用品の購入その他日常生活に関する行為は、成年被後見人であることを理由に取り消すことができない。

ウ：【処分許可財産】未成年者は一切処分できない。 / 【日用品購入】成年被後見人は意思能力がある場合でも一切契約できない。

エ：【処分許可財産】未成年者は、その財産を法定代理人の同意なく処分することができる。 / 【日用品購入】日用品の購入その他日常生活に関する行為は、成年被後見人であることを理由に取り消すことができない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法5条3項の規定である。一方Bは不適切。誤り。日常生活行為は取消し対象外である。

イ：Aは不適切。誤り。そのような一般要件はない。一方Bは適切。正しい。民法9条ただし書で日常生活行為を保護している。

ウ：Aは不適切。誤り。処分を許された範囲では単独処分できる。Bも不適切。誤り。日常生活行為等まで一律禁止されていない。

エ：Aは適切。正しい。民法5条3項の規定である。Bも適切。正しい。民法9条ただし書で日常生活行為を保護している。

総合解説：Aについて：法定代理人が処分を許した財産は、許された範囲で未成年者が単独処分できる。Bについて：成年被後見人制度は保護制度であるが、日常生活上の通常行為まで不安定にしないよう例外が置かれている。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

005

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：応用

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：日用品購入

B：虚偽表示

ア：【日用品購入】日用品の購入その他日常生活に関する行為は、成年被後見人であることを理由に取り消すことができない。 / 【虚偽表示】当事者間では無効だが、その無効を善意の第三者に対抗することはできない。

イ：【日用品購入】日用品の購入その他日常生活に関する行為は、成年被後見人であることを理由に取り消すことができない。 / 【虚偽表示】取消しの意思表示をしなければ無効にならない。

ウ：【日用品購入】日常生活行為も後見人が自由に取り消せる。 / 【虚偽表示】当事者間では無効だが、その無効を善意の第三者に対抗することはできない。

エ：【日用品購入】成年被後見人は意思能力がある場合でも一切契約できない。 / 【虚偽表示】当事者間でも常に有効である。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法9条ただし書で日常生活行為を保護している。Bも適切。正しい。民法94条が第三者の取引安全を保護する。

イ：Aは適切。正しい。民法9条ただし書で日常生活行為を保護している。一方Bは不適切。誤り。最初から無効である。

ウ：Aは不適切。誤り。日常生活行為は取消し対象外である。一方Bは適切。正しい。民法94条が第三者の取引安全を保護する。

エ：Aは不適切。誤り。日常生活行為等まで一律禁止されていない。Bも不適切。誤り。通謀虚偽表示は無効である。

総合解説：Aについて：成年被後見人制度は保護制度であるが、日常生活上の通常行為まで不安定にしないよう例外が置かれている。Bについて：通謀虚偽表示は当事者間では無効だが、外観を信頼した善意の第三者を保護する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

006

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：標準

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なものはどれか。

A：心裡留保

B：第三者詐欺

ア：【心裡留保】原則有効だが、相手方が表意者の真意でないことを知り、又は知ることができたときは無効となる。 / 【第三者詐欺】Aは第三者詐欺である以上、Bの認識にかかわらず必ず取り消せる。

イ：【心裡留保】原則有効だが、相手方が表意者の真意でないことを知り、又は知ることができたときは無効となる。 / 【第三者詐欺】Aは、第三者による詐欺を理由としてBに対する意思表示を取り消すことはできない。

ウ：【心裡留保】相手方の認識は一切考慮されない。 / 【第三者詐欺】Aは、第三者による詐欺を理由としてBに対する意思表示を取り消すことはできない。

エ：【心裡留保】常に無効となる。 / 【第三者詐欺】契約は当然に無効となる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法93条のルールである。一方Bは不適切。誤り。第三者詐欺では相手方の悪意・有過失が要件となる。

イ：Aは適切。正しい。民法93条のルールである。Bも適切。正しい。相手方Bが詐欺を知り又は知ることができた場合に限り取消しが認められる。

ウ：Aは不適切。誤り。相手方の悪意・有過失が効力に影響する。一方Bは適切。正しい。相手方Bが詐欺を知り又は知ることができた場合に限り取消しが認められる。

エ：Aは不適切。誤り。心裡留保は原則有効である。Bも不適切。誤り。詐欺は取消原因である。

総合解説：Aについて：心裡留保では、表示を信頼した相手方の保護と表意者の真意の調整が図られている。Bについて：第三者詐欺では契約相手方の取引安全を考慮し、相手方が詐欺を知り又は知ることができた場合に取消しが可能となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

007

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：基礎

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：虚偽表示

B：錯誤

ア：【虚偽表示】当事者間では無効だが、その無効を善意の第三者に対抗することはできない。 / 【錯誤】錯誤は常に無効であり取消しは不要である。

イ：【虚偽表示】当事者間でも常に有効である。 / 【錯誤】法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤であることなど、民法95条の要件を満たす場合に取消すことができる。

ウ：【虚偽表示】当事者間では無効だが、その無効を善意の第三者に対抗することはできない。 / 【錯誤】法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤であることなど、民法95条の要件を満たす場合に取消すことができる。

エ：【虚偽表示】第三者が善意でも必ず無効を主張できる。 / 【錯誤】表意者に重大な過失があっても例外なく取り消せる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法94条が第三者の取引安全を保護する。一方Bは不適切。誤り。現行民法では原則取消しである。

イ：Aは不適切。誤り。通謀虚偽表示は無効である。一方Bは適切。正しい。現在法は錯誤を取消原因として規定する。

ウ：Aは適切。正しい。民法94条が第三者の取引安全を保護する。Bも適切。正しい。現在法は錯誤を取消原因として規定する。

エ：Aは不適切。誤り。善意第三者には無効を対抗できない。Bも不適切。誤り。重大な過失がある場合には制限があり例外が定められる。

総合解説：Aについて：通謀虚偽表示は当事者間では無効だが、外観を信頼した善意の第三者を保護する。Bについて：錯誤は旧法の「無効」ではなく現行法では「取消し」であり、重要性・動機表示・重大過失などの要件整理が必要である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

008

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：標準

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：錯誤

B：強迫

ア：【錯誤】法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤であることなど、民法95条の要件を満たす場合に取消すことができる。 / 【強迫】詐欺と強迫は第三者保護まで完全に同じである。

イ：【錯誤】錯誤は常に無効であり取消しは不要である。 / 【強迫】強迫による意思表示は取消すことができ、詐欺取消しに関する善意無過失第三者保護の規定は強迫には適用されない。

ウ：【錯誤】表意者に重大な過失があっても例外なく取り消せる。 / 【強迫】強迫による意思表示は常に有効である。

エ：【錯誤】法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤であることなど、民法95条の要件を満たす場合に取消すことができる。 / 【強迫】強迫による意思表示は取消すことができ、詐欺取消しに関する善意無過失第三者保護の規定は強迫には適用されない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。現在法は錯誤を取消原因として規定する。一方Bは不適切。誤り。善意無過失第三者保護は詐欺取消しについての規定である。

イ：Aは不適切。誤り。現行民法では原則取消しである。一方Bは適切。正しい。民法96条3項の第三者保護は詐欺による取消しについて規定する。

ウ：Aは不適切。誤り。重大な過失がある場合には制限があり例外が定められる。Bも不適切。誤り。強迫は取消原因である。

エ：Aは適切。正しい。現在法は錯誤を取消原因として規定する。Bも適切。正しい。民法96条3項の第三者保護は詐欺による取消しについて規定する。

総合解説：Aについて：錯誤は旧法の「無効」ではなく現行法では「取消し」であり、重要性・動機表示・重大過失などの要件整理が必要である。Bについて：詐欺と強迫はいずれも取消原因だが、第三者保護の扱いに違いがある点が重要である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

009

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：応用

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：第三者詐欺

B：発信後事情

ア：【第三者詐欺】Aは、第三者による詐欺を理由としてBに対する意思表示を取り消すことはできない。 / 【発信後事情】発信後の死亡や意思能力喪失によって、意思表示の効力は妨げられない。

イ：【第三者詐欺】Aは、第三者による詐欺を理由としてBに対する意思表示を取り消すことはできない。 / 【発信後事情】死亡した時点で通知は自動的に無効となる。

ウ：【第三者詐欺】Bが善意でもCと知人なら自動的に取消し可能となる。 / 【発信後事情】発信後の死亡や意思能力喪失によって、意思表示の効力は妨げられない。

エ：【第三者詐欺】Aは第三者詐欺である以上、Bの認識にかかわらず必ず取り消せる。 / 【発信後事情】意思能力喪失時点で相手方への到達は意味を失う。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。相手方Bが詐欺を知り又は知ることができた場合に限り取消しが認められる。Bも適切。正しい。民法97条3項の規定である。

イ：Aは適切。正しい。相手方Bが詐欺を知り又は知ることができた場合に限り取消しが認められる。一方Bは不適切。誤り。発信後の死亡は原則として効力を妨げない。

ウ：Aは不適切。誤り。単なる知人関係ではなくBの認識可能性が問題となる。一方Bは適切。正しい。民法97条3項の規定である。

エ：Aは不適切。誤り。第三者詐欺では相手方の悪意・有過失が要件となる。Bも不適切。誤り。発信時後の喪失は効力を妨げない。

総合解説：Aについて：第三者詐欺では契約相手方の取引安全を考慮し、相手方が詐欺を知り又は知ることができた場合に取消しが可能となる。Bについて：到達主義でも、発信後に表意者の状態が変わったことだけで既に発した意思表示が失効するわけではない。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

010

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：標準

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：強迫

B：到達主義

ア：【強迫】強迫による意思表示は取り消すことができ、詐欺取消しに関する善意無過失第三者保護の規定は強迫には適用されない。 / 【到達主義】相手方が実際に全文を読んだ時だけ効力を生ずる。

イ：【強迫】強迫による意思表示は取り消すことができ、詐欺取消しに関する善意無過失第三者保護の規定は強迫には適用されない。 / 【到達主義】通知が相手方に到達した時から効力を生ずる。

ウ：【強迫】強迫による意思表示は常に有効である。 / 【到達主義】通知が相手方に到達した時から効力を生ずる。

エ：【強迫】強迫は無効原因であり取消しではない。 / 【到達主義】裁判所へ届け出た時から効力を生ずる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法96条3項の第三者保護は詐欺による取消しについて規定する。一方Bは不適切。誤り。到達は現実の閱讀まで要求しない。

イ：Aは適切。正しい。民法96条3項の第三者保護は詐欺による取消しについて規定する。Bも適切。正しい。民法97条1項は到達主義を採る。

ウ：Aは不適切。誤り。強迫は取消原因である。一方Bは適切。正しい。民法97条1項は到達主義を採る。

エ：Aは不適切。誤り。民法は取消しと定める。Bも不適切。誤り。一般の意思表示にその要件はない。

総合解説：Aについて：詐欺と強迫はいずれも取消原因だが、第三者保護の扱いに違いがある点が重要である。Bについて：契約解除等の意思表示では「発送」ではなく「到達」が原則的な効力発生基準となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

011

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：基礎

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：到達主義

B：意思能力

ア．【到達主義】通知が相手方に到達した時から効力を生ずる。 / 【意思能力】意思能力は契約締結後に回復すれば遡って補われる。

イ．【到達主義】相手方が実際に全文を読んだ時だけ効力を生ずる。 / 【意思能力】法律行為の時に意思能力を有しなかった者がした法律行為は無効となる。

ウ．【到達主義】通知が相手方に到達した時から効力を生ずる。 / 【意思能力】法律行為の時に意思能力を有しなかった者がした法律行為は無効となる。

エ．【到達主義】裁判所へ届け出た時から効力を生ずる。 / 【意思能力】意思能力がなくても成年なら常に有効である。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法97条1項は到達主義を採る。一方Bは不適切。誤り。締結時の意思能力で判断する。

イ：Aは不適切。誤り。到達は現実の閲読まで要求しない。一方Bは適切。正しい。民法3条の2の原則である。

ウ：Aは適切。正しい。民法97条1項は到達主義を採る。Bも適切。正しい。民法3条の2の原則である。

エ：Aは不適切。誤り。一般の意思表示にその要件はない。Bも不適切。誤り。成年が否かと意思能力の有無は別問題である。

総合解説：Aについて：契約解除等の意思表示では「発送」ではなく「到達」が原則的な効力発生基準となる。Bについて：意思能力は、自分の法律行為の結果を判断できる能力であり、行為時に欠ければその法律行為は無効となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

012

2-1 民法・契約基礎 &gt; 意思能力・行為能力・意思表示 | 難易度：標準

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：発信後事情

B：単に権利を得る行為

ア．【発信後事情】発信後の死亡や意思能力喪失によって、意思表示の効力は妨げられない。 / 【単に権利を得る行為】高額な借入契約を締結すること。

イ．【発信後事情】相続人が同じ内容を再通知しなければ絶対に効力が生じない。 / 【単に権利を得る行為】単に権利を得、又は義務を免れる法律行為。

ウ．【発信後事情】死亡した時点で通知は自動的に無効となる。 / 【単に権利を得る行為】所有不動産を売却すること。

エ．【発信後事情】発信後の死亡や意思能力喪失によって、意思表示の効力は妨げられない。 / 【単に権利を得る行為】単に権利を得、又は義務を免れる法律行為。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法97条3項の規定である。一方Bは不適切。誤り。義務を負う行為であり原則同意が必要である。

イ：Aは不適切。誤り。そのような一般要件はない。一方Bは適切。正しい。民法5条1項ただし書の例外である。

ウ：Aは不適切。誤り。発信後の死亡は原則として効力を妨げない。Bも不適切。誤り。重要な財産処分であり原則同意が必要である。

エ：Aは適切。正しい。民法97条3項の規定である。Bも適切。正しい。民法5条1項ただし書の例外である。

総合解説：Aについて：到達主義でも、発信後に表意者の状態が変わったことだけで既に発した意思表示が失効するわけではない。Bについて：未成年者でも純粋に有利な行為は単独でできるが、義務負担や財産処分は原則として同意が必要である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

013

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：標準

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：顕名代理

B：顕名欠缺

ア．【顕名代理】その意思表示は直接本人に対して効力を生ずる。 / 【顕名欠缺】原則として代理人自身のためにしたものとなされるが、相手方が本人のためにすることを知り又は知ることができたときは本人に効果が帰属する。

イ．【顕名代理】その意思表示は直接本人に対して効力を生ずる。 / 【顕名欠缺】契約は当然に無効となる。

ウ．【顕名代理】効果は常に代理人本人に帰属する。 / 【顕名欠缺】原則として代理人自身のためにしたものとなされるが、相手方が本人のためにすることを知り又は知ることができたときは本人に効果が帰属する。

エ．【顕名代理】本人と代理人の双方に二重に帰属する。 / 【顕名欠缺】相手方の認識は一切関係しない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法99条の代理の基本効果である。Bも適切。正しい。民法100条のルールである。

イ：Aは適切。正しい。民法99条の代理の基本効果である。一方Bは不適切。誤り。無効とする規定ではない。

ウ：Aは不適切。誤り。顕名した有権代理では本人に帰属する。一方Bは適切。正しい。民法100条のルールである。

エ：Aは不適切。誤り。直接本人に効果が帰属する。Bも不適切。誤り。相手方の悪意・有過失に例外がある。

総合解説：Aについて：代理では、代理権の範囲内で顕名して行為すると法律効果が本人に直接帰属する。Bについて：顕名は代理関係を相手方に示す機能を持つが、相手方が代理であることを知っていた場合などには例外がある。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

014

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：基礎

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：顕名欠缺

B：代理人の能力

ア．【顕名欠缺】原則として代理人自身のためにしたものとなされるが、相手方が本人のためにすることを知り又は知ることができたときは本人に効果が帰属する。 / 【代理人の能力】代理人の制限行為能力を理由に本人がいつでも取消せる。

イ．【顕名欠缺】原則として代理人自身のためにしたものとなされるが、相手方が本人のためにすることを知り又は知ることができたときは本人に効果が帰属する。 / 【代理人の能力】制限行為能力者が代理人としてした行為は、原則としてその制限行為能力を理由に取り消すことができない。ただし、他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為は例外となる。

ウ．【顕名欠缺】契約は当然に無効となる。 / 【代理人の能力】制限行為能力者が代理人としてした行為は、原則としてその制限行為能力を理由に取り消すことができない。ただし、他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為は例外となる。

エ．【顕名欠缺】相手方の認識は一切関係しない。 / 【代理人の能力】代理人は必ず成年者でなければならない。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法100条のルールである。一方Bは不適切。誤り。原則としてその理由による取消しはできない。

イ：Aは適切。正しい。民法100条のルールである。Bも適切。民法102条本文の原則である。ただし、制限行為能力者が他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為には例外がある。

ウ：Aは不適切。誤り。無効とする規定ではない。一方Bは適切。民法102条本文の原則である。ただし、制限行為能力者が他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為には例外がある。

エ：Aは不適切。誤り。相手方の悪意・有過失に例外がある。Bも不適切。誤り。代理人資格を成年者に限定していない。

総合解説：Aについて：顕名は代理関係を相手方に示す機能を持つが、相手方が代理であることを知っていた場合などには例外がある。Bについて：任意代理などでは代理人自身の制限行為能力を理由に取消しできないのが原則だが、民法102条ただし書の法定代理人の例外を区別する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

015

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：応用

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：代理権濫用

B：追認

ア：【代理権濫用】その行為は代理権を有しない者がした行為とみなされる。 / 【追認】追認しても一切効力は生じない。

イ：【代理権濫用】代理人の刑事責任だけが問題となり民事効力は変わらない。 / 【追認】別段の意思表示がない限り、追認は契約時にさかのぼって効力を生ずるが、第三者の権利を害することはできない。

ウ：【代理権濫用】その行為は代理権を有しない者がした行為とみなされる。 / 【追認】別段の意思表示がない限り、追認は契約時にさかのぼって効力を生ずるが、第三者の権利を害することはできない。

エ：【代理権濫用】代理権の範囲内なので必ず本人に有効である。 / 【追認】追認の効力は必ず追認時以後だけに生じる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法107条は相手方が目的を知り又は知ることができた場合に無権代理扱いとする。一方Bは不適切。誤り。本人は無権代理行為を追認できる。

イ：Aは不適切。誤り。民事上の代理効果にも影響する。一方Bは適切。正しい。民法116条の効果である。

ウ：Aは適切。正しい。民法107条は相手方が目的を知り又は知ることができた場合に無権代理扱いとする。Bも適切。正しい。民法116条の効果である。

エ：Aは不適切。誤り。相手方が濫用目的を知る等の場合は例外である。Bも不適切。誤り。原則遡及する。

総合解説：Aについて：形式上代理権内でも、濫用目的と相手方の悪意・有過失があると本人保護のため無権代理として扱われる。Bについて：追認により無権代理行為は原則として遡って有効化するが、取引安全のため第三者保護がある。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

016

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：標準

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：代理人の能力

B：自己契約

ア：【代理人の能力】制限行為能力者が代理人としてした行為は、原則としてその制限行為能力を理由に取り消すことができない。ただし、他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為は例外となる。 / 【自己契約】行為はすべて当然に無効となる。

イ：【代理人の能力】代理人は必ず成年者でなければならない。 / 【自己契約】本人があらかじめ許諾した場合や債務の履行などの例外を除き、原則として無権代理行為とみなされる。

ウ：【代理人の能力】未成年者が代理人なら代理行為は当然無効である。 / 【自己契約】双方代理だけが禁止で自己契約は常に有効である。

エ：【代理人の能力】制限行為能力者が代理人としてした行為は、原則としてその制限行為能力を理由に取り消すことができない。ただし、他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為は例外となる。 / 【自己契約】本人があらかじめ許諾した場合や債務の履行などの例外を除き、原則として無権代理行為とみなされる。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。民法102条本文の原則である。ただし、制限行為能力者が他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為には例外がある。一方Bは不適切。誤り。無権代理として扱うのが原則である。

イ：Aは不適切。誤り。代理人資格を成年者に限定していない。一方Bは適切。正しい。利益相反を防ぐため民法108条が規制する。

ウ：Aは不適切。誤り。当然無効ではない。Bも不適切。誤り。自己契約も規制対象である。

エ：Aは適切。民法102条本文の原則である。ただし、制限行為能力者が他の制限行為能力者の法定代理人としてした行為には例外がある。Bも適切。正しい。利益相反を防ぐため民法108条が規制する。

総合解説：Aについて：任意代理などでは代理人自身の制限行為能力を理由に取り消できないのが原則だが、民法102条ただし書の法定代理人の例外を区別する。Bについて：自己契約・双方代理は本人利益を害する危険があるため原則禁止だが、本人の許諾や単なる債務履行などには例外がある。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

017

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：基礎

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：自己契約

B：催告・取消し

ア：【自己契約】本人があらかじめ許諾した場合や債務の履行などの例外を除き、原則として無権代理行為とみなされる。 / 【催告・取消し】相手方は本人に相当期間を定めて追認するか確答を催告でき、また本人の追認前であれば、契約時に無権代理を知っていた場合を除き契約を取り消すことができる。

イ：【自己契約】本人があらかじめ許諾した場合や債務の履行などの例外を除き、原則として無権代理行為とみなされる。 / 【催告・取消し】無権代理を知っていた相手方も同じ取消権を当然に持つ。

ウ：【自己契約】行為はすべて当然に無効となる。 / 【催告・取消し】相手方は本人に相当期間を定めて追認するか確答を催告でき、また本人の追認前であれば、契約時に無権代理を知っていた場合を除き契約を取り消すことができる。

エ：【自己契約】双方代理だけが禁止で自己契約は常に有効である。 / 【催告・取消し】相手方は本人に何も確認できない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。利益相反を防ぐため民法108条が規制する。Bも適切。正しい。民法114条・115条の保護である。

イ：Aは適切。正しい。利益相反を防ぐため民法108条が規制する。一方Bは不適切。誤り。知っていた相手方には取消権がない。

ウ：Aは不適切。誤り。無権代理として扱うのが原則である。一方Bは適切。正しい。民法114条・115条の保護である。

エ：Aは不適切。誤り。自己契約も規制対象である。Bも不適切。誤り。追認の催告権がある。

総合解説：Aについて：自己契約・双方代理は本人利益を害する危険があるため原則禁止だが、本人の許諾や単なる債務履行などには例外がある。Bについて：無権代理では本人の追認待ちで相手方が不安定になるため、催告権・一定の取消権が用意されている。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

018

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：標準

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：追認

B：顕名代理

ア：【追認】別段の意思表示がない限り、追認は契約時にさかのぼって効力を生ずるが、第三者の権利を害することはできない。 / 【顕名代理】効果は常に代理人本人に帰属する。

イ：【追認】別段の意思表示がない限り、追認は契約時にさかのぼって効力を生ずるが、第三者の権利を害することはできない。 / 【顕名代理】その意思表示は直接本人に対して効力を生ずる。

ウ：【追認】追認すれば第三者の既得権も当然に消滅する。 / 【顕名代理】その意思表示は直接本人に対して効力を生ずる。

エ：【追認】追認しても一切効力は生じない。 / 【顕名代理】本人と代理人の双方に二重に帰属する。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法116条の効果である。一方Bは不適切。誤り。顕名した有権代理では本人に帰属する。

イ：Aは適切。正しい。民法116条の効果である。Bも適切。正しい。民法99条の代理の基本効果である。

ウ：Aは不適切。誤り。第三者の権利を害することはできない。一方Bは適切。正しい。民法99条の代理の基本効果である。

エ：Aは不適切。誤り。本人は無権代理行為を追認できる。Bも不適切。誤り。直接本人に効果が帰属する。

総合解説：Aについて：追認により無権代理行為は原則として遡って有効化するが、取引安全のため第三者保護がある。Bについて：代理では、代理権の範囲内で顕名して行為すると法律効果が本人に直接帰属する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

019

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：応用

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：催告・取消し

B：表見代理

ア．【催告・取消し】相手方は本人に相当期間を定めて追認するか確答を催告でき、また本人の追認前であれば、契約時に無権代理を知っていた場合を除き契約を取り消すことができる。 / 【表見代理】代理人が本人の親族なら常に表見代理になる。

イ．【催告・取消し】相手方は本人に何も確認できない。 / 【表見代理】本人は権限外の行為について責任を負うことがある。

ウ．【催告・取消し】相手方は本人に相当期間を定めて追認するか確答を催告でき、また本人の追認前であれば、契約時に無権代理を知っていた場合を除き契約を取り消すことができる。 / 【表見代理】本人は権限外の行為について責任を負うことがある。

エ．【催告・取消し】相手方は本人が追認した後も自由に取り消せる。 / 【表見代理】本人が明示的に追認した場合だけ表見代理という。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法114条・115条の保護である。一方Bは不適切。誤り。親族関係だけで成立しない。

イ：Aは不適切。誤り。追認の催告権がある。一方Bは適切。正しい。民法110条の権限外の行為の表見代理である。

ウ：Aは適切。正しい。民法114条・115条の保護である。Bも適切。正しい。民法110条の権限外の行為の表見代理である。

エ：Aは不適切。誤り。取消権は追認前に限られる。Bも不適切。誤り。表見代理は追認とは別制度である。

総合解説：Aについて：無権代理では本人の追認待ちで相手方が不安定になるため、催告権・一定の取消権が用意されている。Bについて：表見代理は本人側に代理権外観があり、相手方に正当な信頼がある場合に取引安全を保護する制度である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

020

2-1 民法・契約基礎 &gt; 代理 | 難易度：標準

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：表見代理

B：顕名欠缺

ア．【表見代理】本人は権限外の行為について責任を負うことがある。 / 【顕名欠缺】相手方の認識は一切関係しない。

イ．【表見代理】代理人が本人の親族なら常に表見代理になる。 / 【顕名欠缺】原則として代理人自身のためにしたものとみなされるが、相手方が本人のためにすることを知り又は知ることができたときは本人に効果が帰属する。

ウ．【表見代理】本人が明示的に追認した場合だけ表見代理という。 / 【顕名欠缺】必ず本人に効果が帰属する。

エ．【表見代理】本人は権限外の行為について責任を負うことがある。 / 【顕名欠缺】原則として代理人自身のためにしたものとみなされるが、相手方が本人のためにすることを知り又は知ることができたときは本人に効果が帰属する。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法110条の権限外の行為の表見代理である。一方Bは不適切。誤り。相手方の悪意・有過失に例外がある。

イ：Aは不適切。誤り。親族関係だけで成立しない。一方Bは適切。正しい。民法100条のルールである。

ウ：Aは不適切。誤り。表見代理は追認とは別制度である。Bも不適切。誤り。顕名がない場合の原則は代理人自身への帰属である。

エ：Aは適切。正しい。民法110条の権限外の行為の表見代理である。Bも適切。正しい。民法100条のルールである。

総合解説：Aについて：表見代理は本人側に代理権外観があり、相手方に正当な信頼がある場合に取引安全を保護する制度である。Bについて：顕名は代理関係を相手方に示す機能を持つが、相手方が代理であることを知っていた場合などには例外がある。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

021

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：基礎

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：消滅時効

B：裁判上の請求

ア．【消滅時効】債権者が権利を行使できることを知った時から5年間行使しないと、又は権利を行使できる時から10年間行使しないと時効消滅する。 / 【裁判上の請求】裁判上の請求がある間は時効完成が猶予され、確定判決等で権利が確定すると時効は更新される。

イ．【消滅時効】債権者が権利を行使できることを知った時から5年間行使しないと、又は権利を行使できる時から10年間行使しないと時効消滅する。 / 【裁判上の請求】訴えを提起しても時効には一切影響しない。

ウ．【消滅時効】時効期間は契約締結日から必ず開始する。 / 【裁判上の請求】裁判上の請求がある間は時効完成が猶予され、確定判決等で権利が確定すると時効は更新される。

エ．【消滅時効】すべての債権は一律3年で消滅する。 / 【裁判上の請求】訴え提起の瞬間に債権が消滅する。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法166条1項の基本である。Bも適切。正しい。民法147条の仕組みである。

イ：Aは適切。正しい。民法166条1項の基本である。一方Bは不適切。誤り。完成猶予・更新の効果がある。

ウ：Aは不適切。誤り。権利行使可能時等を基準にする。一方Bは適切。正しい。民法147条の仕組みである。

エ：Aは不適切。誤り。一般債権は5年・10年の二本立てである。Bも不適切。誤り。逆に権利保全の制度である。

総合解説：Aについて：消滅時効は主観的起算点5年と客観的起算点10年のいずれか早い完成が基本となる。Bについて：裁判上の請求は手続中の完成を猶予し、権利確定時には更新するという二段階の効果を持つ。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

022

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：標準

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：時効援用

B：時効更新

ア．【時効援用】原則として当事者が時効を援用しなければ、裁判所は時効によって裁判をすることができない。 / 【時効更新】承認すると時効は永久に完成しなくなる。

イ．【時効援用】原則として当事者が時効を援用しなければ、裁判所は時効によって裁判をすることができない。 / 【時効更新】権利の承認により時効は更新され、新たに進行を開始する。

ウ．【時効援用】時効期間が経過すれば裁判所が必ず職権で適用する。 / 【時効更新】権利の承認により時効は更新され、新たに進行を開始する。

エ．【時効援用】債権者だけが時効を援用できる。 / 【時効更新】一部弁済は必ず債権放棄とみなされる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法145条の原則である。一方Bは不適切。誤り。新たに時効が進行する。

イ：Aは適切。正しい。民法145条の原則である。Bも適切。正しい。民法152条の更新事由である。

ウ：Aは不適切。誤り。時効には援用が必要である。一方Bは適切。正しい。民法152条の更新事由である。

エ：Aは不適切。誤り。時効により直接利益を受ける者等が援用する。Bも不適切。誤り。通常は債務承認の方向に働く。

総合解説：Aについて：時効は期間経過だけで裁判上当然適用されるのではなく、援用という当事者の意思が必要である。Bについて：時効の「完成猶予」と「更新」を区別する。債務承認は更新により時効期間をリセットする。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

023

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：標準

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：時効更新

B：損害賠償

ア．【時効更新】権利の承認により時効は更新され、新たに進行を開始する。 / 【損害賠償】金銭債務だけに適用される。

イ．【時効更新】承認すると時効は永久に完成しなくなる。 / 【損害賠償】債務者が債務の本旨に従った履行をしないとき、原則として債権者は損害賠償を請求できるが、契約その他の債務発生原因や取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるときは例外がある。

ウ．【時効更新】権利の承認により時効は更新され、新たに進行を開始する。 / 【損害賠償】債務者が債務の本旨に従った履行をしないとき、原則として債権者は損害賠償を請求できるが、契約その他の債務発生原因や取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるときは例外がある。

エ．【時効更新】一部弁済は必ず債権放棄とみなされる。 / 【損害賠償】不履行があれば原因を問わず必ず損害賠償責任が生じる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法152条の更新事由である。一方Bは不適切。誤り。一般の債務不履行に適用される。

イ：Aは不適切。誤り。新たに時効が進行する。一方Bは適切。正しい。民法415条の考え方である。

ウ：Aは適切。正しい。民法152条の更新事由である。Bも適切。正しい。民法415条の考え方である。

エ：Aは不適切。誤り。通常は債務承認の方向に働く。Bも不適切。誤り。帰責事由のない場合の例外がある。

総合解説：Aについて：時効の「完成猶予」と「更新」を区別する。債務承認は更新により時効期間をリセットする。Bについて：債務不履行責任では、不履行の事実だけでなく契約内容や取引通念に照らした帰責性が重要である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

024

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：基礎

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：裁判上の請求

B：催告解除

ア．【裁判上の請求】裁判上の請求がある間は時効完成が猶予され、確定判決等で権利が確定すると時効は更新される。 / 【催告解除】催告なしにいつでも解除できる。

イ．【裁判上の請求】裁判上の請求は必ず時効を永久停止する。 / 【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないとき解除できるが、不履行が契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは解除できない。

ウ．【裁判上の請求】訴えを提起しても時効には一切影響しない。 / 【催告解除】わずかな軽微な不履行でも必ず解除できる。

エ．【裁判上の請求】裁判上の請求がある間は時効完成が猶予され、確定判決等で権利が確定すると時効は更新される。 / 【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないとき解除できるが、不履行が契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは解除できない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法147条の仕組みである。一方Bは不適切。誤り。原則として催告が必要である。

イ：Aは不適切。誤り。永久停止ではない。一方Bは適切。正しい。民法541条の原則である。

ウ：Aは不適切。誤り。完成猶予・更新の効果がある。Bも不適切。誤り。軽微な不履行は解除を制限する。

エ：Aは適切。正しい。民法147条の仕組みである。Bも適切。正しい。民法541条の原則である。

総合解説：Aについて：裁判上の請求は手続中の完成を猶予し、権利確定時には更新するという二段階の効果を持つ。Bについて：催告解除では「相当期間の催告」と「不履行が軽微でないこと」がポイントとなる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

025

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：応用

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：損害賠償

B：無催告解除

ア．【損害賠償】債務者が債務の本旨に従った履行をしないとき、原則として債権者は損害賠償を請求できるが、契約その他の債務発生原因や取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるときは例外がある。 / 【無催告解除】債権者は催告をすることなく契約を解除できる。

イ．【損害賠償】債務者が債務の本旨に従った履行をしないとき、原則として債権者は損害賠償を請求できるが、契約その他の債務発生原因や取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるときは例外がある。 / 【無催告解除】履行不能でも契約解除は一切できない。

ウ．【損害賠償】不履行があれば原因を問わず必ず損害賠償責任が生じる。 / 【無催告解除】債権者は催告をすることなく契約を解除できる。

エ．【損害賠償】損害賠償は契約解除した場合には一切請求できない。 / 【無催告解除】債務者が解除に同意した場合だけ解除できる。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法415条の考え方である。Bも適切。正しい。民法542条の無催告解除事由である。

イ：Aは適切。正しい。民法415条の考え方である。一方Bは不適切。誤り。解除制度がある。

ウ：Aは不適切。誤り。帰責事由のない場合の例外がある。一方Bは適切。正しい。民法542条の無催告解除事由である。

エ：Aは不適切。誤り。解除と損害賠償は併存し得る。Bも不適切。誤り。解除権者の意思表示で行う。

総合解説：Aについて：債務不履行責任では、不履行の事実だけでなく契約内容や取引通念に照らした帰責性が重要である。Bについて：履行不能や明確な履行拒絶など、催告しても意味がない場合には無催告解除が認められる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

026

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：標準

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：無催告解除

B：定期行為

ア．【無催告解除】債権者は催告をすることなく契約を解除できる。 / 【定期行為】相手方が法人の場合だけ解除できる。

イ．【無催告解除】債権者は催告をすることなく契約を解除できる。 / 【定期行為】債権者は催告をせずに直ちに契約を解除できる。

ウ．【無催告解除】履行不能でも契約解除は一切できない。 / 【定期行為】債権者は催告をせずに直ちに契約を解除できる。

エ．【無催告解除】債務者が解除に同意した場合だけ解除できる。 / 【定期行為】必ずさらに30日以上待つ必要がある。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法542条の無催告解除事由である。一方Bは不適切。誤り。当事者属性ではなく契約目的で判断する。

イ：Aは適切。正しい。民法542条の無催告解除事由である。Bも適切。正しい。定期行為は民法542条の無催告解除事由である。

ウ：Aは不適切。誤り。解除制度がある。一方Bは適切。正しい。定期行為は民法542条の無催告解除事由である。

エ：Aは不適切。誤り。解除権者の意思表示で行う。Bも不適切。誤り。定期行為では催告不要となる。

総合解説：Aについて：履行不能や明確な履行拒絶など、催告しても意味がない場合には無催告解除が認められる。Bについて：披露宴当日の会場提供のように時期を逃すと目的達成不能となる契約では、催告の実益がないため無催告解除が認められる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

027

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：基礎

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：催告解除

B：解除意思表示

ア：【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないとき解除できるが、不履行が契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは解除できない。 / 【解除意思表示】解除には常に双方の合意が必要である。

イ：【催告解除】解除には必ず裁判判決が必要である。 / 【解除意思表示】解除は相手方に対する意思表示によって行い、その意思表示は原則として撤回することができない。

ウ：【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないとき解除できるが、不履行が契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは解除できない。 / 【解除意思表示】解除は相手方に対する意思表示によって行い、その意思表示は原則として撤回することができない。

エ：【催告解除】催告なしにいつでも解除できる。 / 【解除意思表示】解除通知は発送しただけで必ず効力が生ずる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法541条の原則である。一方Bは不適切。誤り。法定解除権は一方的意思表示で行使できる。

イ：Aは不適切。誤り。原則として意思表示で行う。一方Bは適切。正しい。民法540条のルールである。

ウ：Aは適切。正しい。民法541条の原則である。Bも適切。正しい。民法540条のルールである。

エ：Aは不適切。誤り。原則として催告が必要である。Bも不適切。誤り。意思表示の一般原則として到達が問題となる。

総合解説：Aについて：催告解除では「相当期間の催告」と「不履行が軽微でないこと」がポイントとなる。Bについて：解除権は形成権であり、相手方への意思表示によって法律関係を変動させる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

028

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：標準

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：定期行為

B：原状回復

ア：【定期行為】債権者は催告をせずに直ちに契約を解除できる。 / 【原状回復】解除したら損害賠償請求は一切できない。

イ：【定期行為】必ずさらに30日以上待つ必要がある。 / 【原状回復】各当事者は相手方を原状に復させる義務を負い、解除は損害賠償請求を妨げない。

ウ：【定期行為】解除は認められず損害賠償だけである。 / 【原状回復】解除は常に第三者の権利を害する。

エ：【定期行為】債権者は催告をせずに直ちに契約を解除できる。 / 【原状回復】各当事者は相手方を原状に復させる義務を負い、解除は損害賠償請求を妨げない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。定期行為は民法542条の無催告解除事由である。一方Bは不適切。誤り。解除と損害賠償は併存し得る。

イ：Aは不適切。誤り。定期行為では催告不要となる。一方Bは適切。正しい。民法545条の基本である。

ウ：Aは不適切。誤り。解除も可能である。Bも不適切。誤り。第三者の権利を害することはできない。

エ：Aは適切。正しい。定期行為は民法542条の無催告解除事由である。Bも適切。正しい。民法545条の基本である。

総合解説：Aについて：披露宴当日の会場提供のように時期を逃すと目的達成不能となる契約では、催告の実益がないため無催告解除が認められる。Bについて：解除では契約関係を巻き戻す原状回復が原則となり、別途生じた損害賠償責任も残り得る。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

029

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：応用

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：原状回復

B：消滅時効

ア．【原状回復】各当事者は相手方を原状に復させる義務を負い、解除は損害賠償請求を妨げない。 / 【消滅時効】債権者が権利を行使できることを知った時から5年間行使しないとき、又は権利を行使できる時から10年間行使しないときに時効消滅する。

イ．【原状回復】各当事者は相手方を原状に復させる義務を負い、解除は損害賠償請求を妨げない。 / 【消滅時効】時効期間は契約締結日から必ず開始する。

ウ．【原状回復】解除したら損害賠償請求は一切できない。 / 【消滅時効】債権者が権利を行使できることを知った時から5年間行使しないとき、又は権利を行使できる時から10年間行使しないときに時効消滅する。

エ．【原状回復】解除は常に第三者の権利を害する。 / 【消滅時効】すべての債権は一律3年で消滅する。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法545条の基本である。Bも適切。正しい。民法166条1項の基本である。

イ：Aは適切。正しい。民法545条の基本である。一方Bは不適切。誤り。権利行使可能時等を基準にする。

ウ：Aは不適切。誤り。解除と損害賠償は併存し得る。一方Bは適切。正しい。民法166条1項の基本である。

エ：Aは不適切。誤り。第三者の権利を害することはできない。Bも不適切。誤り。一般債権は5年・10年の二本立てである。

総合解説：Aについて：解除では契約関係を巻き戻す原状回復が原則となり、別途生じた損害賠償責任も残り得る。Bについて：消滅時効は主観的起算点5年と客観的起算点10年のいずれが早い完成が基本となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

030

2-1 民法・契約基礎 &gt; 時効・債務不履行・解除 | 難易度：標準

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：解除意思表示

B：時効更新

ア．【解除意思表示】解除は相手方に対する意思表示によって行い、その意思表示は原則として撤回することができない。 / 【時効更新】時効期間は何も変わらない。

イ．【解除意思表示】解除は相手方に対する意思表示によって行い、その意思表示は原則として撤回することができない。 / 【時効更新】権利の承認により時効は更新され、新たに進行を開始する。

ウ．【解除意思表示】解除意思表示は相手方到達後も自由に撤回できる。 / 【時効更新】権利の承認により時効は更新され、新たに進行を開始する。

エ．【解除意思表示】解除には常に双方の合意が必要である。 / 【時効更新】承認すると時効は永久に完成しなくなる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法540条のルールである。一方Bは不適切。誤り。承認は更新事由である。

イ：Aは適切。正しい。民法540条のルールである。Bも適切。正しい。民法152条の更新事由である。

ウ：Aは不適切。誤り。原則撤回できない。一方Bは適切。正しい。民法152条の更新事由である。

エ：Aは不適切。誤り。法定解除権は一方的意思表示で行使できる。Bも不適切。誤り。新たに時効が進行する。

総合解説：Aについて：解除権は形成権であり、相手方への意思表示によって法律関係を変動させる。Bについて：時効の「完成猶予」と「更新」を区別する。債務承認は更新により時効期間をリセットする。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

031

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：基礎

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：契約自由

B：典型契約

ア．【契約自由】法令に特別の定めがある場合を除き、契約は当事者の合意で成立し、書面作成を要しない。 / 【典型契約】必ず書面で締結する契約だけをいう。

イ．【契約自由】契約は必ず公正証書でなければ成立しない。 / 【典型契約】民法が名称を付して規定を置いている契約類型をいう。

ウ．【契約自由】法令に特別の定めがある場合を除き、契約は当事者の合意で成立し、書面作成を要しない。 / 【典型契約】民法が名称を付して規定を置いている契約類型をいう。

エ．【契約自由】口頭の合意はすべて無効である。 / 【典型契約】企業間契約だけをいう。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法521条・522条の原則である。一方Bは不適切。誤り。方式による区分ではない。  
イ：Aは不適切。誤り。一般に方式自由である。一方Bは適切。正しい。売買、賃貸借、委任、請負などが典型例である。  
ウ：Aは適切。正しい。民法521条・522条の原則である。Bも適切。正しい。売買、賃貸借、委任、請負などが典型例である。  
エ：Aは不適切。誤り。口頭契約も原則有効である。Bも不適切。誤り。当事者属性による区分ではない。  
総合解説：Aについて：私法上の契約では、契約締結・相手方選択・内容決定・方式の自由が基本となる。Bについて：典型契約は民法に基本ルールが用意された契約類型であり、実務では複数類型が組み合わせられることも多い。  
出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

032

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：標準

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：典型契約

B：混合契約

ア．【典型契約】民法が名称を付して規定を置いている契約類型をいう。 / 【混合契約】管理という名称ならすべて請負になる。

イ．【典型契約】必ず書面で締結する契約だけをいう。 / 【混合契約】契約全体の目的や各業務の性質に応じ、委任・準委任・請負等の規定を適切に組み合わせて解釈することがある。

ウ．【典型契約】企業間契約だけをいう。 / 【混合契約】契約名だけで必ず一つの典型契約に固定しなければならない。

エ．【典型契約】民法が名称を付して規定を置いている契約類型をいう。 / 【混合契約】契約全体の目的や各業務の性質に応じ、委任・準委任・請負等の規定を適切に組み合わせて解釈することがある。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。売買、賃貸借、委任、請負などが典型例である。一方Bは不適切。誤り。結果完成義務の有無等で区別する。  
イ：Aは不適切。誤り。方式による区分ではない。一方Bは適切。正しい。実務上の混合契約では給付内容ごとの法的性質を検討する。  
ウ：Aは不適切。誤り。当事者属性による区分ではない。Bも不適切。誤り。実質的な給付内容を考慮する。  
エ：Aは適切。正しい。売買、賃貸借、委任、請負などが典型例である。Bも適切。正しい。実務上の混合契約では給付内容ごとの法的性質を検討する。  
総合解説：Aについて：典型契約は民法に基本ルールが用意された契約類型であり、実務では複数類型が組み合わせられることも多い。Bについて：賃貸管理契約は業務内容によって委任・準委任・請負などの要素を含み得るため、個別条項の実質を見る必要がある。  
出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

033

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：標準

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：非典型契約

B：売買

ア：【非典型契約】公序良俗や強行法規に反しない限り、契約自由の原則により有効に成立し得る。 / 【売買】一方が財産権を相手方に移転することを約し、相手方が代金を支払うことを約することで効力を生じる。

イ：【非典型契約】公序良俗や強行法規に反しない限り、契約自由の原則により有効に成立し得る。 / 【売買】目的物を現実に引き渡すまで契約自体は成立しない。

ウ：【非典型契約】非典型契約では民法の一般原則は適用されない。 / 【売買】一方が財産権を相手方に移転することを約し、相手方が代金を支払うことを約することで効力を生じる。

エ：【非典型契約】民法に名称がない契約はすべて無効である。 / 【売買】売買は無償契約である。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法が名称を付していないことだけで無効にはならない。Bも適切。正しい。民法555条の売買の定義である。

イ：Aは適切。正しい。民法が名称を付していないことだけで無効にはならない。一方Bは不適切。誤り。売買は原則諾成契約である。

ウ：Aは不適切。誤り。一般原則や類似規定の解釈が用いられる。一方Bは適切。正しい。民法555条の売買の定義である。

エ：Aは不適切。誤り。非典型契約も成立し得る。Bも不適切。誤り。代金支払を伴う有償契約である。

総合解説：Aについて：管理受託契約のように複数の性質を持つ契約では、名称より実際の給付内容を見て適用法理を判断する。Bについて：売買は代表的な双務・有償・諾成契約である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

034

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：基礎

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：混合契約

B：贈与

ア：【混合契約】契約全体の目的や各業務の性質に応じ、委任・準委任・請負等の規定を適切に組み合わせて解釈することがある。 / 【贈与】口頭贈与は履行済み部分も必ず取り戻せる。

イ：【混合契約】契約全体の目的や各業務の性質に応じ、委任・準委任・請負等の規定を適切に組み合わせて解釈することがある。 / 【贈与】書面によらない贈与も成立し得るが、各当事者は履行が終わった部分を除き解除することができる。

ウ：【混合契約】契約名だけで必ず一つの典型契約に固定しなければならない。 / 【贈与】書面によらない贈与も成立し得るが、各当事者は履行が終わった部分を除き解除することができる。

エ：【混合契約】複数の性質があれば契約は無効になる。 / 【贈与】贈与は常に有償契約である。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。実務上の混合契約では給付内容ごとの法的性質を検討する。一方Bは不適切。誤り。履行済み部分は解除できない。

イ：Aは適切。正しい。実務上の混合契約では給付内容ごとの法的性質を検討する。Bも適切。正しい。民法550条が書面によらない贈与に特則を置く。

ウ：Aは不適切。誤り。実質的な給付内容を考慮する。一方Bは適切。正しい。民法550条が書面によらない贈与に特則を置く。

エ：Aは不適切。誤り。混合契約も有効に成立し得る。Bも不適切。誤り。贈与は無償契約である。

総合解説：Aについて：賃貸管理契約は業務内容によって委任・準委任・請負などの要素を含み得るため、個別条項の実質を見る必要がある。Bについて：典型契約でも方式や解除に特則があるため、一般原則だけで判断しない。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

035

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：応用

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：贈与

B：賃貸借

ア：【贈与】書面によらない贈与も成立し得るが、各当事者は履行が終わった部分を除き解除することができる。 / 【賃貸借】仕事の完成を目的とする契約である。

イ：【贈与】口頭贈与は履行済み部分も必ず取り戻せる。 / 【賃貸借】賃貸人がある物の使用・収益をさせ、賃借人が賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約である。

ウ：【贈与】書面によらない贈与も成立し得るが、各当事者は履行が終わった部分を除き解除することができる。 / 【賃貸借】賃貸人がある物の使用・収益をさせ、賃借人が賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約である。

エ：【贈与】贈与は常に有償契約である。 / 【賃貸借】物の所有権を永久に移転する契約である。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法550条が書面によらない贈与に特則を置く。一方Bは不適切。誤り。それは請負の基本である。

イ：Aは不適切。誤り。履行済み部分は解除できない。一方Bは適切。正しい。民法601条の基本構造である。

ウ：Aは適切。正しい。民法550条が書面によらない贈与に特則を置く。Bも適切。正しい。民法601条の基本構造である。

エ：Aは不適切。誤り。贈与は無償契約である。Bも不適切。誤り。それは売買等の性質である。

総合解説：Aについて：典型契約でも方式や解除に特則があるため、一般原則だけで判断しない。Bについて：典型契約の区別は、当事者が何を給付する義務を負うかで判断する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

036

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：標準

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なものはどれか。

A：売買

B：契約自由

ア：【売買】一方が財産権を相手方に移転することを約し、相手方が代金を支払うことを約することで効力を生じる。 / 【契約自由】契約は必ず公正証書でなければ成立しない。

イ：【売買】売買契約には常に公正証書が必要である。 / 【契約自由】法令に特別の定めがある場合を除き、契約は当事者の合意で成立し、書面作成を要しない。

ウ：【売買】目的物を現実に引き渡すまで契約自体は成立しない。 / 【契約自由】口頭の合意はすべて無効である。

エ：【売買】一方が財産権を相手方に移転することを約し、相手方が代金を支払うことを約することで効力を生じる。 / 【契約自由】法令に特別の定めがある場合を除き、契約は当事者の合意で成立し、書面作成を要しない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法555条の売買の定義である。一方Bは不適切。誤り。一般に方式自由である。

イ：Aは不適切。誤り。一般に方式自由である。一方Bは適切。正しい。民法521条・522条の原則である。

ウ：Aは不適切。誤り。売買は原則諾成契約である。Bも不適切。誤り。口頭契約も原則有効である。

エ：Aは適切。正しい。民法555条の売買の定義である。Bも適切。正しい。民法521条・522条の原則である。

総合解説：Aについて：売買は代表的な双務・有償・諾成契約である。Bについて：私法上の契約では、契約締結・相手方選択・内容決定・方式の自由が基本となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

037

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：基礎

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：賃貸借

B：典型契約比較

ア．【賃貸借】賃貸人がある物の使用・収益をさせ、賃借人が賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約である。 / 【典型契約比較】委任は法律行為の処理、請負は仕事の完成、賃貸借は物の使用収益を中心とする。

イ．【賃貸借】賃貸人がある物の使用・収益をさせ、賃借人が賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約である。 / 【典型契約比較】委任と請負は法律上まったく同一の契約である。

ウ．【賃貸借】物の所有権を永久に移転する契約である。 / 【典型契約比較】委任は法律行為の処理、請負は仕事の完成、賃貸借は物の使用収益を中心とする。

エ．【賃貸借】無償で物を使用させる契約に限られる。 / 【典型契約比較】賃貸借は無償使用だけを対象とする。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法601条の基本構造である。Bも適切。正しい。各典型契約の核心を正しく整理している。

イ：Aは適切。正しい。民法601条の基本構造である。一方Bは不適切。誤り。結果完成義務の有無などに差がある。

ウ：Aは不適切。誤り。それは売買等の性質である。一方Bは適切。正しい。各典型契約の核心を正しく整理している。

エ：Aは不適切。誤り。賃貸借は賃料支払を伴う。Bも不適切。誤り。賃料支払を伴う。

総合解説：Aについて：典型契約の区別は、当事者が何を給付する義務を負うかで判断する。Bについて：名称暗記だけでなく、法律行為処理・事務処理・仕事完成・使用収益といった給付内容で区別する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

038

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 典型契約・非典型契約 | 難易度：標準

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：典型契約比較

B：典型契約

ア．【典型契約比較】委任は法律行為の処理、請負は仕事の完成、賃貸借は物の使用収益を中心とする。 / 【典型契約】企業間契約だけをいう。

イ．【典型契約比較】委任は法律行為の処理、請負は仕事の完成、賃貸借は物の使用収益を中心とする。 / 【典型契約】民法が名称を付して規定を置いている契約類型をいう。

ウ．【典型契約比較】委任と請負は法律上まったく同一の契約である。 / 【典型契約】民法が名称を付して規定を置いている契約類型をいう。

エ．【典型契約比較】賃貸借は無償使用だけを対象とする。 / 【典型契約】行政庁が個別に許可した契約だけをいう。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。各典型契約の核心を正しく整理している。一方Bは不適切。誤り。当事者属性による区分ではない。

イ：Aは適切。正しい。各典型契約の核心を正しく整理している。Bも適切。正しい。売買、賃貸借、委任、請負などが典型例である。

ウ：Aは不適切。誤り。結果完成義務の有無などに差がある。一方Bは適切。正しい。売買、賃貸借、委任、請負などが典型例である。

エ：Aは不適切。誤り。賃料支払を伴う。Bも不適切。誤り。許可の有無を意味しない。

総合解説：Aについて：名称暗記だけでなく、法律行為処理・事務処理・仕事完成・使用収益といった給付内容で区別する。Bについて：典型契約は民法に基本ルールが用意された契約類型であり、実務では複数類型が組み合わせられることも多い。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

039

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：応用

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：委任定義

B：報告義務

ア：【委任定義】当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することで成立する。

／【報告義務】委任終了後も報告義務は一切ない。

イ：【委任定義】必ず書面を作らなければ成立しない。／【報告義務】委任者の請求があるときはいつでも処理状況を報告し、委任終了後は遅滞なく経過及び結果を報告しなければならない。

ウ：【委任定義】当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することで成立する。

／【報告義務】委任者の請求があるときはいつでも処理状況を報告し、委任終了後は遅滞なく経過及び結果を報告しなければならない。

エ：【委任定義】仕事の完成だけを約する契約である。／【報告義務】報告は受任者が必要と思った時だけでよい。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法643条の定義である。一方Bは不適切。誤り。終了後の報告義務がある。

イ：Aは不適切。誤り。委任は原則諾成契約である。一方Bは適切。正しい。民法645条の義務である。

ウ：Aは適切。正しい。民法643条の定義である。Bも適切。正しい。民法645条の義務である。

エ：Aは不適切。誤り。それは請負である。Bも不適切。誤り。委任者の請求に応じる義務がある。

総合解説：Aについて：委任の中心は「法律行為の処理」であり、事実行為の委託には準委任が問題となる。Bについて：委任関係では委任者が事務の状況を把握できることが重要で、管理受託契約の定期報告にも通じる考え方である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

040

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：標準

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：報酬

B：善管注意義務

ア：【報酬】特約がなければ受任者は報酬を請求できず、報酬特約がある場合にその定め等に従って請求できる。／【善管注意義務】委任者の利益を考慮する必要はない。

イ：【報酬】委任は法律上必ず有償である。／【善管注意義務】受任者は委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって委任事務を処理しなければならない。

ウ：【報酬】報酬特約があっても受任者は報酬請求できない。／【善管注意義務】結果が悪ければ注意を尽くしていても常に債務不履行となる。

エ：【報酬】特約がなければ受任者は報酬を請求できず、報酬特約がある場合にその定め等に従って請求できる。／【善管注意義務】受任者は委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって委任事務を処理しなければならない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法648条1項は無報酬を原則とする。一方Bは不適切。誤り。委任の本旨に従う必要がある。

イ：Aは不適切。誤り。報酬特約が必要なのが原則である。一方Bは適切。正しい。民法644条の善管注意義務である。

ウ：Aは不適切。誤り。特約により有償委任となる。Bも不適切。誤り。委任は通常、結果保証契約ではない。

エ：Aは適切。正しい。民法648条1項は無報酬を原則とする。Bも適切。正しい。民法644条の善管注意義務である。

総合解説：Aについて：民法上の原則は無償だが、賃貸管理のような事業上の委任・準委任では通常、明示の報酬条項が置かれる。Bについて：賃貸管理実務では、専門家として期待される注意水準を踏まえた善管注意義務が重要となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

041

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：基礎

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：善管注意義務

B：引渡義務

ア：【善管注意義務】受任者は委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって委任事務を処理しなければならない。 / 【引渡義務】受任者は委任者に引き渡さなければならない、収取した果実についても同様である。

イ：【善管注意義務】受任者は委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって委任事務を処理しなければならない。 / 【引渡義務】委任終了後5年間は受任者が保有することが義務である。

ウ：【善管注意義務】委任者の利益を考慮する必要はない。 / 【引渡義務】受任者は委任者に引き渡さなければならない、収取した果実についても同様である。

エ：【善管注意義務】結果が悪ければ注意を尽くしていても常に債務不履行となる。 / 【引渡義務】受任者が自由に自己の財産にできる。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法644条の善管注意義務である。Bも適切。正しい。民法646条1項の規定である。

イ：Aは適切。正しい。民法644条の善管注意義務である。一方Bは不適切。誤り。そのような一般ルールはない。

ウ：Aは不適切。誤り。委任の本旨に従う必要がある。一方Bは適切。正しい。民法646条1項の規定である。

エ：Aは不適切。誤り。委任は通常、結果保証契約ではない。Bも不適切。誤り。委任者へ引き渡す義務がある。

総合解説：Aについて：賃貸管理実務では、専門家として期待される注意水準を踏まえた善管注意義務が重要となる。Bについて：委任事務で取得・受領したものは受任者のものではなく、委任者へ移転・引渡すのが基本である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

042

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：標準

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：報告義務

B：復委任

ア：【報告義務】委任者の請求があるときはいつでも処理状況を報告し、委任終了後は遅滞なく経過及び結果を報告しなければならない。 / 【復委任】受任者は理由なくいつでも全部を第三者へ丸投げできる。

イ：【報告義務】委任者の請求があるときはいつでも処理状況を報告し、委任終了後は遅滞なく経過及び結果を報告しなければならない。 / 【復委任】委任者の許諾を得たとき又はやむを得ない事由があるときに復受任者を選任できる。

ウ：【報告義務】報告義務は請負にだけ存在する。 / 【復委任】委任者の許諾を得たとき又はやむを得ない事由があるときに復受任者を選任できる。

エ：【報告義務】委任終了後も報告義務は一切ない。 / 【復委任】復委任は法律上絶対に禁止されている。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法645条の義務である。一方Bは不適切。誤り。委任関係では復委任に制限がある。

イ：Aは適切。正しい。民法645条の義務である。Bも適切。正しい。民法644条の2の原則である。

ウ：Aは不適切。誤り。委任にも明文がある。一方Bは適切。正しい。民法644条の2の原則である。

エ：Aは不適切。誤り。終了後の報告義務がある。Bも不適切。誤り。許諾等があれば可能である。

総合解説：Aについて：委任関係では委任者が事務の状況を把握できることが重要で、管理受託契約の定期報告にも通じる考え方である。Bについて：民法上の復委任と、賃貸住宅管理業法上の管理業務全部の再委託禁止は別の規律であり、両方を確認する必要がある。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE; SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

043

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：標準

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：引渡義務

B：自己名義取得

ア：【引渡義務】受任者は委任者に引き渡さなければならず、収取した果実についても同様である。 / 【自己名義取得】権利移転義務は金銭に限られる。

イ：【引渡義務】受任者が自由に自己の財産にできる。 / 【自己名義取得】受任者はその権利を委任者に移転しなければならない。

ウ：【引渡義務】受任者は委任者に引き渡さなければならず、収取した果実についても同様である。 / 【自己名義取得】受任者はその権利を委任者に移転しなければならない。

エ：【引渡義務】金銭だけは引渡し不要である。 / 【自己名義取得】委任者が法人の場合は移転義務がない。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法646条1項の規定である。一方Bは不適切。誤り。権利一般が対象となる。

イ：Aは不適切。誤り。委任者へ引き渡す義務がある。一方Bは適切。正しい。民法646条2項の規定である。

ウ：Aは適切。正しい。民法646条1項の規定である。Bも適切。正しい。民法646条2項の規定である。

エ：Aは不適切。誤り。金銭も対象となる。Bも不適切。誤り。当事者属性で免除されない。

総合解説：Aについて：委任事務で取得・受領したものは受任者のものではなく、委任者へ移転・引渡すのが基本である。Bについて：受任者は委任事務の成果を自己のものにせず、委任者に帰属させる義務を負う。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

044

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：基礎

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：自己名義取得

B：費用前払

ア：【自己名義取得】受任者はその権利を委任者に移転しなければならない。 / 【費用前払】前払請求は委任終了後にしかできない。

イ：【自己名義取得】権利移転義務は金銭に限られる。 / 【費用前払】委任者は受任者の請求により、その費用を前払いしなければならない。

ウ：【自己名義取得】委任者が法人の場合は移転義務がない。 / 【費用前払】受任者がすべて自己負担しなければならない。

エ：【自己名義取得】受任者はその権利を委任者に移転しなければならない。 / 【費用前払】委任者は受任者の請求により、その費用を前払いしなければならない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法646条2項の規定である。一方Bは不適切。誤り。事務処理前に必要な費用の前払を求められる。

イ：Aは不適切。誤り。権利一般が対象となる。一方Bは適切。正しい。民法649条の規定である。

ウ：Aは不適切。誤り。当事者属性で免除されない。Bも不適切。誤り。委任者に前払義務がある。

エ：Aは適切。正しい。民法646条2項の規定である。Bも適切。正しい。民法649条の規定である。

総合解説：Aについて：受任者は委任事務の成果を自己のものにせず、委任者に帰属させる義務を負う。Bについて：管理契約では通常必要費用の負担区分を明確にすることが重要で、重要事項説明の対象にもなる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

045

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：応用

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：復委任

B：委任解除

ア：【復委任】委任者の許諾を得たとき又はやむを得ない事由があるときに復受任者を選任できる。 / 【委任解除】各当事者はいつでも委任を解除できるが、相手方に不利な時期の解除等ではやむを得ない事由がない限り損害賠償責任を負うことがある。

イ：【復委任】委任者の許諾を得たとき又はやむを得ない事由があるときに復受任者を選任できる。 / 【委任解除】契約期間中は理由を問わず一切解除できない。

ウ：【復委任】復受任者は必ず委任者の親族でなければならない。 / 【委任解除】各当事者はいつでも委任を解除できるが、相手方に不利な時期の解除等ではやむを得ない事由がない限り損害賠償責任を負うことがある。

エ：【復委任】受任者は理由なくいつでも全部を第三者へ丸投げできる。 / 【委任解除】委任者だけが解除でき、受任者は解除できない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法644条の2の原則である。 Bも適切。正しい。民法651条の原則である。

イ：Aは適切。正しい。民法644条の2の原則である。 一方Bは不適切。誤り。委任は各当事者がいつでも解除できるのが原則である。

ウ：Aは不適切。誤り。そのような要件はない。 一方Bは適切。正しい。民法651条の原則である。

エ：Aは不適切。誤り。委任関係では復委任に制限がある。 Bも不適切。誤り。双方に解除権がある。

総合解説：Aについて：民法上の復委任と、賃貸住宅管理法上の管理業務全部の再委託禁止は別の規律であり、両方を確認する必要がある。 Bについて：委任は人的信頼を基礎とするため任意解除が認められる一方、相手方に不当な損害を与える解除には調整規定がある。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

046

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：標準

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：費用前払

B：費用償還

ア：【費用前払】委任者は受任者の請求により、その費用を前払いしなければならない。 / 【費用償還】費用償還は報酬特約がある場合だけ認められる。

イ：【費用前払】委任者は受任者の請求により、その費用を前払いしなければならない。 / 【費用償還】受任者は委任者に対し、支出した費用及び支出の日以後の利息の償還を請求できる。

ウ：【費用前払】受任者がすべて自己負担しなければならない。 / 【費用償還】受任者は委任者に対し、支出した費用及び支出の日以後の利息の償還を請求できる。

エ：【費用前払】費用は常に報酬に含まれる。 / 【費用償還】立替費用は必ず半額だけ償還される。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法649条の規定である。 一方Bは不適切。誤り。費用償還と報酬は別である。

イ：Aは適切。正しい。民法649条の規定である。 Bも適切。正しい。民法650条1項による。

ウ：Aは不適切。誤り。委任者に前払義務がある。 一方Bは適切。正しい。民法650条1項による。

エ：Aは不適切。誤り。費用と報酬は別概念である。 Bも不適切。誤り。そのような定率制ではない。

総合解説：Aについて：管理契約では通常必要費用の負担区分を明確にすることが重要で、重要事項説明の対象にもなる。 Bについて：受任者が委任事務のため合理的に負担した必要費は委任者が最終的に負担するのが原則である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

047

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：基礎

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：費用償還

B：終了事由

ア．【費用償還】受任者は委任者に対し、支出した費用及び支出の日以後の利息の償還を請求できる。 / 【終了事由】委任者が報酬を一日遅れただけで自動終了する。

イ．【費用償還】費用償還は報酬特約がある場合だけ認められる。 / 【終了事由】委任者又は受任者の死亡・破産手続開始、受任者についての後見開始の審判。

ウ．【費用償還】受任者は委任者に対し、支出した費用及び支出の日以後の利息の償還を請求できる。 / 【終了事由】委任者又は受任者の死亡・破産手続開始、受任者についての後見開始の審判。

エ．【費用償還】立替費用は必ず半額だけ償還される。 / 【終了事由】委任者の転居だけで当然終了する。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法650条1項による。一方Bは不適切。誤り。当然終了事由ではない。

イ：Aは不適切。誤り。費用償還と報酬は別である。一方Bは適切。正しい。民法653条の法定終了事由である。

ウ：Aは適切。正しい。民法650条1項による。Bも適切。正しい。民法653条の法定終了事由である。

エ：Aは不適切。誤り。そのような定率制ではない。Bも不適切。誤り。法定終了事由ではない。

総合解説：Aについて：受任者が委任事務のため合理的に負担した必要費は委任者が最終的に負担するのが原則である。Bについて：委任は人的信頼関係が強いいため、死亡・破産等の一定事情で終了する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

048

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：標準

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：委任解除

B：委任定義

ア．【委任解除】各当事者はいつでも委任を解除できるが、相手方に不利な時期の解除等ではやむを得ない事由がない限り損害賠償責任を負うことがある。 / 【委任定義】仕事の完成だけを約する契約である。

イ．【委任解除】解除した当事者は常に損害賠償責任を負わない。 / 【委任定義】当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することで成立する。

ウ．【委任解除】契約期間中は理由を問わず一切解除できない。 / 【委任定義】物を無償で貸す契約である。

エ．【委任解除】各当事者はいつでも委任を解除できるが、相手方に不利な時期の解除等ではやむを得ない事由がない限り損害賠償責任を負うことがある。 / 【委任定義】当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することで成立する。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法651条の原則である。一方Bは不適切。誤り。それは請負である。

イ：Aは不適切。誤り。不利な時期等では損害賠償が問題となる。一方Bは適切。正しい。民法643条の定義である。

ウ：Aは不適切。誤り。委任は各当事者がいつでも解除できるのが原則である。Bも不適切。誤り。それは使用貸借である。

エ：Aは適切。正しい。民法651条の原則である。Bも適切。正しい。民法643条の定義である。

総合解説：Aについて：委任は人的信頼を基礎とするため任意解除が認められる一方、相手方に不当な損害を与える解除には調整規定がある。Bについて：委任の中心は「法律行為の処理」であり、事実行為の委託には準委任が問題となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

049

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：応用

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：終了事由

B：終了の通知

ア：【終了事由】委任者又は受任者の死亡・破産手続開始、受任者についての後見開始の審判。 / 【終了の通知】委任終了の事由は、相手方に通知し、又は相手方が知っていたときでなければ、その相手方に対抗できない。

イ：【終了事由】委任者又は受任者の死亡・破産手続開始、受任者についての後見開始の審判。 / 【終了の通知】裁判所の公告がなければ絶対に対抗できない。

ウ：【終了事由】委任者の転居だけで当然終了する。 / 【終了の通知】委任終了の事由は、相手方に通知し、又は相手方が知っていたときでなければ、その相手方に対抗できない。

エ：【終了事由】受任者が結婚しただけで当然終了する。 / 【終了の通知】終了の通知は第三者にだけ必要で当事者間では不要である。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法653条の法定終了事由である。 Bも適切。正しい。民法655条の規定である。

イ：Aは適切。正しい。民法653条の法定終了事由である。 一方Bは不適切。誤り。一般にその要件はない。

ウ：Aは不適切。誤り。法定終了事由ではない。 一方Bは適切。正しい。民法655条の規定である。

エ：Aは不適切。誤り。法定終了事由ではない。 Bも不適切。誤り。相手方への通知等が問題となる。

総合解説：Aについて：委任は人的信頼関係が強いため、死亡・破産等の一定事情で終了する。 Bについて：委任終了の事実を知らない相手方の信頼を保護するため、通知又は知得が必要となる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

050

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 委任 | 難易度：標準

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：終了の通知

B：報酬

ア：【終了の通知】委任終了の事由は、相手方に通知し、又は相手方が知っていたときでなければ、その相手方に対抗できない。 / 【報酬】報酬は必ず契約締結時に全額支払う。

イ：【終了の通知】委任終了の事由は、相手方に通知し、又は相手方が知っていたときでなければ、その相手方に対抗できない。 / 【報酬】特約がなければ受任者は報酬を請求できず、報酬特約がある場合にその定め等に従って請求できる。

ウ：【終了の通知】裁判所の公告がなければ絶対に対抗できない。 / 【報酬】特約がなければ受任者は報酬を請求できず、報酬特約がある場合にその定め等に従って請求できる。

エ：【終了の通知】終了の通知は第三者にだけ必要で当事者間では不要である。 / 【報酬】委任は法律上必ず有償である。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。民法655条の規定である。 一方Bは不適切。誤り。支払時期は契約・民法のルールによる。

イ：Aは適切。正しい。民法655条の規定である。 Bも適切。正しい。民法648条1項は無報酬を原則とする。

ウ：Aは不適切。誤り。一般にその要件はない。 一方Bは適切。正しい。民法648条1項は無報酬を原則とする。

エ：Aは不適切。誤り。相手方への通知等が問題となる。 Bも不適切。誤り。報酬特約が必要なのが原則である。

総合解説：Aについて：委任終了の事実を知らない相手方の信頼を保護するため、通知又は知得が必要となる。 Bについて：民法上の原則は無償だが、賃貸管理のような事業上の委任・準委任では通常、明示の報酬条項が置かれる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

051

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：基礎

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：請負定義

B：契約不適合

ア．【請負定義】一方がある仕事を完成することを約し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを約する契約である。 / 【契約不適合】一切の救済は認められない。

イ．【請負定義】必ず物品売買を伴う契約である。 / 【契約不適合】要件を満たせば追完請求、報酬減額、損害賠償、解除などが問題となる。

ウ．【請負定義】一方がある仕事を完成することを約し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを約する契約である。 / 【契約不適合】要件を満たせば追完請求、報酬減額、損害賠償、解除などが問題となる。

エ．【請負定義】法律行為の処理だけを委託する契約である。 / 【契約不適合】救済は刑事告訴だけに限られる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。民法632条の定義である。一方Bは不適切。誤り。契約不適合責任がある。

イ：Aは不適切。誤り。売買の有無は要件ではない。一方Bは適切。正しい。売買の契約不適合規定が請負にも準用・適用される体系である。

ウ：Aは適切。正しい。民法632条の定義である。Bも適切。正しい。売買の契約不適合規定が請負にも準用・適用される体系である。

エ：Aは不適切。誤り。それは委任の中心である。Bも不適切。誤り。民事上の救済がある。

総合解説：Aについて：請負と委任・準委任の最大の違いは、請負では仕事の「完成」が債務の中心になる点である。Bについて：請負人は完成という結果だけでなく、契約内容に適合した仕事を完成する義務を負う。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

052

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：標準

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：報酬支払

B：注文者解除

ア．【報酬支払】仕事の目的物の引渡しを要するときは、原則としてその引渡しと同時に報酬を支払う。 / 【注文者解除】仕事完成前でも解除は法律上禁止される。

イ．【報酬支払】請負契約締結と同時に全額支払うのが法定原則である。 / 【注文者解除】注文者は損害を賠償して契約を解除することができる。

ウ．【報酬支払】報酬は仕事完成后10年間請求できない。 / 【注文者解除】解除しても請負人の損害を補償する必要は一切ない。

エ．【報酬支払】仕事の目的物の引渡しを要するときは、原則としてその引渡しと同時に報酬を支払う。 / 【注文者解除】注文者は損害を賠償して契約を解除することができる。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法633条の原則である。一方Bは不適切。誤り。民法に任意解除規定がある。

イ：Aは不適切。誤り。引渡しと同時に原則である。一方Bは適切。正しい。民法641条が注文者に任意解除権を認める。

ウ：Aは不適切。誤り。そのような規定はない。Bも不適切。誤り。損害賠償が必要である。

エ：Aは適切。正しい。民法633条の原則である。Bも適切。正しい。民法641条が注文者に任意解除権を認める。

総合解説：Aについて：請負では結果完成・目的物引渡しと報酬支払が密接に結びつく。Bについて：注文者の任意解除は認められるが、請負人の期待利益等を害するため損害賠償による調整がされる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

053

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：標準

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：注文者解除

B：下請

ア：【注文者解除】注文者は損害を賠償して契約を解除することができる。 / 【下請】契約の性質や特約で本人履行が求められる場合等を除き、民法上一般に請負人が下請人を利用すること自体が一律禁止されているわけではない。

イ：【注文者解除】注文者は損害を賠償して契約を解除することができる。 / 【下請】注文者が法人なら下請は禁止される。

ウ：【注文者解除】仕事完成前でも解除は法律上禁止される。 / 【下請】契約の性質や特約で本人履行が求められる場合等を除き、民法上一般に請負人が下請人を利用すること自体が一律禁止されているわけではない。

エ：【注文者解除】解除しても請負人の損害を補償する必要は一切ない。 / 【下請】請負人は必ず自分一人で全作業をしなければならない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。民法641条が注文者に任意解除権を認める。Bも適切。正しい。請負は仕事完成が中心で、下請利用を一般禁止する条文はない。

イ：Aは適切。正しい。民法641条が注文者に任意解除権を認める。一方Bは不適切。誤り。法人が否かで一律決まらない。

ウ：Aは不適切。誤り。民法に任意解除規定がある。一方Bは適切。正しい。請負は仕事完成が中心で、下請利用を一般禁止する条文はない。

エ：Aは不適切。誤り。損害賠償が必要である。Bも不適切。誤り。一般的な本人履行義務ではない。

総合解説：Aについて：注文者の任意解除は認められるが、請負人の期待利益等を害するため損害賠償による調整がされる。Bについて：請負では結果完成が中心だが、賃貸住宅管理業法上の管理業務全部再委託禁止など別法の規制があればそれにも従う。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

054

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：基礎

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：契約不適合

B：管理受託契約

ア：【契約不適合】要件を満たせば追完請求、報酬減額、損害賠償、解除などが問題となる。 / 【管理受託契約】必ず全体が売買契約になる。

イ：【契約不適合】要件を満たせば追完請求、報酬減額、損害賠償、解除などが問題となる。 / 【管理受託契約】各業務の内容に応じ、委任・準委任・請負等の要素を併せ持つ混合契約として解釈されることがある。

ウ：【契約不適合】必ず契約全部が当然無効となる。 / 【管理受託契約】各業務の内容に応じ、委任・準委任・請負等の要素を併せ持つ混合契約として解釈されることがある。

エ：【契約不適合】一切の救済は認められない。 / 【管理受託契約】必ず全体が請負契約だけになる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。売買の契約不適合規定が請負にも準用・適用される体系である。一方Bは不適切。誤り。売買の本質とは異なる。

イ：Aは適切。正しい。売買の契約不適合規定が請負にも準用・適用される体系である。Bも適切。正しい。管理受託契約の名称だけで一種類に固定せず実質をみる。

ウ：Aは不適切。誤り。追完等の段階的救済がある。一方Bは適切。正しい。管理受託契約の名称だけで一種類に固定せず実質をみる。

エ：Aは不適切。誤り。契約不適合責任がある。Bも不適切。誤り。結果完成義務のない継続事務も含まれる。

総合解説：Aについて：請負人は完成という結果だけでなく、契約内容に適合した仕事を完成する義務を負う。Bについて：賃貸管理は多様な事務を包含するため、各業務の債務内容を分析して適用規定を判断する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

055

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：応用

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：下請

B：準委任

ア：【下請】契約の性質や特約で本人履行が求められる場合等を除き、民法上一般に請負人が下請人を利用すること自体が一律禁止されているわけではない。 / 【準委任】物の売買にだけ適用される。

イ：【下請】請負人は必ず自分一人で全作業をしなければならない。 / 【準委任】法律行為でない事務を委託する契約について、委任の規定を準用する制度である。

ウ：【下請】契約の性質や特約で本人履行が求められる場合等を除き、民法上一般に請負人が下請人を利用すること自体が一律禁止されているわけではない。 / 【準委任】法律行為でない事務を委託する契約について、委任の規定を準用する制度である。

エ：【下請】下請を使うと請負契約は自動的に委任契約へ変わる。 / 【準委任】法律行為を委託する場合だけ準委任になる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。請負は仕事完成が中心で、下請利用を一般禁止する条文はない。一方Bは不適切。誤り。事務委託の類型である。

イ：Aは不適切。誤り。一般的な本人履行義務ではない。一方Bは適切。正しい。民法656条の規定である。

ウ：Aは適切。正しい。請負は仕事完成が中心で、下請利用を一般禁止する条文はない。Bも適切。正しい。民法656条の規定である。

エ：Aは不適切。誤り。契約類型が自動転換するものではない。Bも不適切。誤り。法律行為の委託は委任である。

総合解説：Aについて：請負では結果完成が中心だが、賃貸住宅管理業法上の管理業務全部再委託禁止など別法の規制があればそれにも従う。Bについて：建物点検や相談対応など法律行為でない事務の継続的処理には準委任の性質が現れやすい。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

056

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：標準

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：準委任

B：結果完成義務

ア：【準委任】法律行為でない事務を委託する契約について、委任の規定を準用する制度である。 / 【結果完成義務】両者は報酬の有無だけで区別する。

イ：【準委任】物の売買にだけ適用される。 / 【結果完成義務】請負は仕事完成が債務の中心であるのに対し、準委任は原則として善管注意を尽くして事務を処理することが中心で、当然に特定結果を保証するものではない。

ウ：【準委任】法律行為を委託する場合だけ準委任になる。 / 【結果完成義務】準委任でも必ず特定結果の完成を保証する。

エ：【準委任】法律行為でない事務を委託する契約について、委任の規定を準用する制度である。 / 【結果完成義務】請負は仕事完成が債務の中心であるのに対し、準委任は原則として善管注意を尽くして事務を処理することが中心で、当然に特定結果を保証するものではない。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。民法656条の規定である。一方Bは不適切。誤り。報酬の有無だけではない。

イ：Aは不適切。誤り。事務委託の類型である。一方Bは適切。正しい。両契約の典型的な差である。

ウ：Aは不適切。誤り。法律行為の委託は委任である。Bも不適切。誤り。準委任は通常事務処理義務である。

エ：Aは適切。正しい。民法656条の規定である。Bも適切。正しい。両契約の典型的な差である。

総合解説：Aについて：建物点検や相談対応など法律行為でない事務の継続的処理には準委任の性質が現れやすい。Bについて：管理業務の責任を考える際は、「一定結果の完成を約束したのか」「適切な事務処理を約束したのか」を確認する。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

057

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：基礎

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：管理受託契約

B：修繕請負

ア：【管理受託契約】各業務の内容に応じ、委任・準委任・請負等の要素を併せ持つ混合契約として解釈されることがある。 / 【修繕請負】一定の修繕結果を完成させることが中心であり、請負の性質が強い。

イ：【管理受託契約】各業務の内容に応じ、委任・準委任・請負等の要素を併せ持つ混合契約として解釈されることがある。 / 【修繕請負】法律行為の代理だけを行う委任である。

ウ：【管理受託契約】法律上どの契約法理も適用されない。 / 【修繕請負】一定の修繕結果を完成させることが中心であり、請負の性質が強い。

エ：【管理受託契約】必ず全体が売買契約になる。 / 【修繕請負】物件の使用収益をさせる賃貸借である。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。管理受託契約の名称だけで一種類に固定せず実質をみる。 Bも適切。正しい。仕事完成とその結果への報酬という請負の典型である。

イ：Aは適切。正しい。管理受託契約の名称だけで一種類に固定せず実質をみる。 一方Bは不適切。誤り。工事完成が中心である。

ウ：Aは不適切。誤り。民法一般原則や各契約類型の規定が適用され得る。 一方Bは適切。正しい。仕事完成とその結果への報酬という請負の典型である。

エ：Aは不適切。誤り。売買の本質とは異なる。 Bも不適切。誤り。使用収益の提供ではない。

総合解説：Aについて：賃貸管理は多様な事務を包含するため、各業務の債務内容を分析して適用規定を判断する。 Bについて：管理受託の中で修繕工事を発注する場合、管理契約と工事請負契約を区別して考える必要がある。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

058

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：標準

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：結果完成義務

B：助言業務

ア：【結果完成義務】請負は仕事完成が債務の中心であるのに対し、準委任は原則として善管注意を尽くして事務を処理することが中心で、当然に特定結果を保証するものではない。 / 【助言業務】特定利益の保証がなくても必ず請負である。

イ：【結果完成義務】請負は仕事完成が債務の中心であるのに対し、準委任は原則として善管注意を尽くして事務を処理することが中心で、当然に特定結果を保証するものではない。 / 【助言業務】結果完成を保証する請負よりも、専門的事務処理を行う準委任の性質が強い。

ウ：【結果完成義務】準委任でも必ず特定結果の完成を保証する。 / 【助言業務】結果完成を保証する請負よりも、専門的事務処理を行う準委任の性質が強い。

エ：【結果完成義務】請負では結果完成義務はない。 / 【助言業務】契約法の対象外である。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。両契約の典型的な差である。 一方Bは不適切。誤り。結果完成義務の有無で判断する。

イ：Aは適切。正しい。両契約の典型的な差である。 Bも適切。正しい。助言・調査は通常、善管注意を尽くす事務処理が中心となる。

ウ：Aは不適切。誤り。準委任は通常事務処理義務である。 一方Bは適切。正しい。助言・調査は通常、善管注意を尽くす事務処理が中心となる。

エ：Aは不適切。誤り。仕事完成が中核である。 Bも不適切。誤り。役務契約として民法の規律を受ける。

総合解説：Aについて：管理業務の責任を考える際は、「一定結果の完成を約束したのか」「適切な事務処理を約束したのか」を確認する。 Bについて：成果保証の有無は請負と準委任を区別する重要な手掛かりとなる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

059

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：応用

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：助言業務

B：請負定義

ア：【助言業務】結果完成を保証する請負よりも、専門的事務処理を行う準委任の性質が強い。 / 【請負定義】必ず物品売買を伴う契約である。

イ：【助言業務】特定利益の保証がなくても必ず請負である。 / 【請負定義】一方がある仕事を完成することを約し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを約する契約である。

ウ：【助言業務】結果完成を保証する請負よりも、専門的事務処理を行う準委任の性質が強い。 / 【請負定義】一方がある仕事を完成することを約し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを約する契約である。

エ：【助言業務】契約法の対象外である。 / 【請負定義】法律行為の処理だけを委託する契約である。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。助言・調査は通常、善管注意を尽くす事務処理が中心となる。一方Bは不適切。誤り。売買の有無は要件ではない。

イ：Aは不適切。誤り。結果完成義務の有無で判断する。一方Bは適切。正しい。民法632条の定義である。

ウ：Aは適切。正しい。助言・調査は通常、善管注意を尽くす事務処理が中心となる。Bも適切。正しい。民法632条の定義である。

エ：Aは不適切。誤り。役務契約として民法の規律を受ける。Bも不適切。誤り。それは委任の中心である。

総合解説：Aについて：成果保証の有無は請負と準委任を区別する重要な手掛かりとなる。Bについて：請負と委任・準委任の最大の違いは、請負では仕事の「完成」が債務の中心になる点である。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

060

2-2 典型契約・委任・請負 &gt; 請負・準委任 | 難易度：標準

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：修繕請負

B：注文者解除

ア：【修繕請負】一定の修繕結果を完成させることが中心であり、請負の性質が強い。 / 【注文者解除】請負人の同意がなければ絶対に解除できない。

イ：【修繕請負】金銭消費貸借である。 / 【注文者解除】注文者は損害を賠償して契約を解除することができる。

ウ：【修繕請負】法律行為の代理だけを行う委任である。 / 【注文者解除】仕事完成前でも解除は法律上禁止される。

エ：【修繕請負】一定の修繕結果を完成させることが中心であり、請負の性質が強い。 / 【注文者解除】注文者は損害を賠償して契約を解除することができる。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。仕事完成とその結果への報酬という請負の典型である。一方Bは不適切。誤り。損害賠償を前提に任意解除できる。

イ：Aは不適切。誤り。金銭貸付ではない。一方Bは適切。正しい。民法641条が注文者に任意解除権を認める。

ウ：Aは不適切。誤り。工事完成が中心である。Bも不適切。誤り。民法に任意解除規定がある。

エ：Aは適切。正しい。仕事完成とその結果への報酬という請負の典型である。Bも適切。正しい。民法641条が注文者に任意解除権を認める。

総合解説：Aについて：管理受託の中で修繕工事を発注する場合、管理契約と工事請負契約を区別して考える必要がある。Bについて：注文者の任意解除は認められるが、請負人の期待利益等を害するため損害賠償による調整がされる。

出典：SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

061

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：基礎

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：締結前説明

B：説明者

ア．【締結前説明】契約締結前に、管理受託契約の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明しなければならない。 / 【説明者】業務管理者であることは法律上必須ではないが、当該管理業者の従業員が行い、業務管理者等の専門的知識・経験を有する者が行うことが推奨される。

イ．【締結前説明】契約締結前に、管理受託契約の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明しなければならない。 / 【説明者】誰でも外部委託でき、管理業者の従業員でなくてよい。

ウ．【締結前説明】契約締結後1年以内に説明すればよい。 / 【説明者】業務管理者であることは法律上必須ではないが、当該管理業者の従業員が行い、業務管理者等の専門的知識・経験を有する者が行うことが推奨される。

エ．【締結前説明】口頭だけで書面交付は不要である。 / 【説明者】代表取締役しか説明できない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。賃貸住宅管理業法13条の基本義務である。Bも適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。

イ：Aは適切。正しい。賃貸住宅管理業法13条の基本義務である。一方Bは不適切。誤り。原則として管理業者の従業員が行う。

ウ：Aは不適切。誤り。説明は契約締結前に必要である。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。

エ：Aは不適切。誤り。書面交付と説明が必要である。Bも不適切。誤り。代表者限定ではない。

総合解説：Aについて：管理受託契約の内容を十分理解してから意思決定できるよう、締結前に書面交付と説明を行う。Bについて：宅建業法の重要事項説明と混同せず、賃貸住宅管理業法独自の説明者ルールを押さえる。

出典：SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

062

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：標準

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：説明者

B：書面区別

ア．【説明者】業務管理者であることは法律上必須ではないが、当該管理業者の従業員が行い、業務管理者等の専門的知識・経験を有する者が行うことが推奨される。 / 【書面区別】締結前説明書だけ渡せば締結時書面は不要である。

イ．【説明者】業務管理者であることは法律上必須ではないが、当該管理業者の従業員が行い、業務管理者等の専門的知識・経験を有する者が行うことが推奨される。 / 【書面区別】両者は交付時期が異なるため、一体の書面として同時に交付することはできない。

ウ．【説明者】誰でも外部委託でき、管理業者の従業員でなくてよい。 / 【書面区別】両者は交付時期が異なるため、一体の書面として同時に交付することはできない。

エ．【説明者】代表取締役しか説明できない。 / 【書面区別】内容が似ているので必ず一体化しなければならない。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。一方Bは不適切。誤り。締結後も法14条書面が必要である。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。Bも適切。正しい。FAQで明確にされている。

ウ：Aは不適切。誤り。原則として管理業者の従業員が行う。一方Bは適切。正しい。FAQで明確にされている。

エ：Aは不適切。誤り。代表者限定ではない。Bも不適切。誤り。締結前と締結時で役割が異なる。

総合解説：Aについて：宅建業法の重要事項説明と混同せず、賃貸住宅管理業法独自の説明者ルールを押さえる。Bについて：重要事項説明書は意思決定前、締結時書面は契約成立後の契約内容確認という異なる機能を持つ。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

063

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：標準

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：熟慮期間

B：専門家例

ア：【熟慮期間】オーナーが十分理解して判断できるよう、説明から契約締結まで1週間程度の期間を置くことが推奨されている。 / 【専門家例】すべての個人投資家。

イ：【熟慮期間】説明後の検討時間は不要である。 / 【専門家例】賃貸住宅管理業者、特定転貸事業者、宅地建物取引業者など、省令で定められた者。

ウ：【熟慮期間】オーナーが十分理解して判断できるよう、説明から契約締結まで1週間程度の期間を置くことが推奨されている。 / 【専門家例】賃貸住宅管理業者、特定転貸事業者、宅地建物取引業者など、省令で定められた者。

エ：【熟慮期間】必ず同じ日に即決させることが推奨される。 / 【専門家例】賃貸住宅に初めて投資する一般会社員。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。FAQで示された推奨運用である。一方Bは不適切。誤り。個人投資家であるだけでは該当しない。

イ：Aは不適切。誤り。制度趣旨に反する。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQに具体例が列挙されている。

ウ：Aは適切。正しい。FAQで示された推奨運用である。Bも適切。正しい。国土交通省FAQに具体例が列挙されている。

エ：Aは不適切。誤り。十分な検討時間を確保する方向である。Bも不適切。誤り。専門家として省令列挙されていない。

総合解説：Aについて：「1週間程度」はクーリングオフ期間ではなく、契約締結前に十分な判断時間を確保するための推奨である。Bについて：専門家例外は資格・業務経験等を基準とする法令上の類型に限られる。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC06\_PM\_HANDBOOK, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

064

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：基礎

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：書面区別

B：専門家例外

ア：【書面区別】両者は交付時期が異なるため、一体の書面として同時に交付することはできない。 / 【専門家例外】相手方が法人なら業種を問わずすべて説明不要である。

イ：【書面区別】内容が似ているので必ず一体化しなければならない。 / 【専門家例外】省令で定める一定の専門家相手方には、法13条の書面交付・重要事項説明が不要となる。

ウ：【書面区別】締結時書面を渡せば締結前説明書は不要である。 / 【専門家例外】専門家例外はサブリース契約にしか存在しない。

エ：【書面区別】両者は交付時期が異なるため、一体の書面として同時に交付することはできない。 / 【専門家例外】省令で定める一定の専門家相手方には、法13条の書面交付・重要事項説明が不要となる。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。FAQで明確にされている。一方Bは不適切。誤り。省令で列挙された者等に限られる。

イ：Aは不適切。誤り。締結前と締結時で役割が異なる。一方Bは適切。正しい。施行規則30条に特例がある。

ウ：Aは不適切。誤り。法13条と14条は別義務である。Bも不適切。誤り。管理受託契約にも規定がある。

エ：Aは適切。正しい。FAQで明確にされている。Bも適切。正しい。施行規則30条に特例がある。

総合解説：Aについて：重要事項説明書は意思決定前、締結時書面は契約成立後の契約内容確認という異なる機能を持つ。Bについて：専門家相手方例外は、知識格差が小さい取引に一律の説明を要求しない趣旨である。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

065

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：応用

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：専門家例外

B：説明委託

ア：【専門家例外】省令で定める一定の専門家相手方には、法13条の書面交付・重要事項説明が不要となる。 / 【説明委託】原則として、管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の従業員が説明する必要があり、単純な外部委託はできない。

イ：【専門家例外】省令で定める一定の専門家相手方には、法13条の書面交付・重要事項説明が不要となる。 / 【説明委託】説明業務は必ず公証人へ委託する。

ウ：【専門家例外】相手方が法人なら業種を問わずすべて説明不要である。 / 【説明委託】原則として、管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の従業員が説明する必要があり、単純な外部委託はできない。

エ：【専門家例外】専門家例外はサブリース契約にしか存在しない。 / 【説明委託】説明は誰にでも自由に外注できる。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。施行規則30条に特例がある。Bも適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。

イ：Aは適切。正しい。施行規則30条に特例がある。一方Bは不適切。誤り。そのような制度ではない。

ウ：Aは不適切。誤り。省令で列挙された者等に限られる。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。

エ：Aは不適切。誤り。管理受託契約にも規定がある。Bも不適切。誤り。原則として当該管理業者の従業員が行う。

総合解説：Aについて：専門家相手方例外は、知識格差が小さい取引に一律の説明を要求しない趣旨である。Bについて：出向者については出向元の指揮命令下で説明する等の条件が整えば取扱いが異なるが、単純な丸投げは認められない。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

066

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：標準

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：専門家例

B：短期説明

ア：【専門家例】賃貸住宅管理業者、特定転貸事業者、宅地建物取引業者など、省令で定められた者。 / 【短期説明】検討時間が短いほど良いので即時契約させる。

イ：【専門家例】賃貸住宅管理業者、特定転貸事業者、宅地建物取引業者など、省令で定められた者。 / 【短期説明】事前に重要事項説明書等を送付し、送付から一定期間後に説明するなど、契約判断まで十分な時間を確保することが推奨される。

ウ：【専門家例】未成年の賃貸人すべて。 / 【短期説明】事前に重要事項説明書等を送付し、送付から一定期間後に説明するなど、契約判断まで十分な時間を確保することが推奨される。

エ：【専門家例】すべての個人投資家。 / 【短期説明】説明書の送付を省略し口頭だけで済ませる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQに具体例が列挙されている。一方Bは不適切。誤り。十分な判断時間を確保する趣旨に反する。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQに具体例が列挙されている。Bも適切。正しい。国土交通省FAQの推奨対応である。

ウ：Aは不適切。誤り。年齢だけで専門家扱いされない。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQの推奨対応である。

エ：Aは不適切。誤り。個人投資家であるだけでは該当しない。Bも不適切。誤り。書面交付が必要である。

総合解説：Aについて：専門家例外は資格・業務経験等を基準とする法令上の類型に限られる。Bについて：推奨期間を形式的に守れない場合でも、オーナーの実質的な熟慮機会を確保することが求められる。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

067

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：基礎

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：説明委託

B：事後説明

ア．【説明委託】原則として、管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の従業員が説明する必要があり、単純な外部委託はできない。 / 【事後説明】1年以内ならいつ説明してもよい。

イ．【説明委託】説明は誰にでも自由に外注できる。 / 【事後説明】法13条は契約締結前の説明を求めているため、翌日の事後説明では締結前説明義務を履行したことにならない。

ウ．【説明委託】原則として、管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の従業員が説明する必要があり、単純な外部委託はできない。 / 【事後説明】法13条は契約締結前の説明を求めているため、翌日の事後説明では締結前説明義務を履行したことにならない。

エ．【説明委託】外部委託する場合は賃貸人に知らせれば無条件に可能である。 / 【事後説明】締結時書面を渡したので重要事項説明は不要になる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。一方Bは不適切。誤り。締結前に必要である。

イ：Aは不適切。誤り。原則として当該管理業者の従業員が行う。一方Bは適切。正しい。タイミングが制度上重要である。

ウ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。Bも適切。正しい。タイミングが制度上重要である。

エ：Aは不適切。誤り。通知だけで足りない。Bも不適切。誤り。法13条と14条は別義務である。

総合解説：Aについて：出向者については出向元の指揮命令下で説明する等の条件が整えば取扱いが異なるが、単純な丸投げは認められない。Bについて：重要事項説明は契約の意思決定材料を事前に提供するための制度であり、契約後の説明では代替できない。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

068

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：標準

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：事後説明

B：契約当事者

ア．【事後説明】法13条は契約締結前の説明を求めているため、翌日の事後説明では締結前説明義務を履行したことにならない。 / 【契約当事者】管理会社と清掃会社だけの下請契約をいう。

イ．【事後説明】1年以内ならいつ説明してもよい。 / 【契約当事者】賃貸住宅の賃貸人が管理業務を賃貸住宅管理業者に委託する契約である。

ウ．【事後説明】締結時書面を渡したので重要事項説明は不要になる。 / 【契約当事者】入居者がオーナーから建物所有権を買う契約である。

エ．【事後説明】法13条は契約締結前の説明を求めているため、翌日の事後説明では締結前説明義務を履行したことにならない。 / 【契約当事者】賃貸住宅の賃貸人が管理業務を賃貸住宅管理業者に委託する契約である。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。タイミングが制度上重要である。一方Bは不適切。誤り。オーナーとの管理受託が中心である。

イ：Aは不適切。誤り。締結前に必要である。一方Bは適切。正しい。法の受託管理制度の基本構造である。

ウ：Aは不適切。誤り。法13条と14条は別義務である。Bも不適切。誤り。売買ではない。

エ：Aは適切。正しい。タイミングが制度上重要である。Bも適切。正しい。法の受託管理制度の基本構造である。

総合解説：Aについて：重要事項説明は契約の意思決定材料を事前に提供するための制度であり、契約後の説明では代替できない。Bについて：賃貸人から管理業者への管理委託が管理受託契約であり、入居者との賃貸借契約とは別である。

出典：SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL, SRC03\_PM\_FAQ, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

069

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：応用

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：短期説明

B：オーナーチェンジ

ア：【短期説明】事前に重要事項説明書等を送付し、送付から一定期間後に説明するなど、契約判断まで十分な時間を確保することが推奨される。 / 【オーナーチェンジ】新オーナーとの契約は新たな管理受託契約となるため、締結前の重要事項説明と締結時書面の交付が必要となる。

イ：【短期説明】事前に重要事項説明書等を送付し、送付から一定期間後に説明するなど、契約判断まで十分な時間を確保することが推奨される。 / 【オーナーチェンジ】旧オーナーに説明済みなので新オーナーへの説明は永久に不要である。

ウ：【短期説明】契約後に説明時間を多く取れば締結前義務を代替できる。 / 【オーナーチェンジ】新オーナーとの契約は新たな管理受託契約となるため、締結前の重要事項説明と締結時書面の交付が必要となる。

エ：【短期説明】検討時間が短いほど良いので即時契約させる。 / 【オーナーチェンジ】所有者が変われば管理契約は必ず自動承継される。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの推奨対応である。 Bも適切。正しい。国土交通省FAQ・解釈運用の考え方による。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの推奨対応である。 一方Bは不適切。誤り。新規契約なら新オーナーへの説明が必要である。

ウ：Aは不適切。誤り。事前説明が必要である。 一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQ・解釈運用の考え方による。

エ：Aは不適切。誤り。十分な判断時間を確保する趣旨に反する。 Bも不適切。誤り。契約内容・特約等により異なる。

総合解説：Aについて：推奨期間を形式的に守れない場合でも、オーナーの実質的な熟慮機会を確保することが求められる。 Bについて：オーナーチェンジ時は管理受託契約が承継されるか否かを確認し、新規契約なら法13条・14条の手続を行う。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

070

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：標準

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：契約当事者

B：電子交付

ア：【契約当事者】賃貸住宅の賃貸人が管理業務を賃貸住宅管理者に委託する契約である。 / 【電子交付】電磁的方法は法律上全面禁止である。

イ：【契約当事者】賃貸住宅の賃貸人が管理業務を賃貸住宅管理者に委託する契約である。 / 【電子交付】相手方の承諾を得て、法令で認められた電磁的方法により提供することができる。

ウ：【契約当事者】入居者がオーナーから建物所有権を買う契約である。 / 【電子交付】相手方の承諾を得て、法令で認められた電磁的方法により提供することができる。

エ：【契約当事者】国土交通大臣が管理会社へ管理を命令する契約である。 / 【電子交付】相手方の承諾は口頭でも記録不要でよいと法律が一律に定める。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。法の受託管理制度の基本構造である。 一方Bは不適切。誤り。条件を満たせば利用できる。

イ：Aは適切。正しい。法の受託管理制度の基本構造である。 Bも適切。正しい。法13条2項・施行規則の仕組みである。

ウ：Aは不適切。誤り。売買ではない。 一方Bは適切。正しい。法13条2項・施行規則の仕組みである。

エ：Aは不適切。誤り。私人間の委託契約である。 Bも不適切。誤り。承諾取得方法にも規則がある。

総合解説：Aについて：賃貸人から管理者への管理委託が管理受託契約であり、入居者との賃貸借契約とは別である。 Bについて：電子化は書面交付義務をなくす制度ではなく、相手方保護の条件を満たした上で電子提供へ代替する制度である。

出典：SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT, SRC05\_PM\_RULES, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

071

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：基礎

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：締結前説明

ア：【電子交付】相手方の承諾を得て、法令で認められた電磁的方法により提供することができる。 / 【締結前説明】賃貸人が個人なら説明は禁止される。

イ：【電子交付】電磁的方法は法律上全面禁止である。 / 【締結前説明】契約締結前に、管理受託契約の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明しなければならない。

ウ：【電子交付】相手方の承諾を得て、法令で認められた電磁的方法により提供することができる。 / 【締結前説明】契約締結前に、管理受託契約の重要事項を記載した書面を交付し、その内容を説明しなければならない。

エ：【電子交付】相手方の承諾は口頭でも記録不要でよいと法律が一律に定める。 / 【締結前説明】契約締結後1年以内に説明すればよい。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。法13条2項・施行規則の仕組みである。一方Bは不適切。誤り。一般賃貸人こそ保護対象である。

イ：Aは不適切。誤り。条件を満たせば利用できる。一方Bは適切。正しい。賃貸住宅管理業法13条の基本義務である。

ウ：Aは適切。正しい。法13条2項・施行規則の仕組みである。Bも適切。正しい。賃貸住宅管理業法13条の基本義務である。

エ：Aは不適切。誤り。承諾取得方法にも規則がある。Bも不適切。誤り。説明は契約締結前に必要である。

総合解説：Aについて：電子化は書面交付義務をなくす制度ではなく、相手方保護の条件を満たした上で電子提供へ代替する制度である。Bについて：管理受託契約の内容を十分理解してから意思決定できるよう、締結前に書面交付と説明を行う。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

072

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明の対象・時期・方法 | 難易度：標準

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：オーナーチェンジ

B：熟慮期間

ア：【オーナーチェンジ】新オーナーとの契約は新たな管理受託契約となるため、締結前の重要事項説明と締結時書面の交付が必要となる。 / 【熟慮期間】必ず同じ日に即決させることが推奨される。

イ：【オーナーチェンジ】新オーナーには締結時書面だけでよい。 / 【熟慮期間】オーナーが十分理解して判断できるよう、説明から契約締結まで1週間程度の期間を置くことが推奨されている。

ウ：【オーナーチェンジ】旧オーナーに説明済みなので新オーナーへの説明は永久に不要である。 / 【熟慮期間】法律上30日間の固定待機期間がある。

エ：【オーナーチェンジ】新オーナーとの契約は新たな管理受託契約となるため、締結前の重要事項説明と締結時書面の交付が必要となる。 / 【熟慮期間】オーナーが十分理解して判断できるよう、説明から契約締結まで1週間程度の期間を置くことが推奨されている。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQ・解釈運用の考え方による。一方Bは不適切。誤り。十分な検討時間を確保する方向である。

イ：Aは不適切。誤り。新規契約では締結前説明も必要である。一方Bは適切。正しい。FAQで示された推奨運用である。

ウ：Aは不適切。誤り。新規契約なら新オーナーへの説明が必要である。Bも不適切。誤り。1週間程度は推奨であり法定固定期間ではない。

エ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQ・解釈運用の考え方による。Bも適切。正しい。FAQで示された推奨運用である。

総合解説：Aについて：オーナーチェンジ時は管理受託契約が承継されるか否かを確認し、新規契約なら法13条・14条の手続を行う。Bについて：「1週間程度」はクーリングオフ期間ではなく、契約締結前に十分な判断時間を確保するための推奨である。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL, SRC06\_PM\_HANDBOOK

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

073

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：標準

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：事業者情報

B：対象賃貸住宅

ア．【事業者情報】管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の商号・名称又は氏名、登録年月日及び登録番号。 / 【対象賃貸住宅】管理業務の対象となる賃貸住宅。

イ．【事業者情報】管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の商号・名称又は氏名、登録年月日及び登録番号。 / 【対象賃貸住宅】オーナーの全金融資産。

ウ．【事業者情報】担当者の趣味と家族構成。 / 【対象賃貸住宅】管理業務の対象となる賃貸住宅。

エ．【事業者情報】最寄駅から事務所までの徒歩分数だけ。 / 【対象賃貸住宅】近隣すべての賃貸物件。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条1号で定められている。 Bも適切。正しい。施行規則31条2号の事項である。

イ：Aは適切。正しい。施行規則31条1号で定められている。 一方Bは不適切。誤り。管理対象住宅の特定とは無関係である。

ウ：Aは不適切。誤り。法定記載事項ではない。 一方Bは適切。正しい。施行規則31条2号の事項である。

エ：Aは不適切。誤り。法定記載事項ではない。 Bも不適切。誤り。当該管理受託契約の対象住宅を記載する。

総合解説：Aについて：登録事業者として誰が契約当事者になるのかを特定できる情報が必要である。 Bについて：どの賃貸住宅について管理を委託するのかを明確にすることが契約範囲確定の出発点となる。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

074

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：基礎

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：対象賃貸住宅

B：報酬

ア．【対象賃貸住宅】管理業務の対象となる賃貸住宅。 / 【報酬】報酬は契約後に一方的に決めればよい。

イ．【対象賃貸住宅】管理業務の対象となる賃貸住宅。 / 【報酬】報酬の額並びにその支払の時期及び方法。

ウ．【対象賃貸住宅】オーナーの全金融資産。 / 【報酬】報酬の額並びにその支払の時期及び方法。

エ．【対象賃貸住宅】近隣すべての賃貸物件。 / 【報酬】報酬の有無だけで金額は不要である。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条2号の事項である。 一方Bは不適切。誤り。締結前に説明すべき事項である。

イ：Aは適切。正しい。施行規則31条2号の事項である。 Bも適切。正しい。施行規則31条4号で定める。

ウ：Aは不適切。誤り。管理対象住宅の特定とは無関係である。 一方Bは適切。正しい。施行規則31条4号で定める。

エ：Aは不適切。誤り。当該管理受託契約の対象住宅を記載する。 Bも不適切。誤り。額の記載が必要である。

総合解説：Aについて：どの賃貸住宅について管理を委託するのかを明確にすることが契約範囲確定の出発点となる。 Bについて：管理報酬はオーナーの重要な負担であり、金額・時期・方法まで明確にする。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

075

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：応用

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：業務内容

B：再委託

ア：【業務内容】管理業務の内容及び実施方法を具体的に記載する。 / 【再委託】再委託については契約前に一切触れてはならない。

イ：【業務内容】管理業務の内容は入居者にだけ説明しオーナーには不要である。 / 【再委託】管理業務の一部の再委託に関する事項を記載する。

ウ：【業務内容】管理業務の内容及び実施方法を具体的に記載する。 / 【再委託】管理業務の一部の再委託に関する事項を記載する。

エ：【業務内容】「管理一式」とだけ書けば必ず十分である。 / 【再委託】全部再委託を予定している旨だけを記載すれば適法となる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条3号の事項である。一方Bは不適切。誤り。説明事項である。

イ：Aは不適切。誤り。契約相手方であるオーナーへの説明事項である。一方Bは適切。正しい。施行規則31条6号で定める。

ウ：Aは適切。正しい。施行規則31条3号の事項である。Bも適切。正しい。施行規則31条6号で定める。

エ：Aは不適切。誤り。実施内容・方法の具体化が必要である。Bも不適切。誤り。法15条で管理業務全部の再委託は禁止される。

総合解説：Aについて：維持保全、金銭管理等の範囲や方法が曖昧だと紛争になるため、締結前に具体的に示す。Bについて：一部再委託の予定・範囲等は重要事項であり、別途、全部再委託禁止にも注意する。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

076

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：標準

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：報酬

B：追加費用

ア：【報酬】報酬の額並びにその支払の時期及び方法。 / 【追加費用】費用は発生後に初めて知らせれば足りる。

イ：【報酬】報酬の有無だけで金額は不要である。 / 【追加費用】報酬に含まれていない管理業務に関する費用で、管理業者が通常必要とするものについて記載・説明する。

ウ：【報酬】報酬の支払方法は法定記載事項ではない。 / 【追加費用】追加費用は入居者だけに知らせればよい。

エ：【報酬】報酬の額並びにその支払の時期及び方法。 / 【追加費用】報酬に含まれていない管理業務に関する費用で、管理業者が通常必要とするものについて記載・説明する。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条4号で定める。一方Bは不適切。誤り。締結前に負担を明確にする。

イ：Aは不適切。誤り。額の記載が必要である。一方Bは適切。正しい。施行規則31条5号の事項である。

ウ：Aは不適切。誤り。時期・方法も対象である。Bも不適切。誤り。オーナーの負担事項である。

エ：Aは適切。正しい。施行規則31条4号で定める。Bも適切。正しい。施行規則31条5号の事項である。

総合解説：Aについて：管理報酬はオーナーの重要な負担であり、金額・時期・方法まで明確にする。Bについて：管理報酬に含まれる業務と別料金業務の境界を明確にすることが紛争防止に重要である。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

077

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：基礎

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：追加費用

B：責任免責

ア．【追加費用】報酬に含まれていない管理業務に関する費用で、管理業者が通常必要とするものについて記載・説明する。 / 【責任免責】管理業者と委託者の責任分担や免責に関する定めを記載・説明する。

イ．【追加費用】報酬に含まれていない管理業務に関する費用で、管理業者が通常必要とするものについて記載・説明する。 / 【責任免責】管理会社の責任は法律上常にゼロである。

ウ．【追加費用】費用は発生後に初めて知らされれば足りる。 / 【責任免責】管理業者と委託者の責任分担や免責に関する定めを記載・説明する。

エ．【追加費用】追加費用は入居者だけに知らされればよい。 / 【責任免責】責任分担は紛争時に初めて決めればよい。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条5号の事項である。 Bも適切。正しい。施行規則31条7号の事項である。

イ：Aは適切。正しい。施行規則31条5号の事項である。 一方Bは不適切。誤り。契約・法令に応じ責任が生じ得る。

ウ：Aは不適切。誤り。締結前に負担を明確にする。 一方Bは適切。正しい。施行規則31条7号の事項である。

エ：Aは不適切。誤り。オーナーの負担事項である。 Bも不適切。誤り。契約前に明確化する事項である。

総合解説：Aについて：管理報酬に含まれる業務と別料金業務の境界を明確にすることが紛争防止に重要である。 Bについて：事故・修繕・入居者対応等で責任分担が問題になるため、免責を含め事前明示が必要である。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

078

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：標準

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：再委託

B：契約期間

ア．【再委託】管理業務の一部の再委託に関する事項を記載する。 / 【契約期間】契約期間は口頭だけでよく書面不要である。

イ．【再委託】管理業務の一部の再委託に関する事項を記載する。 / 【契約期間】契約期間に関する事項と、管理受託契約の更新及び解除に関する事項を記載する。

ウ．【再委託】再委託先の存在はオーナーに無関係なので説明不要である。 / 【契約期間】契約期間に関する事項と、管理受託契約の更新及び解除に関する事項を記載する。

エ．【再委託】再委託については契約前に一切触れてはならない。 / 【契約期間】更新・解除条件は説明対象外である。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条6号で定める。 一方Bは不適切。誤り。重要事項として記載する。

イ：Aは適切。正しい。施行規則31条6号で定める。 Bも適切。正しい。施行規則31条9号・11号で定める。

ウ：Aは不適切。誤り。管理体制に関わる重要事項である。 一方Bは適切。正しい。施行規則31条9号・11号で定める。

エ：Aは不適切。誤り。説明事項である。 Bも不適切。誤り。重要事項に含まれる。

総合解説：Aについて：一部再委託の予定・範囲等は重要事項であり、別途、全部再委託禁止にも注意する。 Bについて：いつまで契約が続き、どう更新・解除できるかは管理会社選択と将来の変更自由に直結する。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

079

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：応用

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：責任免責

B：委託者報告

ア：【責任免責】管理業者と委託者の責任分担や免責に関する定めを記載・説明する。 / 【委託者報告】報告は入居者だけに行う制度である。

イ：【責任免責】責任分担は紛争時に初めて決めればよい。 / 【委託者報告】法20条の規定による委託者への報告に関する事項。

ウ：【責任免責】管理業者と委託者の責任分担や免責に関する定めを記載・説明する。 / 【委託者報告】法20条の規定による委託者への報告に関する事項。

エ：【責任免責】免責条項は存在しても説明してはならない。 / 【委託者報告】報告の有無は管理会社が契約後に自由に決める。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条7号の事項である。一方Bは不適切。誤り。法20条は委託者への定期報告である。

イ：Aは不適切。誤り。契約前に明確化する事項である。一方Bは適切。正しい。施行規則31条8号で定める。

ウ：Aは適切。正しい。施行規則31条7号の事項である。Bも適切。正しい。施行規則31条8号で定める。

エ：Aは不適切。誤り。重要事項として説明する。Bも不適切。誤り。法定義務を踏まえ事前説明する。

総合解説：Aについて：事故・修繕・入居者対応等で責任分担が問題になるため、免責を含め事前明示が必要である。Bについて：管理業務の実施状況をオーナーが把握する仕組みも契約締結前の重要な判断材料となる。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

080

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：標準

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：委託者報告

B：入居者周知

ア：【委託者報告】法20条の規定による委託者への報告に関する事項。 / 【入居者周知】入居者には管理者が誰かを絶対に知らせてはならない。

イ：【委託者報告】報告は入居者だけに行う制度である。 / 【入居者周知】管理業務の内容及び実施方法を入居者に周知することに関する事項を記載する。

ウ：【委託者報告】報告の有無は管理会社が契約後に自由に決める。 / 【入居者周知】入居者への周知は重要事項説明書と無関係である。

エ：【委託者報告】法20条の規定による委託者への報告に関する事項。 / 【入居者周知】管理業務の内容及び実施方法を入居者に周知することに関する事項を記載する。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条8号で定める。一方Bは不適切。誤り。適切な管理のため周知が予定される。

イ：Aは不適切。誤り。法20条は委託者への定期報告である。一方Bは適切。正しい。施行規則31条10号の事項である。

ウ：Aは不適切。誤り。法定義務を踏まえ事前説明する。Bも不適切。誤り。法定の説明事項である。

エ：Aは適切。正しい。施行規則31条8号で定める。Bも適切。正しい。施行規則31条10号の事項である。

総合解説：Aについて：管理業務の実施状況をオーナーが把握する仕組みも契約締結前の重要な判断材料となる。Bについて：入居者が修繕連絡先や管理業務の範囲を理解できるよう、管理内容・実施方法の周知も契約上整理する。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

081

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：基礎

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：契約期間

B：対象賃貸住宅

ア．【契約期間】契約期間に関する事項と、管理受託契約の更新及び解除に関する事項を記載する。 / 【対象賃貸住宅】管理業務の対象となる賃貸住宅。

イ．【契約期間】契約期間に関する事項と、管理受託契約の更新及び解除に関する事項を記載する。 / 【対象賃貸住宅】管理会社の社用車一覧。

ウ．【契約期間】契約終了条件は管理会社だけが秘密に決められる。 / 【対象賃貸住宅】管理業務の対象となる賃貸住宅。

エ．【契約期間】契約期間は口頭だけでよく書面不要である。 / 【対象賃貸住宅】オーナーの全金融資産。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条9号・11号で定める。Bも適切。正しい。施行規則31条2号の事項である。

イ：Aは適切。正しい。施行規則31条9号・11号で定める。一方Bは不適切。誤り。契約対象物ではない。

ウ：Aは不適切。誤り。オーナーへ説明すべきである。一方Bは適切。正しい。施行規則31条2号の事項である。

エ：Aは不適切。誤り。重要事項として記載する。Bも不適切。誤り。管理対象住宅の特定とは無関係である。

総合解説：Aについて：いつまで契約が続き、どう更新・解除できるかは管理会社選択と将来の変更自由に直結する。Bについて：どの賃貸住宅について管理を委託するのかを明確にすることが契約範囲確定の出発点となる。

出典：SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

082

2-3 管理受託契約締結前 &gt; 重要事項説明書の記載事項 | 難易度：標準

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：入居者周知

B：事業者情報

ア．【入居者周知】管理業務の内容及び実施方法を入居者に周知することに関する事項を記載する。 / 【事業者情報】最寄駅から事務所までの徒歩分数だけ。

イ．【入居者周知】管理業務の内容及び実施方法を入居者に周知することに関する事項を記載する。 / 【事業者情報】管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の商号・名称又は氏名、登録年月日及び登録番号。

ウ．【入居者周知】入居者への周知は重要事項説明書と無関係である。 / 【事業者情報】管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の商号・名称又は氏名、登録年月日及び登録番号。

エ．【入居者周知】管理会社の役員報酬だけを入居者に周知する。 / 【事業者情報】会社の広告キャッチコピーだけ。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。施行規則31条10号の事項である。一方Bは不適切。誤り。法定記載事項ではない。

イ：Aは適切。正しい。施行規則31条10号の事項である。Bも適切。正しい。施行規則31条1号で定められている。

ウ：Aは不適切。誤り。法定の説明事項である。一方Bは適切。正しい。施行規則31条1号で定められている。

エ：Aは不適切。誤り。対象は管理業務内容・実施方法である。Bも不適切。誤り。登録情報が必要である。

総合解説：Aについて：入居者が修繕連絡先や管理業務の範囲を理解できるよう、管理内容・実施方法の周知も契約上整理する。Bについて：登録事業者として誰が契約当事者になるのかを特定できる情報が必要である。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC04\_PM\_IMPORTANT\_ITEMS

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

083

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：標準

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：電磁的方法承諾

B：オンライン説明

ア．【電磁的方法承諾】事前に電磁的方法の種類・内容を示し、相手方の承諾を得る必要がある。 / 【オンライン説明】説明者側だけが相手方を見られればよい。

イ．【電磁的方法承諾】紙交付を拒否して電子交付を強制できる。 / 【オンライン説明】説明者と相手方が資料と説明内容を十分確認できる映像・音声環境を確保し、双方向でやり取りできる状態で行う。

ウ．【電磁的方法承諾】事前に電磁的方法の種類・内容を示し、相手方の承諾を得る必要がある。 / 【オンライン説明】説明者と相手方が資料と説明内容を十分確認できる映像・音声環境を確保し、双方向でやり取りできる状態で行う。

エ．【電磁的方法承諾】承諾は重要事項説明後でなければ取れない。 / 【オンライン説明】録画動画を一方的に送るだけで必ず説明義務を満たす。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。施行規則32条～34条の仕組みである。一方Bは不適切。誤り。双方が内容を確認できる環境が必要である。

イ：Aは不適切。誤り。一方的強制はできない。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQのIT説明要件である。

ウ：Aは適切。正しい。施行規則32条～34条の仕組みである。Bも適切。正しい。国土交通省FAQのIT説明要件である。

エ：Aは不適切。誤り。提供前に適切に承諾を得る。Bも不適切。誤り。双方向性が必要である。

総合解説：Aについて：電子化では利便性だけでなく、相手方が電子受領を選択したことを確認する必要がある。Bについて：IT重説は対面説明と同程度の理解・質疑ができる環境を確保することが前提である。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC03\_PM\_FAQ, SRC06\_PM\_HANDBOOK

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

084

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：基礎

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：出力・改変確認

B：変更契約電話

ア．【出力・改変確認】受信者が出力して書面を作成でき、改変が行われていないか確認できる状態を確保する。 / 【変更契約電話】管理会社が電話を選べば相手方の希望確認は不要である。

イ．【出力・改変確認】画像を一切含めてはならない。 / 【変更契約電話】事前に変更契約の重要事項説明書等を送付して十分な検討時間を確保し、オーナーから電話説明の依頼を受け、手元資料を確認できる状態と説明後の理解を管理業者が確認する。

ウ．【出力・改変確認】閲覧後すぐ自動消去され、保存も出力もできない形式でなければならない。 / 【変更契約電話】書面は説明後に送ればよい。

エ．【出力・改変確認】受信者が出力して書面を作成でき、改変が行われていないか確認できる状態を確保する。 / 【変更契約電話】事前に変更契約の重要事項説明書等を送付して十分な検討時間を確保し、オーナーから電話説明の依頼を受け、手元資料を確認できる状態と説明後の理解を管理業者が確認する。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが留意事項を示す。一方Bは不適切。誤り。オーナーからの依頼が要件となる。

イ：Aは不適切。誤り。そのような一般禁止はない。一方Bは適切。正しい。FAQで示された全要件の要旨である。

ウ：Aは不適切。誤り。出力可能性が必要である。Bも不適切。誤り。事前送付と十分な時間確保が必要である。

エ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが留意事項を示す。Bも適切。正しい。FAQで示された全要件の要旨である。

総合解説：Aについて：電子交付でも紙と同程度に内容を保存・確認でき、改変の有無を確認できる仕組みが重要である。Bについて：変更契約の電話説明は例外的取扱いであり、事前資料・本人希望・資料確認・理解確認という条件をそろえる。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES, SRC06\_PM\_HANDBOOK

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

085

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：応用

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：オンライン説明

B：電話説明

ア．【オンライン説明】説明者と相手方が資料と説明内容を十分確認できる映像・音声環境を確保し、双方向でやり取りできる状態で行う。 / 【電話説明】できない。新規契約の重要事項説明について電話やメールだけによる説明は認められていない。

イ．【オンライン説明】説明者と相手方が資料と説明内容を十分確認できる映像・音声環境を確保し、双方向でやり取りできる状態で行う。 / 【電話説明】5分以上話せば電話説明だけでよい。

ウ．【オンライン説明】録画動画を一方的に送るだけで必ず説明義務を満たす。 / 【電話説明】できない。新規契約の重要事項説明について電話やメールだけによる説明は認められていない。

エ．【オンライン説明】音声が届かなくても映像があればよい。 / 【電話説明】メール本文を送信すれば口頭説明は不要である。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQのIT説明要件である。 Bも適切。正しい。国土交通省FAQが明確にしている。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQのIT説明要件である。 一方Bは不適切。誤り。時間の長さで適法になるものではない。

ウ：Aは不適切。誤り。双方向性が必要である。 一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQが明確にしている。

エ：Aは不適切。誤り。音声も十分に聞き取れる必要がある。 Bも不適切。誤り。新規契約では適切な説明が必要である。

総合解説：Aについて：IT重説は対面説明と同程度の理解・質疑ができる環境を確保することが前提である。 Bについて：新規契約では対面又は要件を満たすIT説明が基本であり、変更契約の電話特例と区別する。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC06\_PM\_HANDBOOK

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

086

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：標準

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：電話説明

B：説明方法選択

ア．【電話説明】できない。新規契約の重要事項説明について電話やメールだけによる説明は認められていない。 / 【説明方法選択】管理会社が最も安い方法を一方的に決められる。

イ．【電話説明】できない。新規契約の重要事項説明について電話やメールだけによる説明は認められていない。 / 【説明方法選択】オーナーの申出に従い、対面又は希望するIT活用による説明を行う必要がある。

ウ．【電話説明】5分以上話せば電話説明だけでよい。 / 【説明方法選択】オーナーの申出に従い、対面又は希望するIT活用による説明を行う必要がある。

エ．【電話説明】メール本文を送信すれば口頭説明は不要である。 / 【説明方法選択】最初に電話を希望した以上、変更は一切認めない。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが明確にしている。 一方Bは不適切。誤り。相手方の申出を尊重する。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが明確にしている。 Bも適切。正しい。国土交通省FAQが相手方の希望を尊重する取扱いを示す。

ウ：Aは不適切。誤り。時間の長さで適法になるものではない。 一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQが相手方の希望を尊重する取扱いを示す。

エ：Aは不適切。誤り。新規契約では適切な説明が必要である。 Bも不適切。誤り。後の対面・IT希望に応じる必要がある。

総合解説：Aについて：新規契約では対面又は要件を満たすIT説明が基本であり、変更契約の電話特例と区別する。 Bについて：電話特例はオーナーの利便性のためのものであり、対面・IT説明を受ける機会を奪う制度ではない。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC06\_PM\_HANDBOOK

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

087

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：基礎

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：変更契約電話

B：形式的変更

ア．【変更契約電話】事前に変更契約の重要事項説明書等を送付して十分な検討時間を確保し、オーナーから電話説明の依頼を受け、手元資料を確認できる状態と説明後の理解を管理業者が確認する。 / 【形式的変更】期間延長があるだけで必ず全項目を再説明しなければならない。

イ．【変更契約電話】理解確認は不要である。 / 【形式的変更】形式的な変更と認められる場合は、重要事項説明を行わない取扱いとして差し支えない。

ウ．【変更契約電話】事前に変更契約の重要事項説明書等を送付して十分な検討時間を確保し、オーナーから電話説明の依頼を受け、手元資料を確認できる状態と説明後の理解を管理業者が確認する。 / 【形式的変更】形式的な変更と認められる場合は、重要事項説明を行わない取扱いとして差し支えない。

エ．【変更契約電話】管理会社が電話を選べば相手方の希望確認は不要である。 / 【形式的変更】契約期間は重要事項ではないので最初から説明不要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。FAQで示された全要件の要旨である。一方Bは不適切。誤り。形式的変更には例外がある。  
イ：Aは不適切。誤り。説明後の理解確認が要件の一つである。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQが例示している。  
ウ：Aは適切。正しい。FAQで示された全要件の要旨である。Bも適切。正しい。国土交通省FAQが例示している。  
エ：Aは不適切。誤り。オーナーからの依頼が要件となる。Bも不適切。誤り。契約期間は重要事項である。  
総合解説：Aについて：変更契約の電話説明は例外的取扱いであり、事前資料・本人希望・資料確認・理解確認という条件をそろえる。Bについて：再説明の要否は「更新」という名称ではなく、重要事項に実質的変更があるかで判断する。  
出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC06\_PM\_HANDBOOK

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

088

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：標準

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：説明方法選択

B：変更事項

ア．【説明方法選択】オーナーの申出に従い、対面又は希望するIT活用による説明を行う必要がある。 / 【変更事項】変更内容は契約締結後に初めて知らせればよい。

イ．【説明方法選択】最初に電話を希望した以上、変更は一切認めない。 / 【変更事項】変更のあった重要事項について、書面を交付した上で重要事項説明を行う必要がある。

ウ．【説明方法選択】説明自体を省略してよい。 / 【変更事項】報酬変更だけは絶対に重要事項に含まれない。

エ．【説明方法選択】オーナーの申出に従い、対面又は希望するIT活用による説明を行う必要がある。 / 【変更事項】変更のあった重要事項について、書面を交付した上で重要事項説明を行う必要がある。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが相手方の希望を尊重する取扱いを示す。一方Bは不適切。誤り。変更契約前に説明する。  
イ：Aは不適切。誤り。後の対面・IT希望に応じる必要がある。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。  
ウ：Aは不適切。誤り。変更内容が説明対象なら説明が必要である。Bも不適切。誤り。報酬は重要事項である。  
エ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが相手方の希望を尊重する取扱いを示す。Bも適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。  
総合解説：Aについて：電話特例はオーナーの利便性のためのものであり、対面・IT説明を受ける機会を奪う制度ではない。Bについて：形式的な更新と、報酬・業務範囲等の実質的変更を区別して再説明の要否を判断する。  
出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

089

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：応用

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：変更事項

B：電磁的方法承諾

ア．【変更事項】変更のあった重要事項について、書面を交付した上で重要事項説明を行う必要がある。 / 【電磁的方法承諾】事前に電磁的方法の種類・内容を示し、相手方の承諾を得る必要がある。

イ．【変更事項】変更のあった重要事項について、書面を交付した上で重要事項説明を行う必要がある。 / 【電磁的方法承諾】承諾は重要事項説明後でなければ取れない。

ウ．【変更事項】変更内容は契約締結後に初めて知らせればよい。 / 【電磁的方法承諾】事前に電磁的方法の種類・内容を示し、相手方の承諾を得る必要がある。

エ．【変更事項】報酬変更だけは絶対に重要事項に含まれない。 / 【電磁的方法承諾】相手方の承諾は不要である。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。 Bも適切。正しい。施行規則32条～34条の仕組みである。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。 一方Bは不適切。誤り。提供前に適切に承諾を得る。

ウ：Aは不適切。誤り。変更契約前に説明する。 一方Bは適切。正しい。施行規則32条～34条の仕組みである。

エ：Aは不適切。誤り。報酬は重要事項である。 Bも不適切。誤り。承諾が必要である。

総合解説：Aについて：形式的な更新と、報酬・業務範囲等の実質的変更を区別して再説明の要否を判断する。 Bについて：電子化では利便性だけでなく、相手方が電子受領を選択したことを確認する必要がある。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

090

2-3 管理受託契約締結前 &gt; IT活用・変更契約時の説明 | 難易度：標準

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：形式的変更

B：オンライン説明

ア．【形式的変更】形式的な変更と認められる場合は、重要事項説明を行わない取扱いとして差し支えない。 / 【オンライン説明】録画動画を一方的に送るだけで必ず説明義務を満たす。

イ．【形式的変更】形式的な変更と認められる場合は、重要事項説明を行わない取扱いとして差し支えない。 / 【オンライン説明】説明者と相手方が資料と説明内容を十分確認できる映像・音声環境を確保し、双方向でやり取りできる状態で行う。

ウ．【形式的変更】形式的変更なら締結時の契約手続も一切不要になる。 / 【オンライン説明】説明者と相手方が資料と説明内容を十分確認できる映像・音声環境を確保し、双方向でやり取りできる状態で行う。

エ．【形式的変更】期間延長があるだけで必ず全項目を再説明しなければならない。 / 【オンライン説明】音声は聞こえなくても映像があればよい。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが例示している。 一方Bは不適切。誤り。双方向性が必要である。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが例示している。 Bも適切。正しい。国土交通省FAQのIT説明要件である。

ウ：Aは不適切。誤り。重要事項説明の要否と契約手続全般は区別する。 一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQのIT説明要件である。

エ：Aは不適切。誤り。形式的変更には例外がある。 Bも不適切。誤り。音声も十分に聞き取れる必要がある。

総合解説：Aについて：再説明の要否は「更新」という名称ではなく、重要事項に実質的変更があるかで判断する。 Bについて：IT重説は対面説明と同程度の理解・質疑ができる環境を確保することが前提である。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC06\_PM\_HANDBOOK

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

091

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：基礎

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：締結時書面の時期

B：二種類の書面

ア：【締結時書面の時期】契約締結後、遅滞なく委託者へ交付する。 / 【二種類の書面】締結時書面は口頭説明だけで代替できる。

イ：【締結時書面の時期】契約締結の1年前までに交付する。 / 【二種類の書面】重要事項説明書は締結前、締結時書面は締結後遅滞なく交付するため、交付時期と目的が異なる。

ウ：【締結時書面の時期】契約締結後、遅滞なく委託者へ交付する。 / 【二種類の書面】重要事項説明書は締結前、締結時書面は締結後遅滞なく交付するため、交付時期と目的が異なる。

エ：【締結時書面の時期】契約終了時にだけ交付する。 / 【二種類の書面】重要事項説明書は登録更新時だけ必要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。法14条は契約締結後、遅滞なく交付することを求める。一方Bは不適切。誤り。法定書面の交付義務がある。

イ：Aは不適切。誤り。締結時書面は契約成立後の確定条件を確認する書面である。一方Bは適切。正しい。法13条と法14条の役割を区別する必要がある。

ウ：Aは適切。正しい。法14条は契約締結後、遅滞なく交付することを求める。Bも適切。正しい。法13条と法14条の役割を区別する必要がある。

エ：Aは不適切。誤り。契約履行の前提となる条件確認のため締結時に必要である。Bも不適切。誤り。管理受託契約を締結しようとする場面の義務である。

総合解説：Aについて：契約締結前の重要事項説明書と、契約締結後の締結時書面は目的とタイミングが異なる。Bについて：契約前は判断材料、契約後は確定条件の確認という二段階の情報提供が制度化されている。

出典：SRC08\_PM\_ACT, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

092

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：標準

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：二種類の書面

B：報酬の記載

ア：【二種類の書面】重要事項説明書は締結前、締結時書面は締結後遅滞なく交付するため、交付時期と目的が異なる。 / 【報酬の記載】報酬は口頭合意だけにして書面に記載してはならない。

イ：【二種類の書面】締結時書面は口頭説明だけで代替できる。 / 【報酬の記載】報酬の額に加え、その支払の時期及び方法を含む。

ウ：【二種類の書面】重要事項説明書は登録更新時だけ必要である。 / 【報酬の記載】報酬の額だけ記載すればよく、支払時期や方法は不要である。

エ：【二種類の書面】重要事項説明書は締結前、締結時書面は締結後遅滞なく交付するため、交付時期と目的が異なる。 / 【報酬の記載】報酬の額に加え、その支払の時期及び方法を含む。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。法13条と法14条の役割を区別する必要がある。一方Bは不適切。誤り。契約条件として明示する必要がある。

イ：Aは不適切。誤り。法定書面の交付義務がある。一方Bは適切。正しい。施行規則35条1項が明確に定める。

ウ：Aは不適切。誤り。管理受託契約を締結しようとする場面の義務である。Bも不適切。誤り。支払時期・方法も含む。

エ：Aは適切。正しい。法13条と法14条の役割を区別する必要がある。Bも適切。正しい。施行規則35条1項が明確に定める。

総合解説：Aについて：契約前は判断材料、契約後は確定条件の確認という二段階の情報提供が制度化されている。Bについて：金額だけでなく支払時期・支払方法まで明確にすることで報酬トラブルを防ぐ。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC08\_PM\_ACT, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

093

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：標準

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：基本記載事項

B：再委託条項

ア：【基本記載事項】賃貸人個人の所得税の年間申告額 / 【再委託条項】管理業務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容を記載する。

イ：【基本記載事項】賃貸人個人の所得税の年間申告額 / 【再委託条項】再委託は内部事項なので一切記載しない。

ウ：【基本記載事項】契約期間に関する事項 / 【再委託条項】管理業務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容を記載する。

エ：【基本記載事項】管理業務の対象となる賃貸住宅 / 【再委託条項】再委託先の従業員全員の戸籍を添付する。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。委託者個人の所得税申告額は法14条の基本記載事項ではない。Bも適切。正しい。施行規則35条は再委託に関する定めを記載事項としている。

イ：Aは適切。正しい。委託者個人の所得税申告額は法14条の基本記載事項ではない。一方Bは不適切。誤り。委託者が業務処理体制を確認できるよう記載する。

ウ：Aは不適切。誤り。法14条の記載事項である。一方Bは適切。正しい。施行規則35条は再委託に関する定めを記載事項としている。

エ：Aは不適切。誤り。法14条の記載事項である。Bも不適切。誤り。そのような義務はない。

総合解説：Aについて：対象住宅、実施方法、契約期間、報酬、更新・解除等が締結時書面の中核事項である。Bについて：一部再委託をする場合でも、委託者が範囲を把握できるよう契約条件として明確化する。

出典：SRC08\_PM\_ACT, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

094

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：基礎

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：報酬の記載

B：登録情報

ア：【報酬の記載】報酬の額に加え、その支払の時期及び方法を含む。 / 【登録情報】代表者の家族構成を記載する。

イ：【報酬の記載】報酬の額に加え、その支払の時期及び方法を含む。 / 【登録情報】商号、名称又は氏名に加え、登録年月日及び登録番号を記載する。

ウ：【報酬の記載】報酬の額だけ記載すればよく、支払時期や方法は不要である。 / 【登録情報】商号、名称又は氏名に加え、登録年月日及び登録番号を記載する。

エ：【報酬の記載】報酬の記載は任意である。 / 【登録情報】過去10年間の全取引先名を記載する。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。施行規則35条1項が明確に定める。一方Bは不適切。誤り。契約条件に不要な私的情報である。

イ：Aは適切。正しい。施行規則35条1項が明確に定める。Bも適切。正しい。施行規則35条2項1号の事項である。

ウ：Aは不適切。誤り。支払時期・方法も含む。一方Bは適切。正しい。施行規則35条2項1号の事項である。

エ：Aは不適切。誤り。法14条の法定記載事項である。Bも不適切。誤り。そのような法定義務はない。

総合解説：Aについて：金額だけでなく支払時期・支払方法まで明確にすることで報酬トラブルを防ぐ。Bについて：契約当事者である管理者を特定できる登録情報を明示する。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC08\_PM\_ACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

095

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：応用

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：登録情報

B：責任免責

ア：【登録情報】商号、名称又は氏名に加え、登録年月日及び登録番号を記載する。 / 【責任免責】事故が起きた後に初めて記載する。

イ：【登録情報】代表者の家族構成を記載する。 / 【責任免責】責任及び免責に関する定めの内容を記載する。

ウ：【登録情報】商号、名称又は氏名に加え、登録年月日及び登録番号を記載する。 / 【責任免責】責任及び免責に関する定めの内容を記載する。

エ：【登録情報】過去10年間の全取引先名を記載する。 / 【責任免責】責任・免責条項は記載してはならない。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。施行規則35条2項1号の事項である。一方Bは不適切。誤り。契約締結時に確認できるようにする。

イ：Aは不適切。誤り。契約条件に不要な私的情報である。一方Bは適切。正しい。施行規則35条2項4号の対象である。

ウ：Aは適切。正しい。施行規則35条2項1号の事項である。Bも適切。正しい。施行規則35条2項4号の対象である。

エ：Aは不適切。誤り。そのような法定義務はない。Bも不適切。誤り。定めがある場合は内容を明示する。

総合解説：Aについて：契約当事者である管理業者を特定できる登録情報を明示する。Bについて：責任・免責の範囲は損害賠償紛争に直結するため契約時の明示が重要である。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

096

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：標準

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：再委託条項

B：入居者周知

ア：【再委託条項】管理業務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容を記載する。 / 【入居者周知】入居者への通知は秘密保持義務に反するため禁止される。

イ：【再委託条項】全部再委託を予定している場合だけ記載すればよい。 / 【入居者周知】標準管理受託契約では、入居者に対し遅滞なく書面又は電磁的方法で通知する条項が置かれている。

ウ：【再委託条項】再委託は内部事項なので一切記載しない。 / 【入居者周知】連絡先はオーナーにも入居者にも知らせてはならない。

エ：【再委託条項】管理業務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容を記載する。 / 【入居者周知】標準管理受託契約では、入居者に対し遅滞なく書面又は電磁的方法で通知する条項が置かれている。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。施行規則35条は再委託に関する定めを記載事項としている。一方Bは不適切。誤り。適正な管理のため必要な周知である。

イ：Aは不適切。誤り。全部再委託は法15条で禁止される。一方Bは適切。正しい。管理主体と連絡先を入居者が把握できるようにする。

ウ：Aは不適切。誤り。委託者が業務処理体制を確認できるよう記載する。Bも不適切。誤り。入居者対応上必要である。

エ：Aは適切。正しい。施行規則35条は再委託に関する定めを記載事項としている。Bも適切。正しい。管理主体と連絡先を入居者が把握できるようにする。

総合解説：Aについて：一部再委託をする場合でも、委託者が範囲を把握できるよう契約条件として明確化する。Bについて：管理業務の実施主体と連絡先を入居者に周知することは、苦情・修繕連絡の混乱防止につながる。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC08\_PM\_ACT, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

097

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：基礎

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：責任免責

B：報告条項

ア．【責任免責】責任及び免責に関する定めの内容を記載する。 / 【報告条項】法20条による委託者への報告に関する事項は、施行規則上の記載事項に含まれる。

イ．【責任免責】責任及び免責に関する定めの内容を記載する。 / 【報告条項】報告方法は必ず対面に限定される。

ウ．【責任免責】責任・免責条項は記載してはならない。 / 【報告条項】法20条による委託者への報告に関する事項は、施行規則上の記載事項に含まれる。

エ．【責任免責】免責だけ記載し責任内容は隠す。 / 【報告条項】報告条項を記載すると契約が無効になる。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。施行規則35条2項4号の対象である。Bも適切。正しい。施行規則35条2項5号に掲げられている。

イ：Aは適切。正しい。施行規則35条2項4号の対象である。一方Bは不適切。誤り。電磁的方法による報告も可能である。

ウ：Aは不適切。誤り。定めがある場合は内容を明示する。一方Bは適切。正しい。施行規則35条2項5号に掲げられている。

エ：Aは不適切。誤り。責任分担を明確にする趣旨に反する。Bも不適切。誤り。そのような効果はない。

総合解説：Aについて：責任・免責の範囲は損害賠償紛争に直結するため契約時の明示が重要である。Bについて：報告の内容・頻度等を契約で明確にし、管理業務の透明性を確保する。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

098

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：標準

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：報告条項

B：電磁的方法

ア．【報告条項】法20条による委託者への報告に関する事項は、施行規則上の記載事項に含まれる。 / 【電磁的方法】電子交付すれば締結前説明も不要になる。

イ．【報告条項】法20条による委託者への報告に関する事項は、施行規則上の記載事項に含まれる。 / 【電磁的方法】委託者の承諾を得て、法令所定の電磁的方法により提供することができる。

ウ．【報告条項】報告方法は必ず対面に限定される。 / 【電磁的方法】委託者の承諾を得て、法令所定の電磁的方法により提供することができる。

エ．【報告条項】報告条項を記載すると契約が無効になる。 / 【電磁的方法】法14条では電子交付を一切認めていない。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。施行規則35条2項5号に掲げられている。一方Bは不適切。誤り。締結前説明義務とは別である。

イ：Aは適切。正しい。施行規則35条2項5号に掲げられている。Bも適切。正しい。法14条2項は法13条2項を準用する。

ウ：Aは不適切。誤り。電磁的方法による報告も可能である。一方Bは適切。正しい。法14条2項は法13条2項を準用する。

エ：Aは不適切。誤り。そのような効果はない。Bも不適切。誤り。電子提供が認められている。

総合解説：Aについて：報告の内容・頻度等を契約で明確にし、管理業務の透明性を確保する。Bについて：紙に代えて電子データを用いることは可能だが、相手方の承諾と法令所定の方法が必要である。

出典：SRC05\_PM\_RULES, SRC03\_PM\_FAQ, SRC08\_PM\_ACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

099

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：応用

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：入居者周知

B：旧契約変更

ア．【入居者周知】標準管理受託契約では、入居者に対し遅滞なく書面又は電磁的方法で通知する条項が置かれている。 / 【旧契約変更】変更した実施方法だけを口頭で伝えれば足りる。

イ．【入居者周知】契約終了時だけ通知すればよい。 / 【旧契約変更】変更事項だけでなく、法14条及び施行規則35条の所定事項を含む締結時書面を交付する必要がある。

ウ．【入居者周知】標準管理受託契約では、入居者に対し遅滞なく書面又は電磁的方法で通知する条項が置かれている。 / 【旧契約変更】変更事項だけでなく、法14条及び施行規則35条の所定事項を含む締結時書面を交付する必要がある。

エ．【入居者周知】入居者への通知は秘密保持義務に反するため禁止される。 / 【旧契約変更】法施行前の契約なので法施行後に変更しても書面交付は不要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。管理主体と連絡先を入居者が把握できるようにする。一方Bは不適切。誤り。未整備の旧契約では法定事項を網羅した書面が必要である。

イ：Aは不適切。誤り。管理開始時にも周知が必要である。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQが示す旧契約変更時の取扱いである。

ウ：Aは適切。正しい。管理主体と連絡先を入居者が把握できるようにする。Bも適切。正しい。国土交通省FAQが示す旧契約変更時の取扱いである。

エ：Aは不適切。誤り。適正な管理のため必要な周知である。Bも不適切。誤り。法施行後の変更契約には対応が必要である。

総合解説：Aについて：管理業務の実施主体や連絡先を入居者に周知することは、苦情・修繕連絡の混乱防止につながる。Bについて：旧契約の変更では、変更事項だけでなく法施行後に必要となる契約条件一式の書面整備が必要な場合がある。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC05\_PM\_RULES, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

100

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：標準

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：電磁的方法

B：変更事項の書面

ア．【電磁的方法】委託者の承諾を得て、法令所定の電磁的方法により提供することができる。 / 【変更事項の書面】変更後1年以内に口頭で伝えれば足りる。

イ．【電磁的方法】法14条では電子交付を一切認めていない。 / 【変更事項の書面】変更のあった事項について、委託者に契約締結時書面を交付する必要がある。

ウ．【電磁的方法】管理業者が希望すれば相手方の承諾なく電子交付に固定できる。 / 【変更事項の書面】報酬は重要事項ではないため書面不要である。

エ．【電磁的方法】委託者の承諾を得て、法令所定の電磁的方法により提供することができる。 / 【変更事項の書面】変更のあった事項について、委託者に契約締結時書面を交付する必要がある。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。法14条2項は法13条2項を準用する。一方Bは不適切。誤り。確定した変更条件を書面で確認する。

イ：Aは不適切。誤り。電子提供が認められている。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。

ウ：Aは不適切。誤り。相手方の承諾が必要である。Bも不適切。誤り。報酬は法14条の記載事項である。

エ：Aは適切。正しい。法14条2項は法13条2項を準用する。Bも適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。

総合解説：Aについて：紙に代えて電子データを用いることは可能だが、相手方の承諾と法令所定の方法が必要である。Bについて：変更契約では、法定記載事項に実質的変更があるかを確認し、変更事項を適切に書面化する。

出典：SRC08\_PM\_ACT, SRC05\_PM\_RULES, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

101

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：基礎

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：変更事項の書面

B：締結時書面の時期

ア．【変更事項の書面】変更のあった事項について、委託者に契約締結時書面を交付する必要がある。 / 【締結時書面の時期】契約締結後、遅滞なく委託者へ交付する。

イ．【変更事項の書面】変更のあった事項について、委託者に契約締結時書面を交付する必要がある。 / 【締結時書面の時期】委託者から請求があった場合だけ交付する。

ウ．【変更事項の書面】変更後1年以内に口頭で伝えれば足りる。 / 【締結時書面の時期】契約締結後、遅滞なく委託者へ交付する。

エ．【変更事項の書面】報酬は重要事項ではないため書面不要である。 / 【締結時書面の時期】契約締結の1年前までに交付する。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。Bも適切。正しい。法14条は契約締結後、遅滞なく交付することを求める。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの取扱いである。一方Bは不適切。誤り。請求の有無にかかわらず法定義務である。

ウ：Aは不適切。誤り。確定した変更条件を書面で確認する。一方Bは適切。正しい。法14条は契約締結後、遅滞なく交付することを求める。

エ：Aは不適切。誤り。報酬は法14条の記載事項である。Bも不適切。誤り。締結時書面は契約成立後の確定条件を確認する書面である。

総合解説：Aについて：変更契約では、法定記載事項に実質の変更があるかを確認し、変更事項を適切に書面化する。Bについて：契約締結前の重要事項説明書と、契約締結後の締結時書面は目的とタイミングが異なる。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC08\_PM\_ACT, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

102

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 契約締結時書面・契約内容 | 難易度：標準

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：旧契約変更

B：基本記載事項

ア．【旧契約変更】変更事項だけでなく、法14条及び施行規則35条の所定事項を含む締結時書面を交付する必要がある。 / 【基本記載事項】管理業務の対象となる賃貸住宅

イ．【旧契約変更】変更事項だけでなく、法14条及び施行規則35条の所定事項を含む締結時書面を交付する必要がある。 / 【基本記載事項】賃貸人個人の所得税の年間申告額

ウ．【旧契約変更】契約を必ず終了しなければならない。 / 【基本記載事項】賃貸人個人の所得税の年間申告額

エ．【旧契約変更】変更した実施方法だけを口頭で伝えれば足りる。 / 【基本記載事項】管理業務の実施方法

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが示す旧契約変更時の取扱いである。一方Bは不適切。誤り。法14条の記載事項である。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQが示す旧契約変更時の取扱いである。Bも適切。正しい。委託者個人の所得税申告額は法14条の基本記載事項ではない。

ウ：Aは不適切。誤り。必要なのは適切な書面整備である。一方Bは適切。正しい。委託者個人の所得税申告額は法14条の基本記載事項ではない。

エ：Aは不適切。誤り。未整備の旧契約では法定事項を網羅した書面が必要である。Bも不適切。誤り。法14条の記載事項である。

総合解説：Aについて：旧契約の変更では、変更事項だけでなく法施行後に必要となる契約条件一式の書面整備が必要な場合がある。Bについて：対象住宅、実施方法、契約期間、報酬、更新・解除等が締結時書面の中核事項である。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC05\_PM\_RULES, SRC08\_PM\_ACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

103

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：標準

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：業務範囲

B：報酬方式

ア．【業務範囲】管理業者は、契約の頭書等で定めた内容及び方法に従って管理業務を行う。 / 【報酬方式】管理報酬は法律上無償でなければならない。

イ．【業務範囲】契約書にない業務も管理業者が無制限に行える。 / 【報酬方式】家賃等の一定割合のほか、物件の実情に応じて1棟当たりの定額報酬なども設定し得る。

ウ．【業務範囲】管理業者は、契約の頭書等で定めた内容及び方法に従って管理業務を行う。 / 【報酬方式】家賃等の一定割合のほか、物件の実情に応じて1棟当たりの定額報酬なども設定し得る。

エ．【業務範囲】管理業務の内容は契約後に管理業者だけで自由に決める。 / 【報酬方式】全国一律の固定料金が定められている。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書は業務内容・実施方法を契約で特定する。一方Bは不適切。誤り。有償契約は一般的である。  
イ：Aは不適切。誤り。委託範囲を超える権限は当然には生じない。一方Bは適切。正しい。標準契約書コメントは複数の合理的な報酬方式を想定する。

ウ：Aは適切。正しい。標準契約書は業務内容・実施方法を契約で特定する。Bも適切。正しい。標準契約書コメントは複数の合理的な報酬方式を想定する。

エ：Aは不適切。誤り。委託者との合意が基本である。Bも不適切。誤り。そのような制度ではない。

総合解説：Aについて：業務範囲と実施方法を具体化することで、権限逸脱や業務漏れを防止する。Bについて：標準契約は雛形であり、報酬額・算定方法は個別の業務内容や地域事情に応じて合意する。

出典：SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

104

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：基礎

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：報酬方式

B：立替費用

ア．【報酬方式】家賃等の一定割合のほか、物件の実情に応じて1棟当たりの定額報酬なども設定し得る。 / 【立替費用】少額でも必ず裁判所の許可が必要である。

イ．【報酬方式】管理報酬は法律上無償でなければならない。 / 【立替費用】管理業務上やむを得ず立て替えた費用は、委託者が速やかに償還することを基本とする。

ウ．【報酬方式】全国一律の固定料金が定められている。 / 【立替費用】どんな高額費用でも無断で立て替え無条件に請求できる。

エ．【報酬方式】家賃等の一定割合のほか、物件の実情に応じて1棟当たりの定額報酬なども設定し得る。 / 【立替費用】管理業務上やむを得ず立て替えた費用は、委託者が速やかに償還することを基本とする。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書コメントは複数の合理的な報酬方式を想定する。一方Bは不適切。誤り。裁判所の許可制度ではない。

イ：Aは不適切。誤り。有償契約は一般的である。一方Bは適切。正しい。標準契約書6条の基本的な考え方である。

ウ：Aは不適切。誤り。そのような制度ではない。Bも不適切。誤り。一定額を超える場合は事前協議を求める設計である。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書コメントは複数の合理的な報酬方式を想定する。Bも適切。正しい。標準契約書6条の基本的な考え方である。

総合解説：Aについて：標準契約は雛形であり、報酬額・算定方法は個別の業務内容や地域事情に応じて合意する。Bについて：迅速な管理とオーナー負担の予測可能性を両立させるため、無承認で立て替えられる上限額を合意する方法がある。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

105

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：応用

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：管理費用

B：更新代理

ア：【管理費用】管理報酬とは別に、管理業務の実施に伴う必要費用を委託者が負担する旨を定めることができる。

／【更新代理】更新業務を実施する場合には、その内容について事前に賃貸人と協議し、承諾を求める。

イ：【管理費用】管理報酬とは別に、管理業務の実施に伴う必要費用を委託者が負担する旨を定めることができる。

／【更新代理】更新条件を管理業者だけで自由に決定できる。

ウ：【管理費用】修繕や清掃の報酬を別建てにすることは禁止される。／【更新代理】更新業務を実施する場合には、その内容について事前に賃貸人と協議し、承諾を求める。

エ：【管理費用】管理報酬を払えば必要費用も常に管理業者負担になる。／【更新代理】更新は管理業務に含めることが法律上禁止される。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書5条の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書5条の考え方である。一方Bは不適切。誤り。契約で授与された権限を超えて決定できない。

ウ：Aは不適切。誤り。コメントは別報酬欄を設けることも妨げないとしている。一方Bは適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。

エ：Aは不適切。誤り。報酬と必要費用は区別される。Bも不適切。誤り。契約で代理業務として定められる。

総合解説：Aについて：通常管理報酬と個別の修繕・清掃費用を区別し、負担区分を契約で明確にする。Bについて：更新・修繕費負担・原状回復など権利義務に大きく影響する事項では、賃貸人との事前協議が重要である。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

106

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：標準

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：立替費用

B：代理権の範囲

ア：【立替費用】管理業務上やむを得ず立て替えた費用は、委託者が速やかに償還することを基本とする。／【代理権の範囲】オーナーの遺言を代理で作成する。

イ：【立替費用】管理業務上やむを得ず立て替えた費用は、委託者が速やかに償還することを基本とする。／【代理権の範囲】敷金・家賃・共益費等の徴収や未収金の督促を、契約で定めた範囲で賃貸人を代理して行う。

ウ：【立替費用】どんな高額費用でも無断で立て替え無条件に請求できる。／【代理権の範囲】敷金・家賃・共益費等の徴収や未収金の督促を、契約で定めた範囲で賃貸人を代理して行う。

エ：【立替費用】立替費用は必ず管理報酬に含まれ別途償還できない。／【代理権の範囲】弁護士資格なく紛争の訴訟代理を行う。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書6条の基本的な考え方である。一方Bは不適切。誤り。管理業務の範囲外である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書6条の基本的な考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書14条が例示する代理業務である。

ウ：Aは不適切。誤り。一定額を超える場合は事前協議を求める設計である。一方Bは適切。正しい。標準契約書14条が例示する代理業務である。

エ：Aは不適切。誤り。立替費用の償還条項が設けられている。Bも不適切。誤り。非弁行為等の問題が生じる。

総合解説：Aについて：迅速な管理とオーナー負担の予測可能性を両立させるため、無承認で立て替えられる上限額を合意する方法がある。Bについて：管理業者の代理権は管理に必要な範囲で契約により具体化し、包括的処分権と混同しない。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

107

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：基礎

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：代理権の範囲

B：修繕費代理

ア．【代理権の範囲】敷金・家賃・共益費等の徴収や未収金の督促を、契約で定めた範囲で賃貸人を代理して行う。

／【修繕費代理】管理業者は常に自己負担で修繕費を支払う。

イ．【代理権の範囲】オーナーの遺言を代理で作成する。／【修繕費代理】賃貸人を代理する業務として定められるが、実施内容について事前に賃貸人と協議し承諾を求める。

ウ．【代理権の範囲】敷金・家賃・共益費等の徴収や未収金の督促を、契約で定めた範囲で賃貸人を代理して行う。／【修繕費代理】賃貸人を代理する業務として定められるが、実施内容について事前に賃貸人と協議し承諾を求める。

エ．【代理権の範囲】弁護士資格なく紛争の訴訟代理を行う。／【修繕費代理】賃貸人の承諾なくどのような高額負担でも確定できる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書14条が例示する代理業務である。一方Bは不適切。誤り。費用負担は契約・原因等に応じて決まる。

イ：Aは不適切。誤り。管理業務の範囲外である。一方Bは適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。

ウ：Aは適切。正しい。標準契約書14条が例示する代理業務である。Bも適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。

エ：Aは不適切。誤り。非弁行為等の問題が生じる。Bも不適切。誤り。代理権の範囲を超える。

総合解説：Aについて：管理業者の代理権は管理に必要な範囲で契約により具体化し、包括的処分権と混同しない。Bについて：修繕費負担は賃貸人の経済的利益に直結するため、代理権の範囲と承認手続を明確にしておく。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

108

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：標準

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：更新代理

B：権限証明

ア．【更新代理】更新業務を実施する場合には、その内容について事前に賃貸人と協議し、承諾を求める。／【権限証明】管理業者は賃貸人の署名を偽造して権限を証明できる。

イ．【更新代理】入居者が希望すれば賃貸人の意思に関係なく必ず更新する。／【権限証明】賃貸人は、管理業者から要請があった場合、委任状の交付その他必要な権限証明措置をとる。

ウ．【更新代理】更新条件を管理業者だけで自由に決定できる。／【権限証明】権限証明は絶対に行ってはならない。

エ．【更新代理】更新業務を実施する場合には、その内容について事前に賃貸人と協議し、承諾を求める。／【権限証明】賃貸人は、管理業者から要請があった場合、委任状の交付その他必要な権限証明措置をとる。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。一方Bは不適切。誤り。違法である。

イ：Aは不適切。誤り。賃貸人との契約関係に基づき処理する。一方Bは適切。正しい。標準契約書16条2項の考え方である。

ウ：Aは不適切。誤り。契約で授与された権限を超えて決定できない。Bも不適切。誤り。適切な業務遂行に必要な場合がある。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書16条2項の考え方である。

総合解説：Aについて：更新・修繕費負担・原状回復など権利義務に大きく影響する事項では、賃貸人との事前協議が重要である。Bについて：代理・代行を行う際に対外的権限を示せるよう委任状等を整備することはトラブル防止に有効である。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

109

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：応用

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：修繕費代理

B：非併行為

ア：【修繕費代理】賃貸人を代理する業務として定められるが、実施内容について事前に賃貸人と協議し承諾を求める。 / 【非併行為】紛争性が高まり法律事務に当たる範囲では、弁護士法上の非併行為に抵触しないよう業務範囲を見直す必要がある。

イ：【修繕費代理】賃貸人を代理する業務として定められるが、実施内容について事前に賃貸人と協議し承諾を求める。 / 【非併行為】管理業者は裁判所で当然に訴訟代理人になれる。

ウ：【修繕費代理】賃貸人の承諾なくどのような高額負担でも確定できる。 / 【非併行為】紛争性が高まり法律事務に当たる範囲では、弁護士法上の非併行為に抵触しないよう業務範囲を見直す必要がある。

エ：【修繕費代理】修繕費について入居者と話すこと自体が禁止される。 / 【非併行為】非併行為の問題は賃貸管理には一切関係しない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書コメントも紛争化した場合の非併行為に注意を促す。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書14条の考え方である。一方Bは不適切。誤り。一般の管理業者にはその権限はない。

ウ：Aは不適切。誤り。代理権の範囲を超える。一方Bは適切。正しい。標準契約書コメントも紛争化した場合の非併行為に注意を促す。

エ：Aは不適切。誤り。管理業務として扱える。Bも不適切。誤り。督促・原状回復等の紛争化で重要な留意点である。

総合解説：Aについて：修繕費負担は賃貸人の経済的利益に直結するため、代理権の範囲と承認手続を明確にしておく。Bについて：日常的な事務代行と、紛争当事者の法律事務を報酬目的で代理することは区別する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

110

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：標準

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：非併行為

B：履行割合報酬

ア：【非併行為】紛争性が高まり法律事務に当たる範囲では、弁護士法上の非併行為に抵触しないよう業務範囲を見直す必要がある。 / 【履行割合報酬】報酬の処理は刑法だけで決まる。

イ：【非併行為】紛争性が高まり法律事務に当たる範囲では、弁護士法上の非併行為に抵触しないよう業務範囲を見直す必要がある。 / 【履行割合報酬】既にした履行の割合に応じた報酬を支払う旨の条項が置かれている。

ウ：【非併行為】管理業者は裁判所で当然に訴訟代理人になれる。 / 【履行割合報酬】既にした履行の割合に応じた報酬を支払う旨の条項が置かれている。

エ：【非併行為】非併行為の問題は賃貸管理には一切関係しない。 / 【履行割合報酬】未実施分を含む全期間分の報酬を当然に請求できる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書コメントも紛争化した場合の非併行為に注意を促す。一方Bは不適切。誤り。契約・民法上の問題である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書コメントも紛争化した場合の非併行為に注意を促す。Bも適切。正しい。標準契約書4条2項の考え方である。

ウ：Aは不適切。誤り。一般の管理業者にはその権限はない。一方Bは適切。正しい。標準契約書4条2項の考え方である。

エ：Aは不適切。誤り。督促・原状回復等の紛争化で重要な留意点である。Bも不適切。誤り。未履行分まで当然請求できるわけではない。

総合解説：Aについて：日常的な事務代行と、紛争当事者の法律事務を報酬目的で代理することは区別する。Bについて：管理受託契約の委任・準委任の性質を踏まえ、中途終了時の報酬精算を契約で明確にする。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

111

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：基礎

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なものはどれか。

A：権限証明

B：報酬方式

ア：【権限証明】賃貸人は、管理業者から要請があった場合、委任状の交付その他必要な権限証明措置をとる。 / 【報酬方式】必ず家賃の5%でなければならない。

イ：【権限証明】契約がなくても賃貸人名義で自由に行動できる。 / 【報酬方式】家賃等の一定割合のほか、物件の実情に応じて1棟当たりの定額報酬なども設定し得る。

ウ：【権限証明】賃貸人は、管理業者から要請があった場合、委任状の交付その他必要な権限証明措置をとる。 / 【報酬方式】家賃等の一定割合のほか、物件の実情に応じて1棟当たりの定額報酬なども設定し得る。

エ：【権限証明】管理業者は賃貸人の署名を偽造して権限を証明できる。 / 【報酬方式】管理報酬は法律上無償でなければならない。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書16条2項の考え方である。一方Bは不適切。誤り。具体的な率は法定されていない。

イ：Aは不適切。誤り。契約上の根拠が必要である。一方Bは適切。正しい。標準契約書コメントは複数の合理的な報酬方式を想定する。

ウ：Aは適切。正しい。標準契約書16条2項の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書コメントは複数の合理的な報酬方式を想定する。

エ：Aは不適切。誤り。違法である。Bも不適切。誤り。有償契約は一般的である。

総合解説：Aについて：代理・代行を行う際に対外的権限を示せるよう委任状等を整備することはトラブル防止に有効である。Bについて：標準契約は雛形であり、報酬額・算定方法は個別の業務内容や地域事情に応じて合意する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

112

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 管理業務の範囲・権限・報酬 | 難易度：標準

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：履行割合報酬

B：業務範囲

ア：【履行割合報酬】既にした履行の割合に応じた報酬を支払う旨の条項が置かれている。 / 【業務範囲】管理業務の内容は契約後に管理業者だけで自由に決める。

イ：【履行割合報酬】未実施分を含む全期間分の報酬を当然に請求できる。 / 【業務範囲】管理業者は、契約の頭書等で定めた内容及び方法に従って管理業務を行う。

ウ：【履行割合報酬】途中終了なら既の実施した業務も無報酬になる。 / 【業務範囲】管理業務の範囲を契約で明確にすることは禁止される。

エ：【履行割合報酬】既にした履行の割合に応じた報酬を支払う旨の条項が置かれている。 / 【業務範囲】管理業者は、契約の頭書等で定めた内容及び方法に従って管理業務を行う。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書4条2項の考え方である。一方Bは不適切。誤り。委託者との合意が基本である。

イ：Aは不適切。誤り。未履行分まで当然請求できるわけではない。一方Bは適切。正しい。標準契約書は業務内容・実施方法を契約で特定する。

ウ：Aは不適切。誤り。既履行分の報酬を考慮する。Bも不適切。誤り。むしろ明確化が重要である。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書4条2項の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書は業務内容・実施方法を契約で特定する。

総合解説：Aについて：管理受託契約の委任・準委任的性質を踏まえ、中途終了時の報酬精算を契約で明確にする。Bについて：業務範囲と実施方法を具体化することで、権限逸脱や業務漏れを防止する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

113

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：標準

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：全部再委託

B：分割再委託

ア：【全部再委託】委託を受けた管理業務の全部を他の者に再委託してはならない。 / 【分割再委託】結果として受託した管理業務の全てを他者に再委託しているため、法15条の禁止に抵触し得る。

イ：【全部再委託】委託を受けた管理業務の全部を他の者に再委託してはならない。 / 【分割再委託】自社で電話受付だけすれば実質に関係なく必ず適法である。

ウ：【全部再委託】再委託は一部であっても一切禁止される。 / 【分割再委託】結果として受託した管理業務の全てを他者に再委託しているため、法15条の禁止に抵触し得る。

エ：【全部再委託】登録業者同士なら必ず全部再委託できる。 / 【分割再委託】再委託先が3社に分かれているので全部再委託にはならない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。法15条の基本ルールである。Bも適切。正しい。複数者へ分割しても実質的な全部再委託なら禁止される。

イ：Aは適切。正しい。法15条の基本ルールである。一方Bは不適切。誤り。実質的な業務遂行状況をみる必要がある。

ウ：Aは不適切。誤り。法が禁止するのは全部の再委託である。一方Bは適切。正しい。複数者へ分割しても実質的な全部再委託なら禁止される。

エ：Aは不適切。誤り。相手が登録業者でも全部再委託はできない。Bも不適切。誤り。複数者への分割で禁止を潜脱できない。

総合解説：Aについて：管理者自身が受託者として管理責任を果たす必要があるため、管理業務の丸投げは禁止される。Bについて：「一括」の形式ではなく、最終的に管理業務全体を他者へ投げていないかという実質で判断する。

出典：SRC08\_PM\_ACT, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

114

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：基礎

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：一部再委託

B：善管注意義務

ア：【一部再委託】管理業務の全部ではなく一部であり、契約上の定め等に従って行うのであれば再委託し得る。 / 【善管注意義務】自己物件の管理より常に低い注意で足りる。

イ：【一部再委託】管理業務の全部ではなく一部であり、契約上の定め等に従って行うのであれば再委託し得る。 / 【善管注意義務】善良な管理者の注意をもって管理業務を行う。

ウ：【一部再委託】清掃業務は必ず委託者本人が行わなければならない。 / 【善管注意義務】善良な管理者の注意をもって管理業務を行う。

エ：【一部再委託】一部再委託も法律上すべて禁止される。 / 【善管注意義務】事故が起きなければ注意義務は存在しない。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書も一部再委託を想定している。一方Bは不適切。誤り。専門的受託者として相応の注意が求められる。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書も一部再委託を想定している。Bも適切。正しい。標準契約書18条の基本的義務である。

ウ：Aは不適切。誤り。専門業者へ的一部委託はあり得る。一方Bは適切。正しい。標準契約書18条の基本的義務である。

エ：Aは不適切。誤り。全部再委託と区別する。Bも不適切。誤り。業務遂行時に継続して負う。

総合解説：Aについて：一部再委託は可能でも、範囲と責任分担を明確にして受託者としての管理責任を維持する。Bについて：善管注意義務は、受託者の専門性等に応じて通常要求される注意を尽くす義務として理解する。

出典：SRC08\_PM\_ACT, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

115

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：応用

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：分割再委託

B：再委託責任

ア．【分割再委託】結果として受託した管理業務の全てを他者に再委託しているため、法15条の禁止に抵触し得る。  
／【再委託責任】再委託先の責任は必ず入居者が負う。

イ．【分割再委託】再委託先が3社に分かれているので全部再委託にはならない。／【再委託責任】管理業者は、再委託した業務について委託者に対し自ら行ったのと同等の責任を負う旨が定められている。

ウ．【分割再委託】結果として受託した管理業務の全てを他者に再委託しているため、法15条の禁止に抵触し得る。  
／【再委託責任】管理業者は、再委託した業務について委託者に対し自ら行ったのと同等の責任を負う旨が定められている。

エ．【分割再委託】再委託先が法人なら必ず適法である。／【再委託責任】再委託先に事故があれば管理受託契約は自動的に無効になる。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。複数者へ分割しても実質的な全部再委託なら禁止される。一方Bは不適切。誤り。入居者へ当然転嫁されない。

イ：Aは不適切。誤り。複数者への分割で禁止を潜脱できない。一方Bは適切。正しい。標準契約書13条3項の考え方である。

ウ：Aは適切。正しい。複数者へ分割しても実質的な全部再委託なら禁止される。Bも適切。正しい。標準契約書13条3項の考え方である。

エ：Aは不適切。誤り。相手方の法人性では決まらない。Bも不適切。誤り。事故発生だけで当然無効にはならない。

総合解説：Aについて：「一括」の形式ではなく、最終的に管理業務全体を他者へ投げっていないかという実質で判断する。Bについて：管理業者は委託者との契約当事者として、再委託後も適切な監督と責任を負う。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC08\_PM\_ACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

116

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：標準

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：再委託責任

B：損害賠償

ア．【再委託責任】管理業者は、再委託した業務について委託者に対し自ら行ったのと同等の責任を負う旨が定められている。／【損害賠償】損害が発生した場合は原因を問わず入居者が全額負担する。

イ．【再委託責任】再委託先の責任は必ず入居者が負う。／【損害賠償】管理業者等の責めに帰すべき管理業務上の行為で損害を与えた場合は賠償責任を負い得るが、責めに帰することができない事由による損害は免責とする条項がある。

ウ．【再委託責任】再委託先に事故があれば管理受託契約は自動的に無効になる。／【損害賠償】管理業者又は従業員が損害を与えても常に免責される。

エ．【再委託責任】管理業者は、再委託した業務について委託者に対し自ら行ったのと同等の責任を負う旨が定められている。／【損害賠償】管理業者等の責めに帰すべき管理業務上の行為で損害を与えた場合は賠償責任を負い得るが、責めに帰することができない事由による損害は免責とする条項がある。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書13条3項の考え方である。一方Bは不適切。誤り。原因・契約関係に応じて判断する。

イ：Aは不適切。誤り。入居者へ当然転嫁されない。一方Bは適切。正しい。標準契約書18条の整理である。

ウ：Aは不適切。誤り。事故発生だけで当然無効にはならない。Bも不適切。誤り。過失等があれば責任を負い得る。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書13条3項の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書18条の整理である。

総合解説：Aについて：管理業者は委託者との契約当事者として、再委託後も適切な監督と責任を負う。Bについて：責任条項では注意義務違反と不可抗力等を区別し、どこまでリスクを負担するかを明確にする。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

117

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：基礎

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：善管注意義務

B：報告内容

ア：【善管注意義務】善良な管理者の注意をもって管理業務を行う。 / 【報告内容】対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生・対応状況などを報告し、方法は書面に限らずメール等の電磁的方法も利用できる。

イ：【善管注意義務】善良な管理者の注意をもって管理業務を行う。 / 【報告内容】管理報酬額だけを年1回知らせれば足りる。

ウ：【善管注意義務】注意義務は入居者だけが負う。 / 【報告内容】対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生・対応状況などを報告し、方法は書面に限らずメール等の電磁的方法も利用できる。

エ：【善管注意義務】自己物件の管理より常に低い注意で足りる。 / 【報告内容】苦情情報は委託者に一切報告してはならない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書18条の基本的義務である。Bも適切。正しい。国土交通省FAQの最低報告事項と方法に合致する。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書18条の基本的義務である。一方Bは不適切。誤り。管理業務の実施状況等も必要である。

ウ：Aは不適切。誤り。管理者自身の契約上の義務である。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQの最低報告事項と方法に合致する。

エ：Aは不適切。誤り。専門的受託者として相応の注意が求められる。Bも不適切。誤り。苦情の発生・対応状況は報告事項である。

総合解説：Aについて：善管注意義務は、受託者の専門性等に応じて通常要求される注意を尽くす義務として理解する。Bについて：定期報告は収支だけでなく、維持保全や苦情対応を含む管理業務全体の透明性を確保する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC01\_CIVIL\_CODE, SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

118

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：標準

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：損害賠償

B：定期報告頻度

ア：【損害賠償】管理者等の責めに帰すべき管理業務上の行為で損害を与えた場合は賠償責任を負い得るが、責めに帰することができない事由による損害は免責とする条項がある。 / 【定期報告頻度】契約終了時だけ

イ：【損害賠償】管理者等の責めに帰すべき管理業務上の行為で損害を与えた場合は賠償責任を負い得るが、責めに帰することができない事由による損害は免責とする条項がある。 / 【定期報告頻度】少なくとも年1回以上

ウ：【損害賠償】管理者又は従業員が損害を与えても常に免責される。 / 【定期報告頻度】少なくとも年1回以上

エ：【損害賠償】損害賠償責任は契約で定めることが禁止されている。 / 【定期報告頻度】入居者から苦情が出た場合だけ

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書18条の整理である。一方Bは不適切。誤り。契約履行中に定期的に行う。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書18条の整理である。Bも適切。正しい。国土交通省FAQは最低限年1回の報告を法令上の義務として整理している。

ウ：Aは不適切。誤り。過失等があれば責任を負い得る。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQは最低限年1回の報告を法令上の義務として整理している。

エ：Aは不適切。誤り。責任・免責は契約条件として明示され得る。Bも不適切。誤り。苦情の有無にかかわらず定期報告が必要である。

総合解説：Aについて：責任条項では注意義務違反と不可抗力等を区別し、どこまでリスクを負担するかを明確にする。Bについて：年1回は最低ラインであり、家賃収受など業務内容によってはより高い頻度の報告が望まれる。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC05\_PM\_RULES, SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

119

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：応用

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：定期報告頻度

B：全部再委託

ア：【定期報告頻度】少なくとも年1回以上 / 【全部再委託】登録業者同士なら必ず全部再委託できる。

イ：【定期報告頻度】契約終了時だけ / 【全部再委託】委託を受けた管理業務の全部を他の者に再委託してはならない。

ウ：【定期報告頻度】少なくとも年1回以上 / 【全部再委託】委託を受けた管理業務の全部を他の者に再委託してはならない。

エ：【定期報告頻度】入居者から苦情が出た場合だけ / 【全部再委託】全部再委託でも委託者に黙っていれば適法である。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQは最低限年1回の報告を法令上の義務として整理している。一方Bは不適切。誤り。相手が登録業者でも全部再委託はできない。

イ：Aは不適切。誤り。契約履行中に定期的に行う。一方Bは適切。正しい。法15条の基本ルールである。

ウ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQは最低限年1回の報告を法令上の義務として整理している。Bも適切。正しい。法15条の基本ルールである。

エ：Aは不適切。誤り。苦情の有無にかかわらず定期報告が必要である。Bも不適切。誤り。全部再委託は禁止される。

総合解説：Aについて：年1回は最低ラインであり、家賃収受など業務内容によってはより高い頻度の報告が望まれる。Bについて：管理業者自身が受託者として管理責任を果たす必要があるため、管理業務の丸投げは禁止される。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL, SRC08\_PM\_ACT, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

120

2-4 管理受託契約の締結・履行 &gt; 再委託・善管注意義務・報告義務 | 難易度：標準

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：報告内容

B：分割再委託

ア：【報告内容】対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生・対応状況などを報告し、方法は書面に限らずメール等の電磁的方法も利用できる。 / 【分割再委託】再委託先が3社に分かれているので全部再委託にはならない。

イ：【報告内容】電磁的方法による報告は禁止されている。 / 【分割再委託】結果として受託した管理業務の全てを他者に再委託しているため、法15条の禁止に抵触し得る。

ウ：【報告内容】管理報酬額だけを年1回知らせれば足りる。 / 【分割再委託】再委託先が法人なら必ず適法である。

エ：【報告内容】対象期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生・対応状況などを報告し、方法は書面に限らずメール等の電磁的方法も利用できる。 / 【分割再委託】結果として受託した管理業務の全てを他者に再委託しているため、法15条の禁止に抵触し得る。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの最低報告事項と方法に合致する。一方Bは不適切。誤り。複数者への分割で禁止を潜脱できない。

イ：Aは不適切。誤り。メール等による報告も可能である。一方Bは適切。正しい。複数者へ分割しても実質的な全部再委託なら禁止される。

ウ：Aは不適切。誤り。管理業務の実施状況等も必要である。Bも不適切。誤り。相手方の法人性では決まらない。

エ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの最低報告事項と方法に合致する。Bも適切。正しい。複数者へ分割しても実質的な全部再委託なら禁止される。

総合解説：Aについて：定期報告は収支だけでなく、維持保全や苦情対応を含む管理業務全体の透明性を確保する。Bについて：「一括」の形式ではなく、最終的に管理業務全体を他者へ投げていないかという実質で判断する。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC02\_PM\_LAW\_PORTAL, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC08\_PM\_ACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

121

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：基礎

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：敷金引渡し

B：家賃送金

ア：【敷金引渡し】契約で定めた振込先へ振り込むなどして、速やかに賃貸人へ引き渡す。 / 【家賃送金】毎月、契約で定めた振込先へ、契約で定めた期日までに振り込む形が想定されている。

イ：【敷金引渡し】契約で定めた振込先へ振り込むなどして、速やかに賃貸人へ引き渡す。 / 【家賃送金】管理業者が自由に送金時期を変更できる。

ウ：【敷金引渡し】管理業者の売上として自由に使用する。 / 【家賃送金】毎月、契約で定めた振込先へ、契約で定めた期日までに振り込む形が想定されている。

エ：【敷金引渡し】契約終了まで固有財産口座に保管する。 / 【家賃送金】賃貸人から催促されるまで送金しなくてよい。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書7条の取扱いである。Bも適切。正しい。標準契約書7条2項の仕組みである。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書7条の取扱いである。一方Bは不適切。誤り。契約条件に従う必要がある。

ウ：Aは不適切。誤り。預り金であり管理業者の固有財産ではない。一方Bは適切。正しい。標準契約書7条2項の仕組みである。

エ：Aは不適切。誤り。分別管理と契約に従った引渡しが必要である。Bも不適切。誤り。合意した期日までに履行する。

総合解説：Aについて：家賃・敷金等は管理業者の自己資金と区別し、契約で定めた方法により賃貸人へ引き渡す。Bについて：家賃等の収受・送金は重要な管理業務であり、期日と振込先を明確に定めて運用する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC08\_PM\_ACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

122

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：標準

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：家賃送金

B：分別管理と送金

ア：【家賃送金】毎月、契約で定めた振込先へ、契約で定めた期日までに振り込む形が想定されている。 / 【分別管理と送金】代表者個人の口座に混在させる。

イ：【家賃送金】毎月、契約で定めた振込先へ、契約で定めた期日までに振り込む形が想定されている。 / 【分別管理と送金】自己の固有財産や他の管理受託契約に係る金銭と区分して管理する。

ウ：【家賃送金】管理業者が自由に送金時期を変更できる。 / 【分別管理と送金】自己の固有財産や他の管理受託契約に係る金銭と区分して管理する。

エ：【家賃送金】賃貸人から催促されるまで送金しなくてよい。 / 【分別管理と送金】会社の運転資金として自由に使用する。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書7条2項の仕組みである。一方Bは不適切。誤り。固有財産との区分が必要である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書7条2項の仕組みである。Bも適切。正しい。法16条・施行規則36条の分別管理義務である。

ウ：Aは不適切。誤り。契約条件に従う必要がある。一方Bは適切。正しい。法16条・施行規則36条の分別管理義務である。

エ：Aは不適切。誤り。合意した期日までに履行する。Bも不適切。誤り。自己資金への流用は許されない。

総合解説：Aについて：家賃等の収受・送金は重要な管理業務であり、期日と振込先を明確に定めて運用する。Bについて：口座区分だけでなく、帳簿上もどの管理契約に属する金銭か直ちに判別できることが重要である。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC08\_PM\_ACT, SRC05\_PM\_RULES

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

123

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：標準

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：報酬控除

B：報告事項

ア：【報酬控除】事前に賃貸人の承諾を得ている場合、契約に従い管理報酬を差し引くことができる。 / 【報告事項】管理業者役員の趣味、家族構成、旅行予定

イ：【報酬控除】管理報酬の控除額は入居者が決める。 / 【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・対応状況

ウ：【報酬控除】事前に賃貸人の承諾を得ている場合、契約に従い管理報酬を差し引くことができる。 / 【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・対応状況

エ：【報酬控除】賃貸人の承諾なく好きな金額を差し引ける。 / 【報告事項】入居者の思想・信条に関する情報

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書7条3項の考え方である。一方Bは不適切。誤り。管理業務報告に不要な私的情報である。

イ：Aは不適切。誤り。賃貸人と管理業者との契約で決まる。一方Bは適切。正しい。法令上最低限の報告事項として整理されている。

ウ：Aは適切。正しい。標準契約書7条3項の考え方である。Bも適切。正しい。法令上最低限の報告事項として整理されている。エ：Aは不適切。誤り。合意・契約に基づく必要がある。Bも不適切。誤り。必要性のない機微情報を報告するものではない。

総合解説：Aについて：預り家賃からの控除は、控除根拠・金額・方法をあらかじめ契約で明確にしておく。Bについて：定期報告では金銭収受・維持保全などの実施状況と苦情対応を中心に管理状況を共有する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

124

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：基礎

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：分別管理と送金

B：滞納管理

ア：【分別管理と送金】自己の固有財産や他の管理受託契約に係る金銭と区分して管理する。 / 【滞納管理】管理業者の判断だけで入居者の財産を差し押さえる。

イ：【分別管理と送金】会社の運転資金として自由に使用する。 / 【滞納管理】契約で定めた権限の範囲で督促等を行い、収受・滞納状況を記録し、委託者への報告に反映する。

ウ：【分別管理と送金】どの物件の家賃か判別できない状態で一括管理する。 / 【滞納管理】滞納が発生したら賃貸人に知らせてはならない。

エ：【分別管理と送金】自己の固有財産や他の管理受託契約に係る金銭と区分して管理する。 / 【滞納管理】契約で定めた権限の範囲で督促等を行い、収受・滞納状況を記録し、委託者への報告に反映する。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。法16条・施行規則36条の分別管理義務である。一方Bは不適切。誤り。強制執行には法的手続が必要である。

イ：Aは不適切。誤り。自己資金への流用は許されない。一方Bは適切。正しい。金銭管理と報告を連動させる適切な対応である。

ウ：Aは不適切。誤り。契約ごとに直ちに判別できる状態が必要である。Bも不適切。誤り。重要な管理情報である。

エ：Aは適切。正しい。法16条・施行規則36条の分別管理義務である。Bも適切。正しい。金銭管理と報告を連動させる適切な対応である。

総合解説：Aについて：口座区分だけでなく、帳簿上もどの管理契約に属する金銭が直ちに判別できることが重要である。Bについて：滞納対応では事務的督促と法的紛争対応を区別し、権限を超えない範囲で記録・報告・協議を行う。

出典：SRC08\_PM\_ACT, SRC05\_PM\_RULES, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

125

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：応用

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：滞納管理

B：追加報告

ア：【滞納管理】契約で定めた権限の範囲で督促等を行い、収受・滞納状況を記録し、委託者への報告に反映する。  
／【追加報告】委託者は必要があると認めるとき、管理業務の実施状況について報告や関係書類の提示を求めることができる。

イ：【滞納管理】契約で定めた権限の範囲で督促等を行い、収受・滞納状況を記録し、委託者への報告に反映する。  
／【追加報告】報告は入居者にだけ行い委託者には行わない。

ウ：【滞納管理】管理業者の判断だけで入居者の財産を差し押さえる。／【追加報告】委託者は必要があると認めるとき、管理業務の実施状況について報告や関係書類の提示を求めることができる。

エ：【滞納管理】滞納が発生したら賃貸人に知らせてはならない。／【追加報告】定期報告以外に追加報告を求めることはできない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。金銭管理と報告を連動させる適切な対応である。Bも適切。正しい。標準契約書15条2項・3項の内容である。

イ：Aは適切。正しい。金銭管理と報告を連動させる適切な対応である。一方Bは不適切。誤り。委託者への報告が中核である。

ウ：Aは不適切。誤り。強制執行には法的手続が必要である。一方Bは適切。正しい。標準契約書15条2項・3項の内容である。

エ：Aは不適切。誤り。重要な管理情報である。Bも不適切。誤り。必要時の追加報告が想定される。

総合解説：Aについて：滞納対応では事務的督促と法的紛争対応を区別し、権限を超えない範囲で記録・報告・協議を行う。Bについて：定期報告は最低限であり、必要に応じた追加報告や資料提示が信頼関係維持に役立つ。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

126

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：標準

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なものはどれか。

A：報告事項

B：終了時精算

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・対応状況／【終了時精算】滞納情報を削除して何も伝えない。

イ：【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・対応状況／【終了時精算】契約終了時、管理業者は保管書類・金員を引き渡すとともに、家賃等の滞納状況を賃貸人に報告する。

ウ：【報告事項】競合会社の売上予想／【終了時精算】契約終了時、管理業者は保管書類・金員を引き渡すとともに、家賃等の滞納状況を賃貸人に報告する。

エ：【報告事項】管理業者役員の趣味、家族構成、旅行予定／【終了時精算】滞納家賃は管理業者が無条件に自己負担する。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。法令上最低限の報告事項として整理されている。一方Bは不適切。誤り。引継ぎに必要な情報である。

イ：Aは適切。正しい。法令上最低限の報告事項として整理されている。Bも適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。

ウ：Aは不適切。誤り。管理受託業務の報告事項ではない。一方Bは適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。

エ：Aは不適切。誤り。管理業務報告に不要な私的情報である。Bも不適切。誤り。保証等の別根拠がなければ当然の自己負担ではない。

総合解説：Aについて：定期報告では金銭収受・維持保全などの実施状況と苦情対応を中心に管理状況を共有する。Bについて：管理会社変更時には未収金を含む金銭・書類・管理情報を正確に引き継ぐ必要がある。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

127

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：基礎

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：追加報告

B：報告頻度の設計

ア：【追加報告】委託者は必要があると認めるとき、管理業務の実施状況について報告や関係書類の提示を求めることができる。 / 【報告頻度の設計】報告頻度は必ず毎日でなければならない。

イ：【追加報告】定期報告以外に追加報告を求めることはできない。 / 【報告頻度の設計】業務内容に応じて適切な頻度を設定し、例えば家賃受領は毎月、建物・設備の維持管理状況は四半期ごとに報告することなどが考えられる。

ウ：【追加報告】委託者は必要があると認めるとき、管理業務の実施状況について報告や関係書類の提示を求めることができる。 / 【報告頻度の設計】業務内容に応じて適切な頻度を設定し、例えば家賃受領は毎月、建物・設備の維持管理状況は四半期ごとに報告することなどが考えられる。

エ：【追加報告】管理業者は関係書類を全て廃棄しなければならない。 / 【報告頻度の設計】賃貸人との合意で報告頻度を定めることは禁止される。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書15条2項・3項の内容である。一方Bは不適切。誤り。業務内容に応じた合理的頻度を設定する。

イ：Aは不適切。誤り。必要時の追加報告が想定される。一方Bは適切。正しい。標準契約書コメントの具体例である。

ウ：Aは適切。正しい。標準契約書15条2項・3項の内容である。Bも適切。正しい。標準契約書コメントの具体例である。

エ：Aは不適切。誤り。適切な記録管理が必要である。Bも不適切。誤り。契約で内容・頻度を明確にする。

総合解説：Aについて：定期報告は最低限であり、必要に応じた追加報告や資料提示が信頼関係維持に役立つ。Bについて：法定最低頻度は年1回だが、金銭の流れなど変動の大きい事項はより頻繁な報告が望ましい。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

128

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：標準

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：報告頻度の設計

B：電子報告

ア：【報告頻度の設計】業務内容に応じて適切な頻度を設定し、例えば家賃受領は毎月、建物・設備の維持管理状況は四半期ごとに報告することなどが考えられる。 / 【電子報告】報告データは保存してはならない。

イ：【報告頻度の設計】報告頻度は必ず毎日でなければならない。 / 【電子報告】管理業務報告書は、書面に限らずメール等の電磁的方法によることも可能である。

ウ：【報告頻度の設計】賃貸人との合意で報告頻度を定めることは禁止される。 / 【電子報告】必ず紙を手渡ししなければならない。 / 【電子報告】必ず紙を手渡ししなければならない。

エ：【報告頻度の設計】業務内容に応じて適切な頻度を設定し、例えば家賃受領は毎月、建物・設備の維持管理状況は四半期ごとに報告することなどが考えられる。 / 【電子報告】管理業務報告書は、書面に限らずメール等の電磁的方法によることも可能である。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書コメントの具体例である。一方Bは不適切。誤り。トラブル防止の観点から保存が推奨される。

イ：Aは不適切。誤り。業務内容に応じた合理的頻度を設定する。一方Bは適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。

ウ：Aは不適切。誤り。契約で内容・頻度を明確にする。Bも不適切。誤り。電磁的方法も認められている。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書コメントの具体例である。Bも適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。

総合解説：Aについて：法定最低頻度は年1回だが、金銭の流れなど変動の大きい事項はより頻繁な報告が望ましい。Bについて：報告の電子化は可能だが、後から内容を確認できるようデータを適切に保存する実務が望ましい。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

129

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：応用

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：終了時精算

B：家賃送金

ア：【終了時精算】契約終了時、管理業者は保管書類・金員を引き渡すとともに、家賃等の滞納状況を賃貸人に報告する。 / 【家賃送金】毎月、契約で定めた振込先へ、契約で定めた期日までに振り込む形が想定されている。

イ：【終了時精算】契約終了時、管理業者は保管書類・金員を引き渡すとともに、家賃等の滞納状況を賃貸人に報告する。 / 【家賃送金】10年分をまとめて送金するのが原則である。

ウ：【終了時精算】契約終了と同時に滞納債権は消滅する。 / 【家賃送金】毎月、契約で定めた振込先へ、契約で定めた期日までに振り込む形が想定されている。

エ：【終了時精算】滞納情報を削除して何も伝えない。 / 【家賃送金】管理業者が自由に送金時期を変更できる。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。Bも適切。正しい。標準契約書7条2項の仕組みである。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。一方Bは不適切。誤り。家賃等は定期的に引き渡す。

ウ：Aは不適切。誤り。管理契約終了だけで賃料債権は消滅しない。一方Bは適切。正しい。標準契約書7条2項の仕組みである。

エ：Aは不適切。誤り。引継ぎに必要な情報である。Bも不適切。誤り。契約条件に従う必要がある。

総合解説：Aについて：管理会社変更時には未収金を含む金銭・書類・管理情報を正確に引き継ぐ必要がある。Bについて：家賃等の収受・送金は重要な管理業務であり、期日と振込先を明確に定めて運用する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

130

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 家賃等の収受・送金・定期報告 | 難易度：標準

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：電子報告

B：敷金引渡し

ア：【電子報告】管理業務報告書は、書面に限らずメール等の電磁的方法によることも可能である。 / 【敷金引渡し】契約終了まで固有財産口座に保管する。

イ：【電子報告】管理業務報告書は、書面に限らずメール等の電磁的方法によることも可能である。 / 【敷金引渡し】契約で定めた振込先へ振り込むなどして、速やかに賃貸人へ引き渡す。

ウ：【電子報告】必ず紙を手渡ししなければならずメールは不可である。 / 【敷金引渡し】契約で定めた振込先へ振り込むなどして、速やかに賃貸人へ引き渡す。

エ：【電子報告】電話だけで記録を残さない方法しか認められない。 / 【敷金引渡し】入居者へ直ちに返還し賃貸人には知らせない。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。一方Bは不適切。誤り。分別管理と契約に従った引渡しが必要である。

イ：Aは適切。正しい。国土交通省FAQの整理である。Bも適切。正しい。標準契約書7条の取扱いである。

ウ：Aは不適切。誤り。電磁的方法も認められている。一方Bは適切。正しい。標準契約書7条の取扱いである。

エ：Aは不適切。誤り。方法は電話だけに限定されない。Bも不適切。誤り。賃貸人のために代理受領している。

総合解説：Aについて：報告の電子化は可能だが、後から内容を確認できるようデータを適切に保存する実務が望ましい。Bについて：家賃・敷金等は管理業者の自己資金と区別し、契約で定めた方法により賃貸人へ引き渡す。

出典：SRC03\_PM\_FAQ, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC08\_PM\_ACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

131

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：基礎

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：修繕業務範囲

B：事後通知

ア：【修繕業務範囲】管理業者は契約で定めた管理業務の内容・実施方法に従って修繕・点検等を行う。 / 【事後通知】次回契約更新時まで報告を待つ。

イ：【修繕業務範囲】修繕に関する取扱いを契約で決めてはならない。 / 【事後通知】速やかに書面で、実施した業務の内容と要した費用額を賃貸人に通知する。

ウ：【修繕業務範囲】管理業者は契約で定めた管理業務の内容・実施方法に従って修繕・点検等を行う。 / 【事後通知】速やかに書面で、実施した業務の内容と要した費用額を賃貸人に通知する。

エ：【修繕業務範囲】すべての修繕は入居者本人が実施しなければならない。 / 【事後通知】何も報告する必要はない。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。委託範囲と実施方法を契約で明確にする。一方Bは不適切。誤り。速やかな通知が求められる。

イ：Aは不適切。誤り。役割分担を契約で定めることが重要である。一方Bは適切。正しい。標準契約書11条は事後の速やかな書面通知を求める。

ウ：Aは適切。正しい。委託範囲と実施方法を契約で明確にする。Bも適切。正しい。標準契約書11条は事後の速やかな書面通知を求める。

エ：Aは不適切。誤り。修繕義務・費用負担は原因や契約により異なる。Bも不適切。誤り。事後報告が必要である。

総合解説：Aについて：修繕の受付、手配、費用承認、完了確認など、管理業者が担う範囲を具体化しておく。Bについて：事前承認を省略できるのは緊急性のためであり、実施内容・費用の透明性まで省略できるわけではない。

出典：SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT, SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

132

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：標準

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：緊急時対応

B：費用上限

ア：【緊急時対応】災害・事故等により緊急に行う必要があり承認を得る時間的余裕がない業務は、事前承認なしで実施し得る。 / 【費用上限】管理業者が無断で20万円を立て替え当然に全額請求する。

イ：【緊急時対応】緊急時は管理業務をすべて停止する。 / 【費用上限】原則として事前に賃貸人と協議して承認を得る。

ウ：【緊急時対応】賃貸人の事前承認がない限り被害が拡大しても一切対応できない。 / 【費用上限】入居者に無断で20万円を請求する。

エ：【緊急時対応】災害・事故等により緊急に行う必要があり承認を得る時間的余裕がない業務は、事前承認なしで実施し得る。 / 【費用上限】原則として事前に賃貸人と協議して承認を得る。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書11条の緊急時対応である。一方Bは不適切。誤り。合意した上限を超えている。

イ：Aは不適切。誤り。むしろ必要な緊急対応を行う。一方Bは適切。正しい。合意した無承認上限を超えるため事前協議が基本となる。

ウ：Aは不適切。誤り。緊急被害の拡大防止が必要な場合の例外がある。Bも不適切。誤り。費用負担の根拠がない。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書11条の緊急時対応である。Bも適切。正しい。合意した無承認上限を超えるため事前協議が基本となる。

総合解説：Aについて：緊急時には迅速性を優先できるが、事後に業務内容と費用を賃貸人へ明確に報告する必要がある。Bについて：少額修繕の迅速性と高額支出に対するオーナーのコントロールを両立させるため上限額を設定する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

133

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：標準

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：事後通知

B：緊急費用

ア：【事後通知】速やかに書面で、実施した業務の内容と要した費用額を賃貸人に通知する。 / 【緊急費用】必要な緊急業務の費用は原則として契約の費用負担条項に準じ賃貸人が負担するが、管理業者の責めによる事故等の場合は別である。

イ：【事後通知】速やかに書面で、実施した業務の内容と要した費用額を賃貸人に通知する。 / 【緊急費用】緊急時費用は国が全額支給する。

ウ：【事後通知】何も報告する必要はない。 / 【緊急費用】必要な緊急業務の費用は原則として契約の費用負担条項に準じ賃貸人が負担するが、管理業者の責めによる事故等の場合は別である。

エ：【事後通知】入居者だけに費用を通知し賃貸人には秘匿する。 / 【緊急費用】管理業者の過失による事故でも必ず賃貸人が負担する。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書11条は事後の速やかな書面通知を求める。Bも適切。正しい。標準契約書11条2項の整理である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書11条は事後の速やかな書面通知を求める。一方Bは不適切。誤り。そのような制度ではない。

ウ：Aは不適切。誤り。事後報告が必要である。一方Bは適切。正しい。標準契約書11条2項の整理である。

エ：Aは不適切。誤り。委託者である賃貸人への通知が必要である。Bも不適切。誤り。管理業者の責めによる事故等は例外である。

総合解説：Aについて：事前承認を省略できるのは緊急性のためであり、実施内容・費用の透明性まで省略できるわけではない。Bについて：緊急対応費用は、対応の必要性だけでなく事故原因や管理業者の責任の有無も踏まえて判断する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

134

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：基礎

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：緊急費用

B：住戸立入

ア：【緊急費用】必要な緊急業務の費用は原則として契約の費用負担条項に準じ賃貸人が負担するが、管理業者の責めによる事故等の場合は別である。 / 【住戸立入】点検の必要性があっても住戸への立入りは永久に禁止される。

イ：【緊急費用】必要な緊急業務の費用は原則として契約の費用負担条項に準じ賃貸人が負担するが、管理業者の責めによる事故等の場合は別である。 / 【住戸立入】原則として事前に入居者へ通知し承諾を得るが、防災等の緊急を要するときは例外となり得る。

ウ：【緊急費用】緊急時費用は国が全額支給する。 / 【住戸立入】原則として事前に入居者へ通知し承諾を得るが、防災等の緊急を要するときは例外となり得る。

エ：【緊急費用】管理業者の過失による事故でも必ず賃貸人が負担する。 / 【住戸立入】管理業者はいつでも無断で入室できる。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書11条2項の整理である。一方Bは不適切。誤り。必要な点検のための立入りはあり得る。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書11条2項の整理である。Bも適切。正しい。標準契約書17条の考え方である。

ウ：Aは不適切。誤り。そのような制度ではない。一方Bは適切。正しい。標準契約書17条の考え方である。

エ：Aは不適切。誤り。管理業者の責めによる事故等は例外である。Bも不適切。誤り。入居者の使用权・プライバシーを尊重する必要がある。

総合解説：Aについて：緊急対応費用は、対応の必要性だけでなく事故原因や管理業者の責任の有無も踏まえて判断する。Bについて：通常時は通知・承諾、緊急時は被害防止の必要性という原則と例外を整理する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

135

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：応用

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：費用上限

B：情報提供

ア：【費用上限】原則として事前に賃貸人と協議して承認を得る。 / 【情報提供】管理業者が知らせず隠すべきである。

イ：【費用上限】金額にかかわらず一切修繕してはならない。 / 【情報提供】管理業者が適切に管理業務を行うために必要な情報として提供する。

ウ：【費用上限】原則として事前に賃貸人と協議して承認を得る。 / 【情報提供】管理業者が適切に管理業務を行うために必要な情報として提供する。

エ：【費用上限】管理業者が無断で20万円を立て替え当然に全額請求する。 / 【情報提供】情報提供は契約終了後にだけ行う。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。合意した無承認上限を超えるため事前協議が基本となる。一方Bは不適切。誤り。適切な維持保全を妨げるおそれがある。

イ：Aは不適切。誤り。適切な協議の上で修繕を進める。一方Bは適切。正しい。標準契約書16条は必要情報の提供を求める。

ウ：Aは適切。正しい。合意した無承認上限を超えるため事前協議が基本となる。Bも適切。正しい。標準契約書16条は必要情報の提供を求める。

エ：Aは不適切。誤り。合意した上限を超えている。Bも不適切。誤り。管理開始時・履行中に必要である。

総合解説：Aについて：少額修繕の迅速性と高額支出に対するオーナーのコントロールを両立させるため上限額を設定する。Bについて：不具合履歴や設備仕様を共有することで重複工事や対応遅延を防止できる。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

136

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：標準

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：住戸立入

B：修繕費協議

ア：【住戸立入】原則として事前に入居者へ通知し承諾を得るが、防災等の緊急を要するときは例外となり得る。 / 【修繕費協議】修繕費の協議は入居者の親族だけができる。

イ：【住戸立入】管理業者はいつでも無断で入室できる。 / 【修繕費協議】事前に賃貸人と内容を協議し、承諾を求める。

ウ：【住戸立入】入居者の承諾は緊急時だけ必要である。 / 【修繕費協議】賃貸人には結果を知らせてはならない。

エ：【住戸立入】原則として事前に入居者へ通知し承諾を得るが、防災等の緊急を要するときは例外となり得る。 / 【修繕費協議】事前に賃貸人と内容を協議し、承諾を求める。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書17条の考え方である。一方Bは不適切。誤り。そのような制限はない。

イ：Aは不適切。誤り。入居者の使用权・プライバシーを尊重する必要がある。一方Bは適切。正しい。標準契約書14条で事前協議・承諾を求める業務の一つである。

ウ：Aは不適切。誤り。原則と例外が逆である。Bも不適切。誤り。賃貸人の経済的負担に関わるため協議が重要である。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書17条の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書14条で事前協議・承諾を求める業務の一つである。

総合解説：Aについて：通常時は通知・承諾、緊急時は被害防止の必要性という原則と例外を整理する。Bについて：費用負担の確定はオーナーの財産に直接影響するため、管理業者へ与える裁量範囲を明確にする。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

137

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：基礎

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：修繕費協議

B：保険情報

ア：【修繕費協議】事前に賃貸人と内容を協議し、承諾を求める。 / 【保険情報】住宅総合保険や施設所有者賠償責任保険等の加入状況を管理業者へ通知する。

イ：【修繕費協議】事前に賃貸人と内容を協議し、承諾を求める。 / 【保険情報】事故後に保険会社名を削除する。

ウ：【修繕費協議】修繕費の協議は入居者の親族だけができる。 / 【保険情報】住宅総合保険や施設所有者賠償責任保険等の加入状況を管理業者へ通知する。

エ：【修繕費協議】賃貸人には結果を知らせてはならない。 / 【保険情報】保険加入の有無は管理業者に絶対に知らせてはならない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書14条で事前協議・承諾を求める業務の一つである。Bも適切。正しい。標準契約書16条4項に置かれた条項である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書14条で事前協議・承諾を求める業務の一つである。一方Bは不適切。誤り。適切な保険事故対応を妨げる。

ウ：Aは不適切。誤り。そのような制限はない。一方Bは適切。正しい。標準契約書16条4項に置かれた条項である。

エ：Aは不適切。誤り。賃貸人の経済的負担に関わるため協議が重要である。Bも不適切。誤り。事故対応に重要な情報である。

総合解説：Aについて：費用負担の確定はオーナーの財産に直接影響するため、管理業者へ与える裁量範囲を明確にする。Bについて：保険適用の可否は初動対応や費用負担に影響するため、平時から加入状況を共有しておくことが望ましい。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

138

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：標準

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：情報提供

B：修繕業務範囲

ア：【情報提供】管理業者が適切に管理業務を行うために必要な情報として提供する。 / 【修繕業務範囲】修繕業務の内容は管理業者が契約後に無制限に拡張できる。

イ：【情報提供】管理業者が適切に管理業務を行うために必要な情報として提供する。 / 【修繕業務範囲】管理業者は契約で定めた管理業務の内容・実施方法に従って修繕・点検等を行う。

ウ：【情報提供】修繕履歴は管理業務と無関係である。 / 【修繕業務範囲】管理業者は契約で定めた管理業務の内容・実施方法に従って修繕・点検等を行う。

エ：【情報提供】管理業者に知らせず隠すべきである。 / 【修繕業務範囲】修繕に関する取扱いを契約で決めてはならない。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書16条は必要情報の提供を求める。一方Bは不適切。誤り。委託範囲を超える業務は当然には行えない。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書16条は必要情報の提供を求める。Bも適切。正しい。委託範囲と実施方法を契約で明確にする。

ウ：Aは不適切。誤り。重要な管理情報である。一方Bは適切。正しい。委託範囲と実施方法を契約で明確にする。

エ：Aは不適切。誤り。適切な維持保全を妨げるおそれがある。Bも不適切。誤り。役割分担を契約で定めることが重要である。

総合解説：Aについて：不具合履歴や設備仕様を共有することで重複工事や対応遅延を防止できる。Bについて：修繕の受付、手配、費用承認、完了確認など、管理業者が担う範囲を具体化しておく。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC07\_PM\_STANDARD\_CONTRACT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

139

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：応用

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：保険情報

B：修繕報酬

ア：【保険情報】住宅総合保険や施設所有者賠償責任保険等の加入状況を管理業者へ通知する。 / 【修繕報酬】報酬額を契約書に記載してはならない。

イ：【保険情報】保険加入の有無は管理業者に絶対に知らせてはならない。 / 【修繕報酬】管理報酬以外に清掃・修繕等の報酬を別に設けることは妨げられず、実情に応じて明確に定めることができる。

ウ：【保険情報】住宅総合保険や施設所有者賠償責任保険等の加入状況を管理業者へ通知する。 / 【修繕報酬】管理報酬以外に清掃・修繕等の報酬を別に設けることは妨げられず、実情に応じて明確に定めることができる。

エ：【保険情報】管理業者の個人保険だけを入居者に開示する。 / 【修繕報酬】管理業者が後から一方的に報酬を決めればよい。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書16条4項に置かれた条項である。一方Bは不適切。誤り。報酬は契約条件として明確にする。  
イ：Aは不適切。誤り。事故対応に重要な情報である。一方Bは適切。正しい。標準契約書コメントの考え方である。  
ウ：Aは適切。正しい。標準契約書16条4項に置かれた条項である。Bも適切。正しい。標準契約書コメントの考え方である。  
エ：Aは不適切。誤り。物件に関する保険状況を共有する趣旨である。Bも不適切。誤り。合意が必要である。  
総合解説：Aについて：保険適用の可否は初動対応や費用負担に影響するため、平時から加入状況を共有しておくことが望ましい。  
。Bについて：追加報酬が発生する場合は通常管理報酬との範囲の違いを明確にし、二重請求や認識違いを防ぐ。  
出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

140

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 修繕・緊急対応・賃貸人との協議 | 難易度：標準

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：修繕報酬

B：緊急時対応

ア：【修繕報酬】管理報酬以外に清掃・修繕等の報酬を別に設けることは妨げられず、実情に応じて明確に定めることができる。 / 【緊急時対応】緊急時は管理業務をすべて停止する。

イ：【修繕報酬】報酬額を契約書に記載してはならない。 / 【緊急時対応】災害・事故等により緊急に行う必要があり承認を得る時間的余裕がない業務は、事前承認なしで実施し得る。

ウ：【修繕報酬】管理業者が後から一方的に報酬を決めればよい。 / 【緊急時対応】賃貸人の事前承認がない限り被害が拡大しても一切対応できない。

エ：【修繕報酬】管理報酬以外に清掃・修繕等の報酬を別に設けることは妨げられず、実情に応じて明確に定めることができる。 / 【緊急時対応】災害・事故等により緊急に行う必要があり承認を得る時間的余裕がない業務は、事前承認なしで実施し得る。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書コメントの考え方である。一方Bは不適切。誤り。むしろ必要な緊急対応を行う。  
イ：Aは不適切。誤り。報酬は契約条件として明確にする。一方Bは適切。正しい。標準契約書11条の緊急時対応である。  
ウ：Aは不適切。誤り。合意が必要である。Bも不適切。誤り。緊急被害の拡大防止が必要な場合の例外がある。  
エ：Aは適切。正しい。標準契約書コメントの考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書11条の緊急時対応である。  
総合解説：Aについて：追加報酬が発生する場合は通常管理報酬との範囲の違いを明確にし、二重請求や認識違いを防ぐ。Bについて：緊急時には迅速性を優先できるが、事後に業務内容と費用を賃貸人へ明確に報告する必要がある。  
出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

141

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：基礎

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：契約更新

B：催告解除

ア：【契約更新】委託者と管理業者の合意に基づき更新することができる。 / 【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときに解除する。

イ：【契約更新】委託者と管理業者の合意に基づき更新することができる。 / 【催告解除】違反の有無に関係なく即時に相手方の財産を取得する。

ウ：【契約更新】更新という制度は認められていない。 / 【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときに解除する。

エ：【契約更新】契約満了後は法律上必ず50年間自動更新される。 / 【催告解除】契約違反があっても解除は永久にできない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書3条1項の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書20条1項の基本形である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書3条1項の考え方である。一方Bは不適切。誤り。そのような効果はない。

ウ：Aは不適切。誤り。更新条項が置かれている。一方Bは適切。正しい。標準契約書20条1項の基本形である。

エ：Aは不適切。誤り。そのような法定更新期間はない。Bも不適切。誤り。債務不履行に対する解除条項がある。

総合解説：Aについて：更新条件・手続を契約で明確にし、満了時の管理空白を防止する。Bについて：通常の債務不履行では、まず相当期間の催告を行い履行機会を与える形が基本である。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

142

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：標準

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：更新申出

B：更新条件

ア：【更新申出】契約期間満了までに、相手方に対して文書で更新の旨を申し出る。 / 【更新条件】すべての管理業務が自動的に終了する。

イ：【更新申出】契約期間満了までに、相手方に対して文書で更新の旨を申し出る。 / 【更新条件】従前と同一内容の契約が成立したものとする条項が置かれている。

ウ：【更新申出】契約満了後10年以内に口頭で言えばよい。 / 【更新条件】従前と同一内容の契約が成立したものとする条項が置かれている。

エ：【更新申出】入居者だけに通知すれば更新できる。 / 【更新条件】入居者が新しい管理条件を自由に決める。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書3条2項の内容である。一方Bは不適切。誤り。更新の場面である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書3条2項の内容である。Bも適切。正しい。標準契約書3条3項の設計である。

ウ：Aは不適切。誤り。満了までの文書申出を想定する。一方Bは適切。正しい。標準契約書3条3項の設計である。

エ：Aは不適切。誤り。管理受託契約の当事者間で行う。Bも不適切。誤り。管理受託契約の当事者は賃貸人と管理業者である。

総合解説：Aについて：更新手続を文書化することで継続意思や条件を後から確認しやすくなる。Bについて：更新時に条件変更する場合は明示的に合意し、必要な説明・書面手続も確認する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

143

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：標準

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：更新条件

B：無催告解除

ア：【更新条件】従前と同一内容の契約が成立したものとする条項が置かれている。 / 【無催告解除】契約は自動的に100年延長される。

イ：【更新条件】すべての管理業務が自動的に終了する。 / 【無催告解除】相手方は、標準契約の定めに基づき催告を要せず解除できる場合がある。

ウ：【更新条件】従前と同一内容の契約が成立したものとする条項が置かれている。 / 【無催告解除】相手方は、標準契約の定めに基づき催告を要せず解除できる場合がある。

エ：【更新条件】入居者が新しい管理条件を自由に決める。 / 【無催告解除】反社会的勢力に関する事実は解除理由になり得ない。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書3条3項の設計である。一方Bは不適切。誤り。そのような効果はない。

イ：Aは不適切。誤り。更新の場面である。一方Bは適切。正しい。標準契約書20条2項は反社会的勢力該当等を無催告解除事由としている。

ウ：Aは適切。正しい。標準契約書3条3項の設計である。Bも適切。正しい。標準契約書20条2項は反社会的勢力該当等を無催告解除事由としている。

エ：Aは不適切。誤り。管理受託契約の当事者は賃貸人と管理者である。Bも不適切。誤り。重要な解除事由である。

総合解説：Aについて：更新時に条件変更する場合は明示的に合意し、必要な説明・書面手続も確認する。Bについて：信頼関係を根本から損なう事情については、通常の催告解除とは別に無催告解除条項が設けられている。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

144

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：基礎

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：催告解除

B：報酬相当額による終了

ア：【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときに解除する。 / 【報酬相当額による終了】賃貸人は管理契約を終了させることが一切できない。

イ：【催告解除】入居者全員の一致がなければ解除できない。 / 【報酬相当額による終了】契約で定めた一定月数分の管理報酬相当額を支払うことにより、予告期間によらず契約を終了できる旨の条項がある。

ウ：【催告解除】違反の有無に関係なく即時に相手方の財産を取得する。 / 【報酬相当額による終了】解約には物件を国へ譲渡する必要がある。

エ：【催告解除】相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときに解除する。 / 【報酬相当額による終了】契約で定めた一定月数分の管理報酬相当額を支払うことにより、予告期間によらず契約を終了できる旨の条項がある。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書20条1項の基本形である。一方Bは不適切。誤り。解約条項が置かれている。

イ：Aは不適切。誤り。管理受託契約当事者間の問題である。一方Bは適切。正しい。標準契約書21条2項のモデル条項である。

ウ：Aは不適切。誤り。そのような効果はない。Bも不適切。誤り。そのような要件はない。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書20条1項の基本形である。Bも適切。正しい。標準契約書21条2項のモデル条項である。

総合解説：Aについて：通常の債務不履行では、まず相当期間の催告を行い履行機会を与える形が基本である。Bについて：標準契約書の「〇か月」は固定値ではなく、当事者が実際の契約で具体的に定める。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC01\_CIVIL\_CODE

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

145

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：応用

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：無催告解除

B：解約申入れ

ア：【無催告解除】相手方は、標準契約の定めに基づき催告を要せず解除できる場合がある。 / 【解約申入れ】当事者は、契約で定める一定の予告期間を置いて文書で解約を申し入れる形を採ることができる。

イ：【無催告解除】相手方は、標準契約の定めに基づき催告を要せず解除できる場合がある。 / 【解約申入れ】解約は入居者だけができる。

ウ：【無催告解除】反社会的勢力に関する事実が解除理由になり得ない。 / 【解約申入れ】当事者は、契約で定める一定の予告期間を置いて文書で解約を申し入れる形を採ることができる。

エ：【無催告解除】必ず1年間の催告期間を置かなければならない。 / 【解約申入れ】解約申入れは口頭でしかできない。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書20条2項は反社会的勢力該当等が無催告解除事由としている。Bも適切。正しい。標準契約書21条のモデル条項である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書20条2項は反社会的勢力該当等が無催告解除事由としている。一方Bは不適切。誤り。管理受託契約の当事者が行う。

ウ：Aは不適切。誤り。重要な解除事由である。一方Bは適切。正しい。標準契約書21条のモデル条項である。

エ：Aは不適切。誤り。無催告解除条項がある。Bも不適切。誤り。標準契約は文書による申入れを想定する。

総合解説：Aについて：信頼関係を根本から損なう事情については、通常の催告解除とは別に無催告解除条項が設けられている。Bについて：予告期間を具体化し、引継ぎ・入居者周知・金銭精算に十分な時間を確保する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

146

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：標準

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：解約申入れ

B：終了時処理

ア：【解約申入れ】当事者は、契約で定める一定の予告期間を置いて文書で解約を申し入れる形を採ることができる。 / 【終了時処理】滞納状況は賃貸人へ知らせてはならない。

イ：【解約申入れ】当事者は、契約で定める一定の予告期間を置いて文書で解約を申し入れる形を採ることができる。 / 【終了時処理】管理業者は、物件に関する書類や契約に関して保管する金員を賃貸人へ引き渡し、家賃等の滞納状況を報告する。

ウ：【解約申入れ】解約は入居者だけができる。 / 【終了時処理】管理業者は、物件に関する書類や契約に関して保管する金員を賃貸人へ引き渡し、家賃等の滞納状況を報告する。

エ：【解約申入れ】解約申入れは口頭でしかできない。 / 【終了時処理】管理業者は保管金員を自社の利益として取得する。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書21条のモデル条項である。一方Bは不適切。誤り。滞納状況の報告が定められている。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書21条のモデル条項である。Bも適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。

ウ：Aは不適切。誤り。管理受託契約の当事者が行う。一方Bは適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。

エ：Aは不適切。誤り。標準契約は文書による申入れを想定する。Bも不適切。誤り。預り金等は適切に引き渡す必要がある。

総合解説：Aについて：予告期間を具体化し、引継ぎ・入居者周知・金銭精算に十分な時間を確保する。Bについて：終了時は金銭・書類・滞納情報を正確に引き渡し、次の管理体制へ継続的に移行できるようにする。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

147

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：基礎

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：報酬相当額による終了

B：総合事例

ア：【報酬相当額による終了】契約で定めた一定月数分の管理報酬相当額を支払うことにより、予告期間によらず契約を終了できる旨の条項がある。 / 【総合事例】未送金家賃は旧管理会社が取得し修繕履歴と滞納情報を廃棄する。

イ：【報酬相当額による終了】解約時は必ず入居者全員へ違約金を支払うことが法定されている。 / 【総合事例】契約に従って金員・関係書類・滞納状況等を賃貸人へ引き継ぎ、入居者へ管理終了・新管理体制を適切に周知する。

ウ：【報酬相当額による終了】契約で定めた一定月数分の管理報酬相当額を支払うことにより、予告期間によらず契約を終了できる旨の条項がある。 / 【総合事例】契約に従って金員・関係書類・滞納状況等を賃貸人へ引き継ぎ、入居者へ管理終了・新管理体制を適切に周知する。

エ：【報酬相当額による終了】賃貸人は管理契約を終了させることが一切できない。 / 【総合事例】契約終了後も旧管理会社が無期限に家賃請求を続ける。

答え・解説

正答：ウ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書21条2項のモデル条項である。一方Bは不適切。誤り。預り金・管理情報を適切に引き渡す必要がある。

イ：Aは不適切。誤り。そのような一律義務はない。一方Bは適切。正しい。終了時の精算・情報引継ぎ・入居者周知を一体で行う。

ウ：Aは適切。正しい。標準契約書21条2項のモデル条項である。Bも適切。正しい。終了時の精算・情報引継ぎ・入居者周知を一体で行う。

エ：Aは不適切。誤り。解約条項が置かれている。Bも不適切。誤り。終了後の権限関係を整理する必要がある。

総合解説：Aについて：標準契約書の「〇か月」は固定値ではなく、当事者が実際の契約で具体的に定める。Bについて：管理契約の終了では、金銭、書類、修繕履歴、滞納状況、入居者連絡を安全に次の体制へ移す。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

148

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：標準

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：終了時処理

B：入居者通知

ア：【終了時処理】管理業者は、物件に関する書類や契約に関して保管する金員を賃貸人へ引き渡し、家賃等の滞納状況を報告する。 / 【入居者通知】旧管理会社の連絡先だけを永久に掲示する。

イ：【終了時処理】管理業者は保管金員を自社の利益として取得する。 / 【入居者通知】A社による管理業務が終了したことを、賃貸人とA社が入居者へ遅滞なく通知する。

ウ：【終了時処理】物件情報を全て廃棄し後任管理者への引継ぎを妨げる。 / 【入居者通知】管理契約終了は家賃支払先に影響し得るが通知不要である。

エ：【終了時処理】管理業者は、物件に関する書類や契約に関して保管する金員を賃貸人へ引き渡し、家賃等の滞納状況を報告する。 / 【入居者通知】A社による管理業務が終了したことを、賃貸人とA社が入居者へ遅滞なく通知する。

答え・解説

正答：エ

ア：Aは適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。一方Bは不適切。誤り。終了後の管理主体を明確にする必要がある。

イ：Aは不適切。誤り。預り金等は適切に引き渡す必要がある。一方Bは適切。正しい。標準契約書23条2項の考え方である。

ウ：Aは不適切。誤り。円滑な管理移行のため引継ぎが重要である。Bも不適切。誤り。実務上重要な周知事項である。

エ：Aは適切。正しい。標準契約書22条の終了時処理である。Bも適切。正しい。標準契約書23条2項の考え方である。

総合解説：Aについて：終了時は金銭・書類・滞納情報を正確に引き渡し、次の管理体制へ継続的に移行できるようにする。Bについて：管理会社変更時は家賃振込先や修繕連絡先の混乱を避けるため、入居者への速やかな通知が重要である。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

149

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：応用

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：入居者通知

B：契約更新

ア：【入居者通知】A社による管理業務が終了したことを、賃貸人とA社が入居者へ遅滞なく通知する。 / 【契約更新】委託者と管理業者の合意に基づき更新することができる。

イ：【入居者通知】A社による管理業務が終了したことを、賃貸人とA社が入居者へ遅滞なく通知する。 / 【契約更新】更新という制度は認められていない。

ウ：【入居者通知】旧管理会社の連絡先だけを永久に掲示する。 / 【契約更新】委託者と管理業者の合意に基づき更新することができる。

エ：【入居者通知】管理契約終了は家賃支払先に影響し得るが通知不要である。 / 【契約更新】契約満了後は法律上必ず50年間自動更新される。

答え・解説

正答：ア

ア：Aは適切。正しい。標準契約書23条2項の考え方である。Bも適切。正しい。標準契約書3条1項の考え方である。

イ：Aは適切。正しい。標準契約書23条2項の考え方である。一方Bは不適切。誤り。更新条項が置かれている。

ウ：Aは不適切。誤り。終了後の管理主体を明確にする必要がある。一方Bは適切。正しい。標準契約書3条1項の考え方である。

エ：Aは不適切。誤り。実務上重要な周知事項である。Bも不適切。誤り。そのような法定更新期間はない。

総合解説：Aについて：管理会社変更時は家賃振込先や修繕連絡先の混乱を避けるため、入居者への速やかな通知が重要である。Bについて：更新条件・手続を契約で明確にし、満了時の管理空白を防止する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01

150

2-5 標準管理受託契約・終了 &gt; 更新・解除・終了・総合事例 | 難易度：標準

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：総合事例

B：更新条件

ア：【総合事例】契約に従って金員・関係書類・滞納状況等を賃貸人へ引き継ぎ、入居者へ管理終了・新管理体制を適切に周知する。 / 【更新条件】必ず管理報酬が2倍になる。

イ：【総合事例】契約に従って金員・関係書類・滞納状況等を賃貸人へ引き継ぎ、入居者へ管理終了・新管理体制を適切に周知する。 / 【更新条件】従前と同一内容の契約が成立したものとする条項が置かれている。

ウ：【総合事例】管理会社変更時には引継ぎは一切不要である。 / 【更新条件】従前と同一内容の契約が成立したものとする条項が置かれている。

エ：【総合事例】未送金家賃は旧管理会社が取得し修繕履歴と滞納情報を廃棄する。 / 【更新条件】すべての管理業務が自動的に終了する。

答え・解説

正答：イ

ア：Aは適切。正しい。終了時の精算・情報引継ぎ・入居者周知を一体で行う。一方Bは不適切。誤り。そのような自動増額はない。

イ：Aは適切。正しい。終了時の精算・情報引継ぎ・入居者周知を一体で行う。Bも適切。正しい。標準契約書3条3項の設計である。

ウ：Aは不適切。誤り。管理空白や誤送金を防ぐため引継ぎが重要である。一方Bは適切。正しい。標準契約書3条3項の設計である。

エ：Aは不適切。誤り。預り金・管理情報を適切に引き渡す必要がある。Bも不適切。誤り。更新の場面である。

総合解説：Aについて：管理契約の終了では、金銭・書類・修繕履歴・滞納状況・入居者連絡を安全に次の体制へ移す。Bについて：更新時に条件変更する場合は明示的に合意し、必要な説明・書面手続も確認する。

出典：SRC09\_PM\_STANDARD\_COMMENT, SRC03\_PM\_FAQ

対象：2026年度 / 基準日 2026-04-01