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

問題 0001 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：定義
B：引渡し前成立

ア．【定義】貸主が物を使用・収益させ、借主がその対価として賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約 ／ 【引渡し前成立】原則として当事者の合意により成立し、鍵の引渡しは成立要件ではない。

イ．【定義】貸主が物を使用・収益させ、借主がその対価として賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約 ／ 【引渡し前成立】賃借権登記をしなければ当事者間でも無効である。

ウ．【定義】物の所有権を無償で永久に移転する契約 ／ 【引渡し前成立】原則として当事者の合意により成立し、鍵の引渡しは成立要件ではない。

エ．【定義】仕事の完成だけを目的とする契約 ／ 【引渡し前成立】必ず公正証書でなければ成立しない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。民法601条の定義に合致する。 Bも適切。賃貸借は原則として諾成契約である。

イ：Aは適切。民法601条の定義に合致する。 一方Bは不適切。登記は対抗要件の問題である。

ウ：Aは不適切。贈与に近く賃貸借ではない。 一方Bは適切。賃貸借は原則として諾成契約である。

エ：Aは不適切。請負の説明である。 Bも不適切。普通借家に公正証書は必須ではない。

総合解説：Aについて：賃貸借は使用収益、賃料支払、終了時返還を中核とする有償契約である。 Bについて：契約成立と引渡し・対抗要件は分けて考える。

問題 0002 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：引渡し前成立
B：賃料支払

ア．【引渡し前成立】原則として当事者の合意により成立し、鍵の引渡しは成立要件ではない。 ／ 【賃料支払】賃貸人の固定資産税を常に直接納付する。

イ．【引渡し前成立】原則として当事者の合意により成立し、鍵の引渡しは成立要件ではない。 ／ 【賃料支払】賃貸借の対価として賃料を支払う。

ウ．【引渡し前成立】賃借権登記をしなければ当事者間でも無効である。 ／ 【賃料支払】賃貸借の対価として賃料を支払う。

エ．【引渡し前成立】必ず公正証書でなければ成立しない。 ／ 【賃料支払】建物所有権を賃貸人へ譲渡する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。賃貸借は原則として諾成契約である。 一方Bは不適切。税負担が当然に移転するわけではない。

イ：Aは適切。賃貸借は原則として諾成契約である。 Bも適切。賃料支払は賃貸借の中核的債務である。

ウ：Aは不適切。登記は対抗要件の問題である。 一方Bは適切。賃料支払は賃貸借の中核的債務である。

エ：Aは不適切。普通借家に公正証書は必須ではない。 Bも不適切。賃借人に通常その所有権はない。

総合解説：Aについて：契約成立と引渡し・対抗要件は分けて考える。 Bについて：使用収益させる義務と賃料支払義務が対価関係に立つ。

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

問題 0003 ｜ 難易度：1

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：書面要件
B：支払時期

ア．【書面要件】普通建物賃貸借は原則として書面を契約成立の要件としない。 ／ 【支払時期】毎年1月1日

イ．【書面要件】電子契約は一律に禁止されている。 ／ 【支払時期】毎月末

ウ．【書面要件】普通建物賃貸借は原則として書面を契約成立の要件としない。 ／ 【支払時期】毎月末

エ．【書面要件】契約書がなければ必ず無効である。 ／ 【支払時期】契約終了時のみ

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。普通借家には定期借家のような方式要件はない。 一方Bは不適切。法定時期ではない。

イ：Aは不適切。電子契約も利用し得る。 一方Bは適切。建物の賃料は毎月末が原則である。

ウ：Aは適切。普通借家には定期借家のような方式要件はない。 Bも適切。建物の賃料は毎月末が原則である。

エ：Aは不適切。実務上書面化は重要だが成立要件ではない。 Bも不適切。継続的に支払う。

総合解説：Aについて：普通借家と定期建物賃貸借の方式要件を区別する。 Bについて：実務では前払い特約が多いため、民法の原則と特約を区別する。

問題 0004 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：賃料支払
B：返還

ア．【賃料支払】賃貸借の対価として賃料を支払う。 ／ 【返還】賃貸人へ所有権移転登記する。

イ．【賃料支払】建物所有権を賃貸人へ譲渡する。 ／ 【返還】目的物を賃貸人へ返還する。

ウ．【賃料支払】必ず建物を改築する。 ／ 【返還】契約終了後も無期限に占有できる。

エ．【賃料支払】賃貸借の対価として賃料を支払う。 ／ 【返還】目的物を賃貸人へ返還する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。賃料支払は賃貸借の中核的債務である。 一方Bは不適切。賃借人に所有権があるとは限らない。

イ：Aは不適切。賃借人に通常その所有権はない。 一方Bは適切。民法601条は終了時返還を契約内容に含める。

ウ：Aは不適切。一般的義務ではない。 Bも不適切。終了後は別の権原が必要である。

エ：Aは適切。賃料支払は賃貸借の中核的債務である。 Bも適切。民法601条は終了時返還を契約内容に含める。

総合解説：Aについて：使用収益させる義務と賃料支払義務が対価関係に立つ。 Bについて：返還義務は賃貸借の基本構造の一部である。

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

問題 0005 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：返還
B：任意規定

ア．【返還】目的物を賃貸人へ返還する。 ／ 【任意規定】当事者の合意により支払時期を定めることができるため、原則としてその特約に従う。

イ．【返還】目的物を賃貸人へ返還する。 ／ 【任意規定】前払いは刑事罰の対象となる。

ウ．【返還】賃貸人へ所有権移転登記する。 ／ 【任意規定】当事者の合意により支払時期を定めることができるため、原則としてその特約に従う。

エ．【返還】契約終了後も無期限に占有できる。 ／ 【任意規定】民法614条と異なるので当然に無効である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法601条は終了時返還を契約内容に含める。 Bも適切。民法614条の支払時期は当事者の特約を排除しない。

イ：Aは適切。民法601条は終了時返還を契約内容に含める。 一方Bは不適切。前払い自体は犯罪ではない。

ウ：Aは不適切。賃借人に所有権があるとは限らない。 一方Bは適切。民法614条の支払時期は当事者の特約を排除しない。

エ：Aは不適切。終了後は別の権原が必要である。 Bも不適切。強行規定ではない。

総合解説：Aについて：返還義務は賃貸借の基本構造の一部である。 Bについて：法定ルールと契約上の特約の関係を確認する。

問題 0006 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：支払時期
B：604条不適用

ア．【支払時期】毎月末 ／ 【604条不適用】民法604条の50年上限が必ずそのまま適用される。

イ．【支払時期】毎月末 ／ 【604条不適用】借地借家法29条2項により、民法604条の50年上限は建物賃貸借には適用されない。

ウ．【支払時期】10年ごと ／ 【604条不適用】借地借家法29条2項により、民法604条の50年上限は建物賃貸借には適用されない。

エ．【支払時期】毎年1月1日 ／ 【604条不適用】建物賃貸借は最長3年である。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。建物の賃料は毎月末が原則である。 一方Bは不適切。特則がある。

イ：Aは適切。建物の賃料は毎月末が原則である。 Bも適切。借地借家法が建物賃貸借の特則を置く。

ウ：Aは不適切。そのような規定はない。 一方Bは適切。借地借家法が建物賃貸借の特則を置く。

エ：Aは不適切。法定時期ではない。 Bも不適切。民法602条と混同している。

総合解説：Aについて：実務では前払い特約が多いため、民法の原則と特約を区別する。 Bについて：一般民法と借地借家法の特則の優先関係を押さえる。

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

問題 0007 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：任意規定
B：存続期間

ア．【任意規定】当事者の合意により支払時期を定めることができるため、原則としてその特約に従う。／【存続期間】20年

イ．【任意規定】民法614条と異なるので当然に無効である。／【存続期間】50年

ウ．【任意規定】当事者の合意により支払時期を定めることができるため、原則としてその特約に従う。／【存続期間】50年

エ．【任意規定】支払時期は裁判所しか決められない。／【存続期間】100年

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法614条の支払時期は当事者の特約を排除しない。 一方Bは不適切。改正前の上限である。

イ：Aは不適切。強行規定ではない。 一方Bは適切。現行民法604条は50年を上限とする。

ウ：Aは適切。民法614条の支払時期は当事者の特約を排除しない。 Bも適切。現行民法604条は50年を上限とする。

エ：Aは不適切。当事者の合意で定め得る。 Bも不適切。現行法の上限を超える。

総合解説：Aについて：法定ルールと契約上の特約の関係を確認する。 Bについて：ただし建物賃貸借には借地借家法29条2項により民法604条が適用されない。

問題 0008 ｜ 難易度：3

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：存続期間
B：標準契約書

ア．【存続期間】50年／【標準契約書】賃貸人の修繕義務を全面的に免除する。

イ．【存続期間】20年／【標準契約書】当事者の合意内容を明確にし、記載漏れや後日の紛争を防止する。

ウ．【存続期間】100年／【標準契約書】賃借人の権利を消滅させる。

エ．【存続期間】50年／【標準契約書】当事者の合意内容を明確にし、記載漏れや後日の紛争を防止する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。現行民法604条は50年を上限とする。 一方Bは不適切。修繕義務は別問題である。

イ：Aは不適切。改正前の上限である。 一方Bは適切。国交省の標準契約書が意図する実務上の効果である。

ウ：Aは不適切。現行法の上限を超える。 Bも不適切。その効果はない。

エ：Aは適切。現行民法604条は50年を上限とする。 Bも適切。国交省の標準契約書が意図する実務上の効果である。

総合解説：Aについて：ただし建物賃貸借には借地借家法29条2項により民法604条が適用されない。 Bについて：管理実務では法的成立に加え、合意内容の可視化が重要である。

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

問題 0009 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：604条不適用
B：更新

ア．【604条不適用】借地借家法29条2項により、民法604条の50年上限は建物賃貸借には適用されない。／【更新】法律又は当事者の合意により契約関係が継続することがあり、建物賃貸借では借地借家法の更新規定も重要となる。

イ．【604条不適用】借地借家法29条2項により、民法604条の50年上限は建物賃貸借には適用されない。／【更新】更新は法律上絶対に認められない。

ウ．【604条不適用】建物賃貸借に期間を定めることは禁止される。／【更新】法律又は当事者の合意により契約関係が継続することがあり、建物賃貸借では借地借家法の更新規定も重要となる。

エ．【604条不適用】民法604条の50年上限が必ずそのまま適用される。／【更新】更新すると所有権が賃借人へ移る。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法が建物賃貸借の特則を置く。 Bも適切。継続的契約として更新制度が存在する。

イ：Aは適切。借地借家法が建物賃貸借の特則を置く。 一方Bは不適切。誤り。

ウ：Aは不適切。期間を定めることは可能である。 一方Bは適切。継続的契約として更新制度が存在する。

エ：Aは不適切。特則がある。 Bも不適切。所有権移転の効果はない。

総合解説：Aについて：一般民法と借地借家法の特則の優先関係を押さえる。 Bについて：建物賃貸借では普通借家と定期借家で更新ルールが大きく異なる。

問題 0010 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：標準契約書
B：他人物

ア．【標準契約書】当事者の合意内容を明確にし、記載漏れや後日の紛争を防止する。／【他人物】Bが使用できなくてもAは一切責任を負わない。

イ．【標準契約書】当事者の合意内容を明確にし、記載漏れや後日の紛争を防止する。／【他人物】Aが所有者でないという理由だけで、A・B間の賃貸借契約が当然に成立しないとは限らない。

ウ．【標準契約書】賃借人の権利を消滅させる。／【他人物】Aが所有者でないという理由だけで、A・B間の賃貸借契約が当然に成立しないとは限らない。

エ．【標準契約書】契約を自動的に定期借家へ変更する。／【他人物】所有者でなければ賃料額を合意することも禁止される。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国交省の標準契約書が意図する実務上の効果である。 一方Bは不適切。履行不能等の責任は別途問題となる。

イ：Aは適切。国交省の標準契約書が意図する実務上の効果である。 Bも適切。賃貸借は債権契約であり、他人物賃貸借も成立し得る。

ウ：Aは不適切。その効果はない。 一方Bは適切。賃貸借は債権契約であり、他人物賃貸借も成立し得る。

エ：Aは不適切。定期借家には別の要件がある。 Bも不適切。そのような禁止はない。

総合解説：Aについて：管理実務では法的成立に加え、合意内容の可視化が重要である。 Bについて：契約成立と、実際に使用収益させられるかという履行問題を区別する。

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

問題 0011 ｜ 難易度：3

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：他人物
B：定義

ア．【他人物】Aが所有者でないという理由だけで、A・B間の賃貸借契約が当然に成立しないとは限らない。 ／ 【定義】金銭の消費貸借だけを対象とする契約

イ．【他人物】Bが使用できなくてもAは一切責任を負わない。 ／ 【定義】貸主が物を使用・収益させ、借主がその対価として賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約

ウ．【他人物】Aが所有者でないという理由だけで、A・B間の賃貸借契約が当然に成立しないとは限らない。 ／ 【定義】貸主が物を使用・収益させ、借主がその対価として賃料を支払い、契約終了時に返還することを約する契約

エ．【他人物】所有者でなければ賃料額を合意することも禁止される。 ／ 【定義】物の所有権を無償で永久に移転する契約

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸借は債権契約であり、他人物賃貸借も成立し得る。 一方Bは不適切。消費貸借の説明である。

イ：Aは不適切。履行不能等の責任は別途問題となる。 一方Bは適切。民法601条の定義に合致する。

ウ：Aは適切。賃貸借は債権契約であり、他人物賃貸借も成立し得る。 Bも適切。民法601条の定義に合致する。

エ：Aは不適切。そのような禁止はない。 Bも不適切。贈与に近く賃貸借ではない。

総合解説：Aについて：契約成立と、実際に使用収益させられるかという履行問題を区別する。 Bについて：賃貸借は使用収益、賃料支払、終了時返還を中核とする有償契約である。

問題 0012 ｜ 難易度：2

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

ア．【更新】法律又は当事者の合意により契約関係が継続することがあり、建物賃貸借では借地借家法の更新規定も重要となる。 ／ 【書面要件】契約書がなければ必ず無効である。

イ．【更新】更新は賃料をゼロにする制度である。 ／ 【書面要件】普通建物賃貸借は原則として書面を契約成立の要件としない。

ウ．【更新】更新は法律上絶対に認められない。 ／ 【書面要件】必ず公正証書で締結しなければならない。

エ．【更新】法律又は当事者の合意により契約関係が継続することがあり、建物賃貸借では借地借家法の更新規定も重要となる。 ／ 【書面要件】普通建物賃貸借は原則として書面を契約成立の要件としない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。継続的契約として更新制度が存在する。 一方Bは不適切。実務上書面化は重要だが成立要件ではない。

イ：Aは不適切。賃料債務は通常継続する。 一方Bは適切。普通借家には定期借家のような方式要件はない。

ウ：Aは不適切。誤り。 Bも不適切。公正証書限定ではない。

エ：Aは適切。継続的契約として更新制度が存在する。 Bも適切。普通借家には定期借家のような方式要件はない。

総合解説：Aについて：建物賃貸借では普通借家と定期借家で更新ルールが大きく異なる。 Bについて：普通借家と定期建物賃貸借の方式要件を区別する。

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

問題 0013 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：修繕義務
B：帰責事由

ア．【修繕義務】賃貸人は、賃貸物の使用・収益に必要な修繕をする義務を負う。 ／ 【帰責事由】賃借人の責めに帰すべき事由で必要となった修繕について、賃貸人の606条上の修繕義務は原則として生じない。

イ．【修繕義務】賃貸人は、賃貸物の使用・収益に必要な修繕をする義務を負う。 ／ 【帰責事由】故意による損傷でも賃借人は責任を負わない。

ウ．【修繕義務】修繕義務は常に賃借人だけが負う。 ／ 【帰責事由】賃借人の責めに帰すべき事由で必要となった修繕について、賃貸人の606条上の修繕義務は原則として生じない。

エ．【修繕義務】賃貸人は貸した後は一切修繕してはならない。 ／ 【帰責事由】修繕自体が法律上禁止される。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。民法606条1項の原則である。 Bも適切。606条1項ただし書の内容である。

イ：Aは適切。民法606条1項の原則である。 一方Bは不適切。損害賠償等が問題となり得る。

ウ：Aは不適切。原則が逆である。 一方Bは適切。606条1項ただし書の内容である。

エ：Aは不適切。必要な修繕を行う義務がある。 Bも不適切。修繕は禁止されない。

総合解説：Aについて：使用収益可能な状態に維持するための修繕は原則として賃貸人が担う。 Bについて：修繕費負担では故障原因と当事者の帰責性を確認する。

問題 0014 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：帰責事由
B：目的達成不能

ア．【帰責事由】賃借人の責めに帰すべき事由で必要となった修繕について、賃貸人の606条上の修繕義務は原則として生じない。 ／ 【目的達成不能】何の権利もない。

イ．【帰責事由】賃借人の責めに帰すべき事由で必要となった修繕について、賃貸人の606条上の修繕義務は原則として生じない。 ／ 【目的達成不能】契約を解除できる。

ウ．【帰責事由】故意による損傷でも賃借人は責任を負わない。 ／ 【目的達成不能】契約を解除できる。

エ．【帰責事由】修繕自体が法律上禁止される。 ／ 【目的達成不能】所有権を取得できる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。606条1項ただし書の内容である。 一方Bは不適切。解除権が認められる。

イ：Aは適切。606条1項ただし書の内容である。 Bも適切。民法607条の解除権である。

ウ：Aは不適切。損害賠償等が問題となり得る。 一方Bは適切。民法607条の解除権である。

エ：Aは不適切。修繕は禁止されない。 Bも不適切。所有権取得の制度ではない。

総合解説：Aについて：修繕費負担では故障原因と当事者の帰責性を確認する。 Bについて：保存行為を受忍する原則にも、賃借目的を守るための限界がある。

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

問題 0015 ｜ 難易度：1

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：保存行為
B：緊急修繕

ア．【保存行為】原則としてこれを拒むことができない。 ／ 【緊急修繕】賃貸人の承諾がなければ被害が拡大しても一切対応できない。

イ．【保存行為】必ず裁判所の許可が必要である。 ／ 【緊急修繕】急迫の事情があるため、賃借人は必要な修繕をすることができる。

ウ．【保存行為】原則としてこれを拒むことができない。 ／ 【緊急修繕】急迫の事情があるため、賃借人は必要な修繕をすることができる。

エ．【保存行為】いつでも理由なく拒絶できる。 ／ 【緊急修繕】賃借人が修繕すると必ず賃借権を失う。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法606条2項である。 一方Bは不適切。急迫事情の例外がある。

イ：Aは不適切。一般的な要件ではない。 一方Bは適切。民法607条の2第2号により認められる。

ウ：Aは適切。民法606条2項である。 Bも適切。民法607条の2第2号により認められる。

エ：Aは不適切。606条2項に反する。 Bも不適切。その効果はない。

総合解説：Aについて：賃貸人の保存必要性と賃借人の使用利益を調整する規定である。 Bについて：緊急修繕では必要性・緊急性・費用記録を残すことが管理実務上重要である。

問題 0016 ｜ 難易度：3

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：目的達成不能
B：通知後不修繕

ア．【目的達成不能】契約を解除できる。 ／ 【通知後不修繕】賃貸借は自動的に売買契約へ変わる。

イ．【目的達成不能】所有権を取得できる。 ／ 【通知後不修繕】賃借人は一定の要件の下で自ら修繕することができる。

ウ．【目的達成不能】必ず賃料を10倍にしなければならない。 ／ 【通知後不修繕】必ず行政機関が修繕する。

エ．【目的達成不能】契約を解除できる。 ／ 【通知後不修繕】賃借人は一定の要件の下で自ら修繕することができる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。民法607条の解除権である。 一方Bは不適切。その効果はない。

イ：Aは不適切。所有権取得の制度ではない。 一方Bは適切。民法607条の2第1号の場面である。

ウ：Aは不適切。その規定はない。 Bも不適切。行政機関の義務ではない。

エ：Aは適切。民法607条の解除権である。 Bも適切。民法607条の2第1号の場面である。

総合解説：Aについて：保存行為を受忍する原則にも、賃借目的を守るための限界がある。 Bについて：賃貸人が修繕義務を履行しない場合の賃借人保護である。

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

問題 0017 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：通知後不修繕
B：必要費

ア．【通知後不修繕】賃借人は一定の要件の下で自ら修繕することができる。 ／ 【必要費】賃貸人に対し直ちに償還を請求できる。

イ．【通知後不修繕】賃借人は一定の要件の下で自ら修繕することができる。 ／ 【必要費】賃貸人が所有権を放棄しない限り請求できない。

ウ．【通知後不修繕】賃貸借は自動的に売買契約へ変わる。 ／ 【必要費】賃貸人に対し直ちに償還を請求できる。

エ．【通知後不修繕】必ず行政機関が修繕する。 ／ 【必要費】契約終了から20年経たないと請求できない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法607条の2第1号の場面である。 Bも適切。民法608条1項である。

イ：Aは適切。民法607条の2第1号の場面である。 一方Bは不適切。所有権放棄は要件ではない。

ウ：Aは不適切。その効果はない。 一方Bは適切。民法608条1項である。

エ：Aは不適切。行政機関の義務ではない。 Bも不適切。その待機期間はない。

総合解説：Aについて：賃貸人が修繕義務を履行しない場合の賃借人保護である。 Bについて：必要費と有益費は請求時期や範囲が異なるため区別する。

問題 0018 ｜ 難易度：3

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：緊急修繕
B：当然減額

ア．【緊急修繕】急迫の事情があるため、賃借人は必要な修繕をすることができる。 ／ 【当然減額】賃料は必ず増額される。

イ．【緊急修繕】急迫の事情があるため、賃借人は必要な修繕をすることができる。 ／ 【当然減額】使用・収益できなくなった部分の割合に応じて賃料は減額される。

ウ．【緊急修繕】入居者全員の同意が必要である。 ／ 【当然減額】使用・収益できなくなった部分の割合に応じて賃料は減額される。

エ．【緊急修繕】賃貸人の承諾がなければ被害が拡大しても一切対応できない。 ／ 【当然減額】賃借人が訴訟を起こすまで一切変化しない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。民法607条の2第2号により認められる。 一方Bは不適切。逆である。

イ：Aは適切。民法607条の2第2号により認められる。 Bも適切。現行民法611条1項は当然減額とする。

ウ：Aは不適切。その要件はない。 一方Bは適切。現行民法611条1項は当然減額とする。

エ：Aは不適切。急迫事情の例外がある。 Bも不適切。改正民法は請求ではなく当然減額とした。

総合解説：Aについて：緊急修繕では必要性・緊急性・費用記録を残すことが管理実務上重要である。 Bについて：一部使用不能では原因と使用不能割合を客観的に確認する。

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

問題 0019 ｜ 難易度：2

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：必要費
B：有益費

ア．【必要費】賃貸人に対し直ちに償還を請求できる。 ／ 【有益費】有益費はどのような場合も請求できない。

イ．【必要費】契約終了から20年経たないと請求できない。 ／ 【有益費】賃貸人は原則として契約終了時に、支出額又は価値増加額のいずれかを選択して償還する。

ウ．【必要費】賃貸人に対し直ちに償還を請求できる。 ／ 【有益費】賃貸人は原則として契約終了時に、支出額又は価値増加額のいずれかを選択して償還する。

エ．【必要費】必要費は必ず賃借人の寄付となる。 ／ 【有益費】賃借人は自動的に建物共有持分を取得する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法608条1項である。 一方Bは不適切。要件を満たせば償還対象となる。

イ：Aは不適切。その待機期間はない。 一方Bは適切。民法608条2項が準用する196条2項の考え方である。

ウ：Aは適切。民法608条1項である。 Bも適切。民法608条2項が準用する196条2項の考え方である。

エ：Aは不適切。償還請求が認められる。 Bも不適切。共有持分取得の制度ではない。

総合解説：Aについて：必要費と有益費は請求時期や範囲が異なるため区別する。 Bについて：必要費は直ちに、有益費は原則終了時という違いを押さえる。

問題 0020 ｜ 難易度：3

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：有益費
B：目的達成不能

ア．【有益費】賃貸人は原則として契約終了時に、支出額又は価値増加額のいずれかを選択して償還する。 ／ 【目的達成不能】一部滅失では解除は一切認められない。

イ．【有益費】有益費はどのような場合も請求できない。 ／ 【目的達成不能】賃借人は契約を解除できる。

ウ．【有益費】賃借人は自動的に建物共有持分を取得する。 ／ 【目的達成不能】賃貸人は必ず建物を贈与しなければならない。

エ．【有益費】賃貸人は原則として契約終了時に、支出額又は価値増加額のいずれかを選択して償還する。 ／ 【目的達成不能】賃借人は契約を解除できる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。民法608条2項が準用する196条2項の考え方である。 一方Bは不適切。要件を満たせば解除できる。

イ：Aは不適切。要件を満たせば償還対象となる。 一方Bは適切。民法611条2項である。

ウ：Aは不適切。共有持分取得の制度ではない。 Bも不適切。その義務はない。

エ：Aは適切。民法608条2項が準用する196条2項の考え方である。 Bも適切。民法611条2項である。

総合解説：Aについて：必要費は直ちに、有益費は原則終了時という違いを押さえる。 Bについて：一部使用不能でも契約目的が失われる程度なら解除まで認められる。

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

問題 0021 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：当然減額
B：帰責事由

ア．【当然減額】使用・収益できなくなった部分の割合に応じて賃料は減額される。 ／ 【帰責事由】賃借人の責めに帰すべき事由で必要となった修繕について、賃貸人の606条上の修繕義務は原則として生じない。

イ．【当然減額】使用・収益できなくなった部分の割合に応じて賃料は減額される。 ／ 【帰責事由】原因を問わず必ず賃貸人だけが負担する。

ウ．【当然減額】建物の一部使用不能は民法の対象外である。 ／ 【帰責事由】賃借人の責めに帰すべき事由で必要となった修繕について、賃貸人の606条上の修繕義務は原則として生じない。

エ．【当然減額】賃料は必ず増額される。 ／ 【帰責事由】故意による損傷でも賃借人は責任を負わない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。現行民法611条1項は当然減額とする。 Bも適切。606条1項ただし書の内容である。

イ：Aは適切。現行民法611条1項は当然減額とする。 一方Bは不適切。帰責事由がある場合の例外がある。

ウ：Aは不適切。建物にも適用され得る。 一方Bは適切。606条1項ただし書の内容である。

エ：Aは不適切。逆である。 Bも不適切。損害賠償等が問題となり得る。

総合解説：Aについて：一部使用不能では原因と使用不能割合を客観的に確認する。 Bについて：修繕費負担では故障原因と当事者の帰責性を確認する。

問題 0022 ｜ 難易度：3

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：目的達成不能
B：修繕義務

ア．【目的達成不能】賃借人は契約を解除できる。 ／ 【修繕義務】賃貸人は貸した後は一切修繕してはならない。

イ．【目的達成不能】賃借人は契約を解除できる。 ／ 【修繕義務】賃貸人は、賃貸物の使用・収益に必要な修繕をする義務を負う。

ウ．【目的達成不能】賃貸人は必ず建物を贈与しなければならない。 ／ 【修繕義務】賃貸人は、賃貸物の使用・収益に必要な修繕をする義務を負う。

エ．【目的達成不能】契約終了まで全額賃料を払う以外に選択肢はない。 ／ 【修繕義務】修繕義務は契約終了後にだけ発生する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法611条2項である。 一方Bは不適切。必要な修繕を行う義務がある。

イ：Aは適切。民法611条2項である。 Bも適切。民法606条1項の原則である。

ウ：Aは不適切。その義務はない。 一方Bは適切。民法606条1項の原則である。

エ：Aは不適切。目的達成不能なら解除できる。 Bも不適切。賃貸借継続中の義務である。

総合解説：Aについて：一部使用不能でも契約目的が失われる程度なら解除まで認められる。 Bについて：使用収益可能な状態に維持するための修繕は原則として賃貸人が担う。

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

問題 0023 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：契約目的
B：通知義務

ア．【契約目的】契約又は目的物の性質によって定められた用法に従って使用・収益する。 ／ 【通知義務】通知義務は賃貸人だけにある。

イ．【契約目的】住宅でも無断で危険物倉庫に転用できる。 ／ 【通知義務】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する必要がある。

ウ．【契約目的】契約又は目的物の性質によって定められた用法に従って使用・収益する。 ／ 【通知義務】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する必要がある。

エ．【契約目的】用法違反は契約上問題にならない。 ／ 【通知義務】不具合は必ず隠さなければならない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸借には用法遵守の考え方が及ぶ。 一方Bは不適切。賃借人にも義務がある。

イ：Aは不適切。重大な契約違反になり得る。 一方Bは適切。民法615条の通知義務である。

ウ：Aは適切。賃貸借には用法遵守の考え方が及ぶ。 Bも適切。民法615条の通知義務である。

エ：Aは不適切。債務不履行等が問題となる。 Bも不適切。被害拡大を招く。

総合解説：Aについて：用途・禁止行為を契約書で明確にしておくことが重要である。 Bについて：漏水や設備故障の早期報告は損害拡大防止にも直結する。

問題 0024 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：保管義務
B：原状回復

ア．【保管義務】契約関係に応じ、善良な管理者の注意をもって目的物を保管・使用する義務が問題となる。 ／ 【原状回復】通常損耗も必ず新品交換するのが民法の原則である。

イ．【保管義務】善管注意義務は賃貸人だけの概念である。 ／ 【原状回復】通常の使用・収益による損耗や経年変化は、民法621条の原状回復義務の対象から除かれる。

ウ．【保管義務】借り物なので故意に壊しても責任を負わない。 ／ 【原状回復】経年変化はすべて賃借人の故意とみなす。

エ．【保管義務】契約関係に応じ、善良な管理者の注意をもって目的物を保管・使用する義務が問題となる。 ／ 【原状回復】通常の使用・収益による損耗や経年変化は、民法621条の原状回復義務の対象から除かれる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。他人の物を返還する債務の履行まで適切に保存する必要がある。 一方Bは不適切。原則が異なる。

イ：Aは不適切。賃借人にも注意義務が問題となる。 一方Bは適切。民法621条に明記される。

ウ：Aは不適切。故意・過失の損傷は責任を生じ得る。 Bも不適切。経年変化は故意ではない。

エ：Aは適切。他人の物を返還する債務の履行まで適切に保存する必要がある。 Bも適切。民法621条に明記される。

総合解説：Aについて：通常期待される注意を尽くして賃借物を使用・管理する。 Bについて：通常損耗・経年変化と賃借人の責任による損傷を区別する。

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

問題 0025 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：通知義務
B：第三者主張

ア．【通知義務】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する必要がある。 ／ 【第三者主張】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する。

イ．【通知義務】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する必要がある。 ／ 【第三者主張】賃借人が建物を第三者へ譲渡する。

ウ．【通知義務】不具合は必ず隠さなければならない。 ／ 【第三者主張】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する。

エ．【通知義務】契約終了まで通知してはならない。 ／ 【第三者主張】賃貸人へ知らせることは禁止される。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法615条の通知義務である。 Bも適切。民法615条は第三者の権利主張についても通知を求める。

イ：Aは適切。民法615条の通知義務である。 一方Bは不適切。賃借人に所有権があるとは限らない。

ウ：Aは不適切。被害拡大を招く。 一方Bは適切。民法615条は第三者の権利主張についても通知を求める。

エ：Aは不適切。遅滞なく通知する。 Bも不適切。通知が原則である。

総合解説：Aについて：漏水や設備故障の早期報告は損害拡大防止にも直結する。 Bについて：権利関係のトラブルも速やかに賃貸人へ情報共有する。

問題 0026 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：第三者主張
B：原状回復例外

ア．【第三者主張】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する。 ／ 【原状回復例外】賃貸人が所有権を失う。

イ．【第三者主張】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する。 ／ 【原状回復例外】原則として賃借人の原状回復義務の対象外となる。

ウ．【第三者主張】賃借人が建物を第三者へ譲渡する。 ／ 【原状回復例外】原則として賃借人の原状回復義務の対象外となる。

エ．【第三者主張】賃貸人へ知らせることは禁止される。 ／ 【原状回復例外】必ず賃借人が全額負担する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。民法615条は第三者の権利主張についても通知を求める。 一方Bは不適切。所有権とは無関係である。

イ：Aは適切。民法615条は第三者の権利主張についても通知を求める。 Bも適切。621条ただし書の趣旨である。

ウ：Aは不適切。賃借人に所有権があるとは限らない。 一方Bは適切。621条ただし書の趣旨である。

エ：Aは不適切。通知が原則である。 Bも不適切。帰責性がない場合は原則対象外である。

総合解説：Aについて：権利関係のトラブルも速やかに賃貸人へ情報共有する。 Bについて：退去時負担は一律ではなく、損傷の原因と通常損耗性を確認する。

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

問題 0027 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：原状回復
B：受忍と解除

ア．【原状回復】通常の使用・収益による損耗や経年変化は、民法621条の原状回復義務の対象から除かれる。 ／ 【受忍と解除】どのような保存工事も自由に拒絶できる。

イ．【原状回復】原状回復義務は一切存在しない。 ／ 【受忍と解除】原則として保存に必要な行為を拒めないが、工事により賃借目的を達成できなくなる場合には解除の問題が生じ得る。

ウ．【原状回復】通常の使用・収益による損耗や経年変化は、民法621条の原状回復義務の対象から除かれる。 ／ 【受忍と解除】原則として保存に必要な行為を拒めないが、工事により賃借目的を達成できなくなる場合には解除の問題が生じ得る。

エ．【原状回復】通常損耗も必ず新品交換するのが民法の原則である。 ／ 【受忍と解除】保存工事を受け入れると所有権を失う。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法621条に明記される。 一方Bは不適切。原則として拒めない。

イ：Aは不適切。帰責性のある損傷等は対象となる。 一方Bは適切。606条2項と607条を組み合わせた理解である。

ウ：Aは適切。民法621条に明記される。 Bも適切。606条2項と607条を組み合わせた理解である。

エ：Aは不適切。原則が異なる。 Bも不適切。所有権とは無関係である。

総合解説：Aについて：通常損耗・経年変化と賃借人の責任による損傷を区別する。 Bについて：賃借人の受忍義務と賃借目的を守る救済規定を併せて理解する。

問題 0028 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：原状回復例外
B：禁止行為

ア．【原状回復例外】原則として賃借人の原状回復義務の対象外となる。 ／ 【禁止行為】賃貸人は一切対応できない。

イ．【原状回復例外】必ず賃借人が全額負担する。 ／ 【禁止行為】用法遵守義務・契約上の禁止条項違反として、程度により債務不履行や解除の問題となり得る。

ウ．【原状回復例外】損傷原因は一切考慮しない。 ／ 【禁止行為】危険物保管は必ず賃料減額請求の理由になる。

エ．【原状回復例外】原則として賃借人の原状回復義務の対象外となる。 ／ 【禁止行為】用法遵守義務・契約上の禁止条項違反として、程度により債務不履行や解除の問題となり得る。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。621条ただし書の趣旨である。 一方Bは不適切。是正や解除等が問題となり得る。

イ：Aは不適切。帰責性がない場合は原則対象外である。 一方Bは適切。重大な用法違反は契約関係を損なう。

ウ：Aは不適切。原因・帰責性が重要である。 Bも不適切。賃料減額とは別問題である。

エ：Aは適切。621条ただし書の趣旨である。 Bも適切。重大な用法違反は契約関係を損なう。

総合解説：Aについて：退去時負担は一律ではなく、損傷の原因と通常損耗性を確認する。 Bについて：違反の内容・継続性・信頼関係への影響を具体的に評価する。

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

問題 0029 ｜ 難易度：3

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：禁止行為
B：契約目的

ア．【禁止行為】用法遵守義務・契約上の禁止条項違反として、程度により債務不履行や解除の問題となり得る。 ／ 【契約目的】契約又は目的物の性質によって定められた用法に従って使用・収益する。

イ．【禁止行為】用法遵守義務・契約上の禁止条項違反として、程度により債務不履行や解除の問題となり得る。 ／ 【契約目的】用法違反は契約上問題にならない。

ウ．【禁止行為】賃貸人は一切対応できない。 ／ 【契約目的】契約又は目的物の性質によって定められた用法に従って使用・収益する。

エ．【禁止行為】危険物保管は必ず賃料減額請求の理由になる。 ／ 【契約目的】賃借人は借りた物をどのように使ってもよい。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。重大な用法違反は契約関係を損なう。 Bも適切。賃貸借には用法遵守の考え方が及ぶ。

イ：Aは適切。重大な用法違反は契約関係を損なう。 一方Bは不適切。債務不履行等が問題となる。

ウ：Aは不適切。是正や解除等が問題となり得る。 一方Bは適切。賃貸借には用法遵守の考え方が及ぶ。

エ：Aは不適切。賃料減額とは別問題である。 Bも不適切。契約目的による制約がある。

総合解説：Aについて：違反の内容・継続性・信頼関係への影響を具体的に評価する。 Bについて：用途・禁止行為を契約書で明確にしておくことが重要である。

問題 0030 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：受忍と解除
B：通知義務

ア．【受忍と解除】原則として保存に必要な行為を拒めないが、工事により賃借目的を達成できなくなる場合には解除の問題が生じ得る。 ／ 【通知義務】不具合は必ず隠さなければならない。

イ．【受忍と解除】原則として保存に必要な行為を拒めないが、工事により賃借目的を達成できなくなる場合には解除の問題が生じ得る。 ／ 【通知義務】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する必要がある。

ウ．【受忍と解除】工事の必要性に関係なく賃料を永久に支払わなくてよい。 ／ 【通知義務】賃貸人が既に知っている場合を除き、遅滞なく賃貸人へ通知する必要がある。

エ．【受忍と解除】どのような保存工事も自由に拒絶できる。 ／ 【通知義務】契約終了まで通知してはならない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。606条2項と607条を組み合わせた理解である。 一方Bは不適切。被害拡大を招く。

イ：Aは適切。606条2項と607条を組み合わせた理解である。 Bも適切。民法615条の通知義務である。

ウ：Aは不適切。賃料は使用不能の程度等で別途判断する。 一方Bは適切。民法615条の通知義務である。

エ：Aは不適切。原則として拒めない。 Bも不適切。遅滞なく通知する。

総合解説：Aについて：賃借人の受忍義務と賃借目的を守る救済規定を併せて理解する。 Bについて：漏水や設備故障の早期報告は損害拡大防止にも直結する。

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

問題 0031 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：賃貸人承諾
B：法律関係

ア．【賃貸人承諾】賃借人は賃貸人の承諾を得なければ、賃借権を譲渡し又は賃借物を転貸できない。／【法律関係】転貸では所有権が転借人へ移る。

イ．【賃貸人承諾】賃借人は自由に譲渡・転貸できる。／【法律関係】譲渡では原則として賃借人の地位が譲受人へ移り、転貸では原賃貸借を残したまま賃借人が転借人へ使用・収益させる。

ウ．【賃貸人承諾】賃借人は賃貸人の承諾を得なければ、賃借権を譲渡し又は賃借物を転貸できない。／【法律関係】譲渡では原則として賃借人の地位が譲受人へ移り、転貸では原賃貸借を残したまま賃借人が転借人へ使用・収益させる。

エ．【賃貸人承諾】承諾は転借人から得れば足りる。／【法律関係】譲渡では元賃借人が必ず所有者になる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法612条1項の原則である。 一方Bは不適切。転貸は所有権移転ではない。

イ：Aは不適切。賃貸人の承諾が必要である。 一方Bは適切。基本的な法律関係の違いを正しく示す。

ウ：Aは適切。民法612条1項の原則である。 Bも適切。基本的な法律関係の違いを正しく示す。

エ：Aは不適切。承諾主体が違う。 Bも不適切。その効果はない。

総合解説：Aについて：賃貸借は当事者間の信頼関係を基礎とするため、第三者使用に賃貸人の承諾を要求する。 Bについて：譲渡は賃借人の地位移転、転貸は原賃貸借を存続させる点が重要である。

問題 0032 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：法律関係
B：特段の事情

ア．【法律関係】譲渡では原則として賃借人の地位が譲受人へ移り、転貸では原賃貸借を残したまま賃借人が転借人へ使用・収益させる。／【特段の事情】信頼関係は解除判断で一切考慮されない。

イ．【法律関係】転貸では所有権が転借人へ移る。／【特段の事情】形式的に無断転貸でも、賃貸人に対する背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が認められないことがある。

ウ．【法律関係】譲渡では元賃借人が必ず所有者になる。／【特段の事情】無断転貸があれば事情を問わず必ず解除できる。

エ．【法律関係】譲渡では原則として賃借人の地位が譲受人へ移り、転貸では原賃貸借を残したまま賃借人が転借人へ使用・収益させる。／【特段の事情】形式的に無断転貸でも、賃貸人に対する背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が認められないことがある。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。基本的な法律関係の違いを正しく示す。 一方Bは不適切。継続的契約として重視される。

イ：Aは不適切。転貸は所有権移転ではない。 一方Bは適切。最高裁判例で確立した信頼関係法理である。

ウ：Aは不適切。その効果はない。 Bも不適切。判例は例外を認める。

エ：Aは適切。基本的な法律関係の違いを正しく示す。 Bも適切。最高裁判例で確立した信頼関係法理である。

総合解説：Aについて：譲渡は賃借人の地位移転、転貸は原賃貸借を存続させる点が重要である。 Bについて：形式的違反だけでなく、信頼関係破壊の程度を具体的に評価する。

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

問題 0033 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：612条2項
B：管理会社の権限

ア．【612条2項】賃貸借契約を解除することができる。 ／ 【管理会社の権限】民法612条上の承諾は賃貸人又は適法な代理権を有する者による必要があり、無権限の管理会社の回答だけで当然に承諾が成立するとは限らない。

イ．【612条2項】賃貸借契約を解除することができる。 ／ 【管理会社の権限】管理会社は権限の有無に関係なく常に賃貸人と同じである。

ウ．【612条2項】何の対応もできない。 ／ 【管理会社の権限】民法612条上の承諾は賃貸人又は適法な代理権を有する者による必要があり、無権限の管理会社の回答だけで当然に承諾が成立するとは限らない。

エ．【612条2項】必ず建物を転借人へ贈与する。 ／ 【管理会社の権限】転貸承諾に権限は不要である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。612条2項に解除権が定められる。 Bも適切。代理権の範囲を確認する必要がある。

イ：Aは適切。612条2項に解除権が定められる。 一方Bは不適切。管理会社の権限は契約等による。

ウ：Aは不適切。解除権がある。 一方Bは適切。代理権の範囲を確認する必要がある。

エ：Aは不適切。その義務はない。 Bも不適切。承諾主体の権限が必要である。

総合解説：Aについて：条文上の解除権に加え、判例上の信頼関係法理も確認する必要がある。 Bについて：管理実務では名義変更・転貸承諾権限を明確化することが重要である。

問題 0034 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：特段の事情
B：同居

ア．【特段の事情】形式的に無断転貸でも、賃貸人に対する背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が認められないことがある。 ／ 【同居】同居者がいれば賃貸借は自動終了する。

イ．【特段の事情】形式的に無断転貸でも、賃貸人に対する背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が認められないことがある。 ／ 【同居】家族同居という事実だけで直ちに賃借権の譲渡・転貸になるとは限らない。

ウ．【特段の事情】無断転貸があれば事情を問わず必ず解除できる。 ／ 【同居】家族同居という事実だけで直ちに賃借権の譲渡・転貸になるとは限らない。

エ．【特段の事情】無断転貸は刑事事件だけの問題である。 ／ 【同居】同居は所有権移転と同じである。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。最高裁判例で確立した信頼関係法理である。 一方Bは不適切。その効果はない。

イ：Aは適切。最高裁判例で確立した信頼関係法理である。 Bも適切。独立した使用収益権の設定等を実質的に判断する。

ウ：Aは不適切。判例は例外を認める。 一方Bは適切。独立した使用収益権の設定等を実質的に判断する。

エ：Aは不適切。民事上の契約解除の問題である。 Bも不適切。所有権移転ではない。

総合解説：Aについて：形式的違反だけでなく、信頼関係破壊の程度を具体的に評価する。 Bについて：第三者使用の態様と賃借人自身の使用継続状況を確認する。

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

問題 0035 ｜ 難易度：3

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：同居
B：613条1項

ア．【同居】家族同居という事実だけで直ちに賃借権の譲渡・転貸になるとは限らない。 ／ 【613条1項】元賃借人の債務はすべて当然消滅する。

イ．【同居】同居者がいれば賃貸借は自動終了する。 ／ 【613条1項】転借人は一定の範囲で賃貸人に対し転貸借に基づく債務を直接履行する義務を負う。

ウ．【同居】家族同居という事実だけで直ちに賃借権の譲渡・転貸になるとは限らない。 ／ 【613条1項】転借人は一定の範囲で賃貸人に対し転貸借に基づく債務を直接履行する義務を負う。

エ．【同居】同居は所有権移転と同じである。 ／ 【613条1項】転借人と賃貸人の間には法律上何の関係も生じない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。独立した使用収益権の設定等を実質的に判断する。 一方Bは不適切。元賃借人への権利行使も妨げない。

イ：Aは不適切。その効果はない。 一方Bは適切。民法613条1項の効果である。

ウ：Aは適切。独立した使用収益権の設定等を実質的に判断する。 Bも適切。民法613条1項の効果である。

エ：Aは不適切。所有権移転ではない。 Bも不適切。直接義務が定められる。

総合解説：Aについて：第三者使用の態様と賃借人自身の使用継続状況を確認する。 Bについて：適法転貸では三者間の法律関係を整理する。

問題 0036 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：管理会社の権限
B：前払

ア．【管理会社の権限】民法612条上の承諾は賃貸人又は適法な代理権を有する者による必要があり、無権限の管理会社の回答だけで当然に承諾が成立するとは限らない。 ／ 【前払】必ず対抗できる。

イ．【管理会社の権限】入居者同士の多数決で承諾できる。 ／ 【前払】原則として賃料の前払をもって賃貸人に対抗できない。

ウ．【管理会社の権限】管理会社は権限の有無に関係なく常に賃貸人と同じである。 ／ 【前払】前払すると原賃貸借が終了する。

エ．【管理会社の権限】民法612条上の承諾は賃貸人又は適法な代理権を有する者による必要があり、無権限の管理会社の回答だけで当然に承諾が成立するとは限らない。 ／ 【前払】原則として賃料の前払をもって賃貸人に対抗できない。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。代理権の範囲を確認する必要がある。 一方Bは不適切。条文上対抗できない。

イ：Aは不適切。その制度はない。 一方Bは適切。民法613条1項後段である。

ウ：Aは不適切。管理会社の権限は契約等による。 Bも不適切。その効果はない。

エ：Aは適切。代理権の範囲を確認する必要がある。 Bも適切。民法613条1項後段である。

総合解説：Aについて：管理実務では名義変更・転貸承諾権限を明確化することが重要である。 Bについて：転借人の先払いによって賃貸人の直接請求を害することを防ぐ規定である。

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

問題 0037 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：613条1項
B：債務範囲

ア．【613条1項】転借人は一定の範囲で賃貸人に対し転貸借に基づく債務を直接履行する義務を負う。／【債務範囲】原賃貸借に基づく賃借人の債務の範囲を限度として、転貸借に基づく債務を直接履行する。

イ．【613条1項】転借人は一定の範囲で賃貸人に対し転貸借に基づく債務を直接履行する義務を負う。／【債務範囲】原賃貸借の債務額は一切関係しない。

ウ．【613条1項】転借人と賃貸人の間には法律上何の関係も生じない。／【債務範囲】原賃貸借に基づく賃借人の債務の範囲を限度として、転貸借に基づく債務を直接履行する。

エ．【613条1項】転借人が自動的に所有者になる。／【債務範囲】転借人は元賃借人の全ての私債務を負う。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。民法613条1項の効果である。 Bも適切。条文上、原賃貸借債務の範囲が限度となる。

イ：Aは適切。民法613条1項の効果である。 一方Bは不適切。原賃貸借の範囲が重要である。

ウ：Aは不適切。直接義務が定められる。 一方Bは適切。条文上、原賃貸借債務の範囲が限度となる。

エ：Aは不適切。所有権は移転しない。 Bも不適切。転貸借と無関係な債務は含まれない。

総合解説：Aについて：適法転貸では三者間の法律関係を整理する。 Bについて：原賃貸借と転貸借双方の債務範囲を意識する。

問題 0038 ｜ 難易度：3

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：債務範囲
B：613条3項

ア．【債務範囲】原賃貸借に基づく賃借人の債務の範囲を限度として、転貸借に基づく債務を直接履行する。／【613条3項】合意解除は法律上禁止される。

イ．【債務範囲】原賃貸借に基づく賃借人の債務の範囲を限度として、転貸借に基づく債務を直接履行する。／【613条3項】賃貸人はその合意解除をもって転借人に対抗できない。

ウ．【債務範囲】原賃貸借の債務額は一切関係しない。／【613条3項】賃貸人はその合意解除をもって転借人に対抗できない。

エ．【債務範囲】転借人は元賃借人の全ての私債務を負う。／【613条3項】合意解除と同時に必ず転借人を即時退去させられる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。条文上、原賃貸借債務の範囲が限度となる。 一方Bは不適切。合意解除自体は可能である。

イ：Aは適切。条文上、原賃貸借債務の範囲が限度となる。 Bも適切。民法613条3項で転借人を保護する。

ウ：Aは不適切。原賃貸借の範囲が重要である。 一方Bは適切。民法613条3項で転借人を保護する。

エ：Aは不適切。転貸借と無関係な債務は含まれない。 Bも不適切。適法転借人を合意だけで害せない。

総合解説：Aについて：原賃貸借と転貸借双方の債務範囲を意識する。 Bについて：適法な転貸関係を原契約当事者だけの合意で一方的に害さないための規定である。

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

問題 0039 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：前払
B：事実確認

ア．【前払】原則として賃料の前払をもって賃貸人に対抗できない。 ／ 【事実確認】噂だけで即時に鍵を交換する。

イ．【前払】前払は刑事罰となる。 ／ 【事実確認】契約条項、賃貸人の承諾の有無、実際の使用者・使用態様等を確認し、形式だけで直ちに解除確定と扱わない。

ウ．【前払】原則として賃料の前払をもって賃貸人に対抗できない。 ／ 【事実確認】契約条項、賃貸人の承諾の有無、実際の使用者・使用態様等を確認し、形式だけで直ちに解除確定と扱わない。

エ．【前払】必ず対抗できる。 ／ 【事実確認】事実確認せず入居者の荷物を廃棄する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法613条1項後段である。 一方Bは不適切。自力救済等の問題がある。

イ：Aは不適切。前払自体は犯罪ではない。 一方Bは適切。612条と信頼関係法理を踏まえ事実確認が必要である。

ウ：Aは適切。民法613条1項後段である。 Bも適切。612条と信頼関係法理を踏まえ事実確認が必要である。

エ：Aは不適切。条文上対抗できない。 Bも不適切。適法な手続を欠く。

総合解説：Aについて：転借人の先払いによって賃貸人の直接請求を害することを防ぐ規定である。 Bについて：無断転貸対応では違反事実と信頼関係への影響を分けて確認する。

問題 0040 ｜ 難易度：3

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：613条3項
B：原賃貸借債務

ア．【613条3項】賃貸人はその合意解除をもって転借人に対抗できない。 ／ 【原賃貸借債務】転借人が払わなければ賃貸人は誰にも請求できない。

イ．【613条3項】合意解除と同時に必ず転借人を即時退去させられる。 ／ 【原賃貸借債務】転貸しても原賃貸借が続く限り、元賃借人の賃貸人に対する債務は原則として存続する。

ウ．【613条3項】転借人が自動的に賃貸人になる。 ／ 【原賃貸借債務】元賃借人は自動的に所有者になる。

エ．【613条3項】賃貸人はその合意解除をもって転借人に対抗できない。 ／ 【原賃貸借債務】転貸しても原賃貸借が続く限り、元賃借人の賃貸人に対する債務は原則として存続する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。民法613条3項で転借人を保護する。 一方Bは不適切。元賃借人にも請求できる。

イ：Aは不適切。適法転借人を合意だけで害せない。 一方Bは適切。民法613条2項は賃貸人の元賃借人への権利行使を妨げない。

ウ：Aは不適切。地位が逆転するわけではない。 Bも不適切。所有権移転はない。

エ：Aは適切。民法613条3項で転借人を保護する。 Bも適切。民法613条2項は賃貸人の元賃借人への権利行使を妨げない。

総合解説：Aについて：適法な転貸関係を原契約当事者だけの合意で一方的に害さないための規定である。 Bについて：転貸では原賃貸借と転貸借が並存する。

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

問題 0041 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：原賃貸借債務
B：賃貸人承諾

ア．【原賃貸借債務】転貸しても原賃貸借が続く限り、元賃借人の賃貸人に対する債務は原則として存続する。 ／ 【賃貸人承諾】賃借人は賃貸人の承諾を得なければ、賃借権を譲渡し又は賃借物を転貸できない。

イ．【原賃貸借債務】転貸しても原賃貸借が続く限り、元賃借人の賃貸人に対する債務は原則として存続する。 ／ 【賃貸人承諾】譲渡・転貸には必ず裁判所の許可が必要である。

ウ．【原賃貸借債務】転借人が払わなければ賃貸人は誰にも請求できない。 ／ 【賃貸人承諾】賃借人は賃貸人の承諾を得なければ、賃借権を譲渡し又は賃借物を転貸できない。

エ．【原賃貸借債務】元賃借人は自動的に所有者になる。 ／ 【賃貸人承諾】賃借人は自由に譲渡・転貸できる。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法613条2項は賃貸人の元賃借人への権利行使を妨げない。 Bも適切。民法612条1項の原則である。

イ：Aは適切。民法613条2項は賃貸人の元賃借人への権利行使を妨げない。 一方Bは不適切。一般の建物賃貸借ではその要件ではない。

ウ：Aは不適切。元賃借人にも請求できる。 一方Bは適切。民法612条1項の原則である。

エ：Aは不適切。所有権移転はない。 Bも不適切。賃貸人の承諾が必要である。

総合解説：Aについて：転貸では原賃貸借と転貸借が並存する。 Bについて：賃貸借は当事者間の信頼関係を基礎とするため、第三者使用に賃貸人の承諾を要求する。

問題 0042 ｜ 難易度：3

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：事実確認
B：612条2項

ア．【事実確認】契約条項、賃貸人の承諾の有無、実際の使用者・使用態様等を確認し、形式だけで直ちに解除確定と扱わない。 ／ 【612条2項】必ず建物を転借人へ贈与する。

イ．【事実確認】契約条項、賃貸人の承諾の有無、実際の使用者・使用態様等を確認し、形式だけで直ちに解除確定と扱わない。 ／ 【612条2項】賃貸借契約を解除することができる。

ウ．【事実確認】承諾の有無は調べる必要がない。 ／ 【612条2項】賃貸借契約を解除することができる。

エ．【事実確認】噂だけで即時に鍵を交換する。 ／ 【612条2項】賃料を受け取れなくなる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。612条と信頼関係法理を踏まえ事実確認が必要である。 一方Bは不適切。その義務はない。

イ：Aは適切。612条と信頼関係法理を踏まえ事実確認が必要である。 Bも適切。612条2項に解除権が定められる。

ウ：Aは不適切。中心的事実である。 一方Bは適切。612条2項に解除権が定められる。

エ：Aは不適切。自力救済等の問題がある。 Bも不適切。賃料請求権が当然消滅するわけではない。

総合解説：Aについて：無断転貸対応では違反事実と信頼関係への影響を分けて確認する。 Bについて：条文上の解除権に加え、判例上の信頼関係法理も確認する必要がある。

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

問題 0043 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：契約構造
B：転貸借

ア．【契約構造】オーナーとサブリース業者 ／ 【転貸借】請負契約

イ．【契約構造】オーナーと最終入居者 ／ 【転貸借】転貸借契約

ウ．【契約構造】オーナーとサブリース業者 ／ 【転貸借】転貸借契約

エ．【契約構造】入居者と管理会社だけ ／ 【転貸借】無償の使用貸借に限定される。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。オーナーがサブリース業者へ賃貸する契約である。 一方Bは不適切。仕事完成契約ではない。

イ：Aは不適切。通常これは転貸借ではない。 一方Bは適切。業者が転貸人、入居者が転借人となる。

ウ：Aは適切。オーナーがサブリース業者へ賃貸する契約である。 Bも適切。業者が転貸人、入居者が転借人となる。

エ：Aは不適切。基本構造と異なる。 Bも不適切。通常は有償の賃貸借である。

総合解説：Aについて：マスターリースはオーナーを賃貸人、業者を賃借人とする。 Bについて：マスターリースと入居者向け転貸借を区別する。

問題 0044 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：転貸借
B：正当事由

ア．【転貸借】転貸借契約 ／ 【正当事由】解約は刑事裁判でしかできない。

イ．【転貸借】請負契約 ／ 【正当事由】借地借家法28条の正当事由が問題となる。

ウ．【転貸借】無償の使用貸借に限定される。 ／ 【正当事由】オーナーは所有者なので理由なく即日解約できる。

エ．【転貸借】転貸借契約 ／ 【正当事由】借地借家法28条の正当事由が問題となる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。業者が転貸人、入居者が転借人となる。 一方Bは不適切。民事上の問題である。

イ：Aは不適切。仕事完成契約ではない。 一方Bは適切。国交省もサブリースの重要な契約リスクとして示す。

ウ：Aは不適切。通常は有償の賃貸借である。 Bも不適切。所有権だけでは借家法保護を排除しない。

エ：Aは適切。業者が転貸人、入居者が転借人となる。 Bも適切。国交省もサブリースの重要な契約リスクとして示す。

総合解説：Aについて：マスターリースと入居者向け転貸借を区別する。 Bについて：オーナーだから自由に解約できるとは限らない。

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

問題 0045 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：マスターリース
B：収益構造

ア．【マスターリース】建物賃貸借である以上、借地借家法の建物賃貸借規定が問題となり得る。 ／ 【収益構造】別契約に基づく債務であり、入居者が滞納しただけで借上げ賃料債務が当然に消滅するわけではない。

イ．【マスターリース】建物賃貸借である以上、借地借家法の建物賃貸借規定が問題となり得る。 ／ 【収益構造】入居者が滞納すると借上げ賃料は法律上必ずゼロになる。

ウ．【マスターリース】管理業法だけで決まり民法・借地借家法は無関係である。 ／ 【収益構造】別契約に基づく債務であり、入居者が滞納しただけで借上げ賃料債務が当然に消滅するわけではない。

エ．【マスターリース】事業者間契約なので借地借家法は一切適用されない。 ／ 【収益構造】両賃料は同一債権である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。事業者間でも建物賃貸借である。 Bも適切。原賃貸借と転貸借は別契約である。

イ：Aは適切。事業者間でも建物賃貸借である。 一方Bは不適切。当然消滅規定はない。

ウ：Aは不適切。私法関係には民法等が適用される。 一方Bは適切。原賃貸借と転貸借は別契約である。

エ：Aは不適切。事業者性だけで除外されない。 Bも不適切。異なる契約に基づく。

総合解説：Aについて：管理業法の行為規制と、契約自体を規律する私法を併せて理解する。 Bについて：サブリースでは二つの賃料関係を分けて把握する。

問題 0046 ｜ 難易度：3

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：正当事由
B：借賃増減

ア．【正当事由】借地借家法28条の正当事由が問題となる。 ／ 【借賃増減】減額請求は最終入居者だけに認められる。

イ．【正当事由】借地借家法28条の正当事由が問題となる。 ／ 【借賃増減】借地借家法32条の要件を満たせば、将来に向かう借賃増減請求が問題となり得る。

ウ．【正当事由】オーナーは所有者なので理由なく即日解約できる。 ／ 【借賃増減】借地借家法32条の要件を満たせば、将来に向かう借賃増減請求が問題となり得る。

エ．【正当事由】業者が事業者なら借地借家法は適用されない。 ／ 【借賃増減】借上げ家賃は私法上の賃料ではない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国交省もサブリースの重要な契約リスクとして示す。 一方Bは不適切。サブリース業者も賃借人である。

イ：Aは適切。国交省もサブリースの重要な契約リスクとして示す。 Bも適切。建物賃貸借の借賃増減請求制度が問題となり得る。

ウ：Aは不適切。所有権だけでは借家法保護を排除しない。 一方Bは適切。建物賃貸借の借賃増減請求制度が問題となり得る。

エ：Aは不適切。事業者性だけで除外されない。 Bも不適切。マスターリースの対価である。

総合解説：Aについて：オーナーだから自由に解約できるとは限らない。 Bについて：『家賃保証』の表示と、私法上の賃料改定リスクを区別して理解する。

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

問題 0047 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：借賃増減
B：直接義務

ア．【借賃増減】借地借家法32条の要件を満たせば、将来に向かう借賃増減請求が問題となり得る。 ／ 【直接義務】サブリース業者の債務が全て消滅する。

イ．【借賃増減】減額請求は最終入居者だけに認められる。 ／ 【直接義務】民法613条により一定の直接義務が生じ得る。

ウ．【借賃増減】借地借家法32条の要件を満たせば、将来に向かう借賃増減請求が問題となり得る。 ／ 【直接義務】民法613条により一定の直接義務が生じ得る。

エ．【借賃増減】借上げ家賃は私法上の賃料ではない。 ／ 【直接義務】オーナーと転借人の間には法律上絶対に何の関係もない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。建物賃貸借の借賃増減請求制度が問題となり得る。 一方Bは不適切。原賃貸借債務は残る。

イ：Aは不適切。サブリース業者も賃借人である。 一方Bは適切。適法転貸の効果である。

ウ：Aは適切。建物賃貸借の借賃増減請求制度が問題となり得る。 Bも適切。適法転貸の効果である。

エ：Aは不適切。マスターリースの対価である。 Bも不適切。613条が直接義務を定める。

総合解説：Aについて：『家賃保証』の表示と、私法上の賃料改定リスクを区別して理解する。 Bについて：サブリースの三者関係を原契約・転貸借・法定直接関係に分ける。

問題 0048 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：収益構造
B：契約類型

ア．【収益構造】別契約に基づく債務であり、入居者が滞納しただけで借上げ賃料債務が当然に消滅するわけではない。 ／ 【契約類型】両方式は法律上全く同じである。

イ．【収益構造】オーナーは常に入居者へ転貸賃料全額を直接請求できる。 ／ 【契約類型】サブリース方式では業者がオーナーから建物を賃借して入居者へ転貸し、管理受託方式では管理業者が賃貸人になるとは限らない。

ウ．【収益構造】入居者が滞納すると借上げ賃料は法律上必ずゼロになる。 ／ 【契約類型】管理受託方式では必ず管理業者が賃貸人になる。

エ．【収益構造】別契約に基づく債務であり、入居者が滞納しただけで借上げ賃料債務が当然に消滅するわけではない。 ／ 【契約類型】サブリース方式では業者がオーナーから建物を賃借して入居者へ転貸し、管理受託方式では管理業者が賃貸人になるとは限らない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。原賃貸借と転貸借は別契約である。 一方Bは不適切。法律関係が異なる。

イ：Aは不適切。613条の限度等を考慮する。 一方Bは適切。契約当事者の立場が異なる。

ウ：Aは不適切。当然消滅規定はない。 Bも不適切。通常はオーナーが賃貸人である。

エ：Aは適切。原賃貸借と転貸借は別契約である。 Bも適切。契約当事者の立場が異なる。

総合解説：Aについて：サブリースでは二つの賃料関係を分けて把握する。 Bについて：管理会社が代理人・受託者か、賃借人・転貸人かを特定する。

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

問題 0049 ｜ 難易度：2

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：直接義務
B：合意解除

ア．【直接義務】民法613条により一定の直接義務が生じ得る。 ／ 【合意解除】その合意解除をもって転借人に対抗することはできない。

イ．【直接義務】民法613条により一定の直接義務が生じ得る。 ／ 【合意解除】転借人の所有権が消滅する。

ウ．【直接義務】オーナーと転借人の間には法律上絶対に何の関係もない。 ／ 【合意解除】その合意解除をもって転借人に対抗することはできない。

エ．【直接義務】転借人が自動的にオーナーになる。 ／ 【合意解除】合意解除は法律上不可能である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。適法転貸の効果である。 Bも適切。民法613条3項の転借人保護である。

イ：Aは適切。適法転貸の効果である。 一方Bは不適切。転借人は所有者ではない。

ウ：Aは不適切。613条が直接義務を定める。 一方Bは適切。民法613条3項の転借人保護である。

エ：Aは不適切。所有権移転はない。 Bも不適切。当事者間の合意自体は可能である。

総合解説：Aについて：サブリースの三者関係を原契約・転貸借・法定直接関係に分ける。 Bについて：マスターリース終了時には転借人の地位を別途確認する。

問題 0050 ｜ 難易度：3

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：合意解除
B：総合

ア．【合意解除】その合意解除をもって転借人に対抗することはできない。 ／ 【総合】マスターリース契約書を確認する必要はない。

イ．【合意解除】その合意解除をもって転借人に対抗することはできない。 ／ 【総合】終了原因、借地借家法上の要件、転貸借の存続状況、入居者への影響を併せて確認する。

ウ．【合意解除】転借人の所有権が消滅する。 ／ 【総合】終了原因、借地借家法上の要件、転貸借の存続状況、入居者への影響を併せて確認する。

エ．【合意解除】合意解除は法律上不可能である。 ／ 【総合】オーナーの希望だけで入居者全員を即日退去させる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。民法613条3項の転借人保護である。 一方Bは不適切。契約条件の確認は不可欠である。

イ：Aは適切。民法613条3項の転借人保護である。 Bも適切。三者関係を総合的に確認する必要がある。

ウ：Aは不適切。転借人は所有者ではない。 一方Bは適切。三者関係を総合的に確認する必要がある。

エ：Aは不適切。当事者間の合意自体は可能である。 Bも不適切。正当事由や転借人保護等がある。

総合解説：Aについて：マスターリース終了時には転借人の地位を別途確認する。 Bについて：サブリース終了は複数契約へ波及するため単線的に判断しない。

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

問題 0051 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：契約類型
B：転貸借

ア．【契約類型】サブリース方式では業者がオーナーから建物を賃借して入居者へ転貸し、管理受託方式では管理業者が賃貸人になるとは限らない。 ／ 【転貸借】売買契約

イ．【契約類型】サブリース方式では賃貸借契約が存在しない。 ／ 【転貸借】転貸借契約

ウ．【契約類型】サブリース方式では業者がオーナーから建物を賃借して入居者へ転貸し、管理受託方式では管理業者が賃貸人になるとは限らない。 ／ 【転貸借】転貸借契約

エ．【契約類型】両方式は法律上全く同じである。 ／ 【転貸借】請負契約

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。契約当事者の立場が異なる。 一方Bは不適切。所有権移転ではない。

イ：Aは不適切。マスターリースと転貸借がある。 一方Bは適切。業者が転貸人、入居者が転借人となる。

ウ：Aは適切。契約当事者の立場が異なる。 Bも適切。業者が転貸人、入居者が転借人となる。

エ：Aは不適切。法律関係が異なる。 Bも不適切。仕事完成契約ではない。

総合解説：Aについて：管理会社が代理人・受託者か、賃借人・転貸人かを特定する。 Bについて：マスターリースと入居者向け転貸借を区別する。

問題 0052 ｜ 難易度：3

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：総合
B：契約構造

ア．【総合】終了原因、借地借家法上の要件、転貸借の存続状況、入居者への影響を併せて確認する。 ／ 【契約構造】入居者と管理会社だけ

イ．【総合】オーナーの希望だけで入居者全員を即日退去させる。 ／ 【契約構造】オーナーとサブリース業者

ウ．【総合】転貸借は常に自動消滅すると決めつける。 ／ 【契約構造】金融機関と入居者

エ．【総合】終了原因、借地借家法上の要件、転貸借の存続状況、入居者への影響を併せて確認する。 ／ 【契約構造】オーナーとサブリース業者

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。三者関係を総合的に確認する必要がある。 一方Bは不適切。基本構造と異なる。

イ：Aは不適切。正当事由や転借人保護等がある。 一方Bは適切。オーナーがサブリース業者へ賃貸する契約である。

ウ：Aは不適切。終了原因により効果が異なる。 Bも不適切。基本構造と異なる。

エ：Aは適切。三者関係を総合的に確認する必要がある。 Bも適切。オーナーがサブリース業者へ賃貸する契約である。

総合解説：Aについて：サブリース終了は複数契約へ波及するため単線的に判断しない。 Bについて：マスターリースはオーナーを賃貸人、業者を賃借人とする。

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

問題 0053 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：対抗要件
B：所有権移転登記

ア．【対抗要件】建物の引渡しがあれば、賃借権登記がなくても、その後建物について物権を取得した者に対抗できる。 ／ 【所有権移転登記】賃貸物である不動産についての所有権移転登記

イ．【対抗要件】建物の引渡しがあれば、賃借権登記がなくても、その後建物について物権を取得した者に対抗できる。 ／ 【所有権移転登記】管理会社の口頭説明だけ

ウ．【対抗要件】口頭契約なら引渡しがあっても対抗できない。 ／ 【所有権移転登記】賃貸物である不動産についての所有権移転登記

エ．【対抗要件】所有権移転で賃貸借は必ず消滅する。 ／ 【所有権移転登記】賃借人の実印による承諾だけ

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法31条の特則である。 Bも適切。民法605条の2第3項による。

イ：Aは適切。借地借家法31条の特則である。 一方Bは不適切。登記に代わらない。

ウ：Aは不適切。方式と対抗力は別問題である。 一方Bは適切。民法605条の2第3項による。

エ：Aは不適切。対抗要件ある賃貸借は存続する。 Bも不適切。賃借人承諾を要件とする規定ではない。

総合解説：Aについて：入居による建物の引渡しが第三者対抗力の中心となる。 Bについて：地位の移転と、それを賃借人へ対抗する要件を区別する。

問題 0054 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：605条の2
B：費用償還

ア．【605条の2】建物の譲受人へ移転する。 ／ 【費用償還】賃借人が放棄したものとみなされる。

イ．【605条の2】建物の譲受人へ移転する。 ／ 【費用償還】原則として新賃貸人が承継する。

ウ．【605条の2】賃貸借が必ず無効になる。 ／ 【費用償還】原則として新賃貸人が承継する。

エ．【605条の2】賃借人へ移転する。 ／ 【費用償還】管理会社が当然に自己負担する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。民法605条の2第1項の原則である。 一方Bは不適切。その効果はない。

イ：Aは適切。民法605条の2第1項の原則である。 Bも適切。605条の2第4項の承継対象である。

ウ：Aは不適切。承継ルールがある。 一方Bは適切。605条の2第4項の承継対象である。

エ：Aは不適切。その移転はない。 Bも不適切。管理会社の固有債務ではない。

総合解説：Aについて：オーナーチェンジでは賃貸人地位の承継を前提に管理情報を移行する。 Bについて：敷金だけでなく費用償還債務も承継対象となる。

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

問題 0055 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：所有権移転登記
B：敷金

ア．【所有権移転登記】賃貸物である不動産についての所有権移転登記 ／ 【敷金】国が返還する。

イ．【所有権移転登記】賃借人の実印による承諾だけ ／ 【敷金】原則として新賃貸人が承継する。

ウ．【所有権移転登記】賃貸物である不動産についての所有権移転登記 ／ 【敷金】原則として新賃貸人が承継する。

エ．【所有権移転登記】転借人の住民票 ／ 【敷金】敷金返還債務は必ず消滅する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法605条の2第3項による。 一方Bは不適切。国の債務ではない。

イ：Aは不適切。賃借人承諾を要件とする規定ではない。 一方Bは適切。民法605条の2第4項に明記される。

ウ：Aは適切。民法605条の2第3項による。 Bも適切。民法605条の2第4項に明記される。

エ：Aは不適切。要件ではない。 Bも不適切。消滅せず承継される。

総合解説：Aについて：地位の移転と、それを賃借人へ対抗する要件を区別する。 Bについて：オーナーチェンジでは敷金残高を正確に引き継ぐ。

問題 0056 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：敷金
B：地位留保

ア．【敷金】原則として新賃貸人が承継する。 ／ 【地位留保】留保には入居者全員の公正証書が必須である。

イ．【敷金】国が返還する。 ／ 【地位留保】譲渡人と譲受人が賃貸人地位を譲渡人に留保し、譲受人が譲渡人へその不動産を賃貸する旨を合意する仕組みが認められる。

ウ．【敷金】敷金返還債務は必ず消滅する。 ／ 【地位留保】所有権が移れば例外なく賃貸人地位も即時移転する。

エ．【敷金】原則として新賃貸人が承継する。 ／ 【地位留保】譲渡人と譲受人が賃貸人地位を譲渡人に留保し、譲受人が譲渡人へその不動産を賃貸する旨を合意する仕組みが認められる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。民法605条の2第4項に明記される。 一方Bは不適切。その要件ではない。

イ：Aは不適切。国の債務ではない。 一方Bは適切。民法605条の2第2項の仕組みである。

ウ：Aは不適切。消滅せず承継される。 Bも不適切。法は例外を認める。

エ：Aは適切。民法605条の2第4項に明記される。 Bも適切。民法605条の2第2項の仕組みである。

総合解説：Aについて：オーナーチェンジでは敷金残高を正確に引き継ぐ。 Bについて：不動産流動化等を想定し、所有権と賃貸人地位を一定の場合に分離できる。

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

問題 0057 ｜ 難易度：3

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：費用償還
B：総合

ア．【費用償還】原則として新賃貸人が承継する。 ／ 【総合】新賃貸人への地位承継、敷金残高、未収賃料、送金先・連絡先等を確認し入居者へ適切に周知する。

イ．【費用償還】原則として新賃貸人が承継する。 ／ 【総合】売買により賃貸借は当然終了したとして退去を求める。

ウ．【費用償還】所有権移転により請求権が遡って消滅する。 ／ 【総合】新賃貸人への地位承継、敷金残高、未収賃料、送金先・連絡先等を確認し入居者へ適切に周知する。

エ．【費用償還】賃借人が放棄したものとみなされる。 ／ 【総合】敷金情報を破棄する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。605条の2第4項の承継対象である。 Bも適切。法的地位と金銭・情報の引継ぎを一体で行う。

イ：Aは適切。605条の2第4項の承継対象である。 一方Bは不適切。対抗要件ある賃貸借は原則存続する。

ウ：Aは不適切。承継される。 一方Bは適切。法的地位と金銭・情報の引継ぎを一体で行う。

エ：Aは不適切。その効果はない。 Bも不適切。敷金承継に必要な情報である。

総合解説：Aについて：敷金だけでなく費用償還債務も承継対象となる。 Bについて：オーナーチェンジでは権利承継と実務移行を同時に管理する。

問題 0058 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：地位留保
B：妨害排除

ア．【地位留保】譲渡人と譲受人が賃貸人地位を譲渡人に留保し、譲受人が譲渡人へその不動産を賃貸する旨を合意する仕組みが認められる。 ／ 【妨害排除】必ず所有権を取得しなければならない。

イ．【地位留保】譲渡人と譲受人が賃貸人地位を譲渡人に留保し、譲受人が譲渡人へその不動産を賃貸する旨を合意する仕組みが認められる。 ／ 【妨害排除】妨害の停止を請求できる。

ウ．【地位留保】所有権が移れば例外なく賃貸人地位も即時移転する。 ／ 【妨害排除】妨害の停止を請求できる。

エ．【地位留保】賃借人が所有権を取得しなければ留保できない。 ／ 【妨害排除】賃料を供託しなければ請求できない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法605条の2第2項の仕組みである。 一方Bは不適切。所有権は不要である。

イ：Aは適切。民法605条の2第2項の仕組みである。 Bも適切。民法605条の4第1号による。

ウ：Aは不適切。法は例外を認める。 一方Bは適切。民法605条の4第1号による。

エ：Aは不適切。その要件はない。 Bも不適切。供託は要件ではない。

総合解説：Aについて：不動産流動化等を想定し、所有権と賃貸人地位を一定の場合に分離できる。 Bについて：対抗力ある賃借権には第三者から使用収益を守る機能がある。

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

問題 0059 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：妨害排除
B：対抗要件

ア．【妨害排除】妨害の停止を請求できる。 ／ 【対抗要件】所有権移転で賃貸借は必ず消滅する。

イ．【妨害排除】必ず所有権を取得しなければならない。 ／ 【対抗要件】建物の引渡しがあれば、賃借権登記がなくても、その後建物について物権を取得した者に対抗できる。

ウ．【妨害排除】妨害の停止を請求できる。 ／ 【対抗要件】建物の引渡しがあれば、賃借権登記がなくても、その後建物について物権を取得した者に対抗できる。

エ．【妨害排除】賃料を供託しなければ請求できない。 ／ 【対抗要件】必ず賃借権登記がなければ第三者に対抗できない。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。民法605条の4第1号による。 一方Bは不適切。対抗要件ある賃貸借は存続する。

イ：Aは不適切。所有権は不要である。 一方Bは適切。借地借家法31条の特則である。

ウ：Aは適切。民法605条の4第1号による。 Bも適切。借地借家法31条の特則である。

エ：Aは不適切。供託は要件ではない。 Bも不適切。建物引渡しで対抗力を得られる。

総合解説：Aについて：対抗力ある賃借権には第三者から使用収益を守る機能がある。 Bについて：入居による建物の引渡しが第三者対抗力の中心となる。

問題 0060 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：総合
B：所有権移転登記

ア．【総合】新賃貸人への地位承継、敷金残高、未収賃料、送金先・連絡先等を確認し入居者へ適切に周知する。 ／ 【所有権移転登記】賃借人の実印による承諾だけ

イ．【総合】所有者変更を入居者へ一切知らせない。 ／ 【所有権移転登記】賃貸物である不動産についての所有権移転登記

ウ．【総合】売買により賃貸借は当然終了したとして退去を求める。 ／ 【所有権移転登記】転借人の住民票

エ．【総合】新賃貸人への地位承継、敷金残高、未収賃料、送金先・連絡先等を確認し入居者へ適切に周知する。 ／ 【所有権移転登記】賃貸物である不動産についての所有権移転登記

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。法的地位と金銭・情報の引継ぎを一体で行う。 一方Bは不適切。賃借人承諾を要件とする規定ではない。

イ：Aは不適切。賃料支払先の混乱を防ぐ周知が必要である。 一方Bは適切。民法605条の2第3項による。

ウ：Aは不適切。対抗要件ある賃貸借は原則存続する。 Bも不適切。要件ではない。

エ：Aは適切。法的地位と金銭・情報の引継ぎを一体で行う。 Bも適切。民法605条の2第3項による。

総合解説：Aについて：オーナーチェンジでは権利承継と実務移行を同時に管理する。 Bについて：地位の移転と、それを賃借人へ対抗する要件を区別する。

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

問題 0061 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：期間の定めなし
B：26条通知

ア．【期間の定めなし】期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。 ／ 【26条通知】期間満了の1年前から6か月前までの間

イ．【期間の定めなし】期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。 ／ 【26条通知】期間満了後3年以内

ウ．【期間の定めなし】6か月で必ず確定終了する。 ／ 【26条通知】期間満了の1年前から6か月前までの間

エ．【期間の定めなし】契約自体が当然無効になる。 ／ 【26条通知】契約締結当日だけ

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。1年未満の普通建物賃貸借は期間の定めなしとみなされる。 Bも適切。借地借家法26条1項の通知期間である。

イ：Aは適切。1年未満の普通建物賃貸借は期間の定めなしとみなされる。 一方Bは不適切。満了前に行う通知である。

ウ：Aは不適切。定期借家とは異なる。 一方Bは適切。借地借家法26条1項の通知期間である。

エ：Aは不適切。契約全体を無効にする規定ではない。 Bも不適切。当日だけではない。

総合解説：Aについて：短期の普通借家で借家人保護を潜脱することを防ぐ規定である。 Bについて：通知時期と、賃貸人側の正当事由要件を併せて確認する。

問題 0062 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：26条通知
B：26条2項

ア．【26条通知】期間満了の1年前から6か月前までの間 ／ 【26条2項】建物は国有になる。

イ．【26条通知】期間満了の1年前から6か月前までの間 ／ 【26条2項】従前と同一条件で更新したものとみなされる。

ウ．【26条通知】期間満了後3年以内 ／ 【26条2項】従前と同一条件で更新したものとみなされる。

エ．【26条通知】契約締結当日だけ ／ 【26条2項】必ず不法占拠となる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。借地借家法26条1項の通知期間である。 一方Bは不適切。その効果はない。

イ：Aは適切。借地借家法26条1項の通知期間である。 Bも適切。借地借家法26条2項の更新効果である。

ウ：Aは不適切。満了前に行う通知である。 一方Bは適切。借地借家法26条2項の更新効果である。

エ：Aは不適切。当日だけではない。 Bも不適切。遅滞ない異議がなければ法定更新が生じる。

総合解説：Aについて：通知時期と、賃貸人側の正当事由要件を併せて確認する。 Bについて：通知だけでなく満了後の使用継続に対する対応も重要である。

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

問題 0063 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：法定更新
B：27条

ア．【法定更新】従前と同一条件で更新したものとみなされるが、更新後の期間は定めがないものとなる。／【27条】即日

イ．【法定更新】賃借人が所有者になる。／【27条】解約申入れの日から6か月

ウ．【法定更新】従前と同一条件で更新したものとみなされるが、更新後の期間は定めがないものとなる。／【27条】解約申入れの日から6か月

エ．【法定更新】契約は必ず終了する。／【27条】1週間

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。借地借家法26条1項の効果である。 一方Bは不適切。即時終了ではない。

イ：Aは不適切。所有権移転はない。 一方Bは適切。借地借家法27条1項の期間である。

ウ：Aは適切。借地借家法26条1項の効果である。 Bも適切。借地借家法27条1項の期間である。

エ：Aは不適切。通知がなければ法定更新が生じる。 Bも不適切。法定期間と異なる。

総合解説：Aについて：法定更新後の期間が無期限になる点を押さえる。 Bについて：6か月経過に加えて、賃貸人側には正当事由も必要である。

問題 0064 ｜ 難易度：2

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：26条2項
B：26条3項

ア．【26条2項】従前と同一条件で更新したものとみなされる。／【26条3項】転借人が所有者とみなされる。

イ．【26条2項】必ず不法占拠となる。／【26条3項】転借人の使用継続を原賃借人の使用継続とみなして更新規定を適用する。

ウ．【26条2項】賃貸人は賃料を請求できなくなる。／【26条3項】原賃貸借は必ず終了する。

エ．【26条2項】従前と同一条件で更新したものとみなされる。／【26条3項】転借人の使用継続を原賃借人の使用継続とみなして更新規定を適用する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。借地借家法26条2項の更新効果である。 一方Bは不適切。所有権とは無関係である。

イ：Aは不適切。遅滞ない異議がなければ法定更新が生じる。 一方Bは適切。26条3項が明示する取扱いである。

ウ：Aは不適切。賃料債務は継続する。 Bも不適切。条件により法定更新が生じ得る。

エ：Aは適切。借地借家法26条2項の更新効果である。 Bも適切。26条3項が明示する取扱いである。

総合解説：Aについて：通知だけでなく満了後の使用継続に対する対応も重要である。 Bについて：サブリース物件でも転借人の使用継続が原契約更新に影響し得る。

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

問題 0065 ｜ 難易度：1

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：26条3項
B：27条28条

ア．【26条3項】転借人の使用継続を原賃借人の使用継続とみなして更新規定を適用する。 ／ 【27条28条】必ずしも終了せず、賃貸人からの解約申入れには正当事由も必要である。

イ．【26条3項】転借人の使用継続を原賃借人の使用継続とみなして更新規定を適用する。 ／ 【27条28条】賃貸人は解約申入れをすること自体禁止される。

ウ．【26条3項】転借人が所有者とみなされる。 ／ 【27条28条】必ずしも終了せず、賃貸人からの解約申入れには正当事由も必要である。

エ．【26条3項】原賃貸借は必ず終了する。 ／ 【27条28条】6か月経過すれば理由を問わず必ず終了する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。26条3項が明示する取扱いである。 Bも適切。借地借家法27条と28条を併せて適用する。

イ：Aは適切。26条3項が明示する取扱いである。 一方Bは不適切。要件を満たせば可能である。

ウ：Aは不適切。所有権とは無関係である。 一方Bは適切。借地借家法27条と28条を併せて適用する。

エ：Aは不適切。条件により法定更新が生じ得る。 Bも不適切。28条の要件を欠く。

総合解説：Aについて：サブリース物件でも転借人の使用継続が原契約更新に影響し得る。 Bについて：期間要件と正当事由は別々に確認する。

問題 0066 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：27条
B：期間特則

ア．【27条】解約申入れの日から6か月 ／ 【期間特則】建物賃貸借は全て50年で終了する。

イ．【27条】解約申入れの日から6か月 ／ 【期間特則】民法604条の賃貸借存続期間上限は建物賃貸借に適用しない。

ウ．【27条】5年 ／ 【期間特則】民法604条の賃貸借存続期間上限は建物賃貸借に適用しない。

エ．【27条】即日 ／ 【期間特則】建物賃貸借は全て1年以内でなければならない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。借地借家法27条1項の期間である。 一方Bは不適切。一律50年ではない。

イ：Aは適切。借地借家法27条1項の期間である。 Bも適切。借地借家法29条2項の特則である。

ウ：Aは不適切。法定期間と異なる。 一方Bは適切。借地借家法29条2項の特則である。

エ：Aは不適切。即時終了ではない。 Bも不適切。その制限はない。

総合解説：Aについて：6か月経過に加えて、賃貸人側には正当事由も必要である。 Bについて：一般賃貸借の50年上限を建物賃貸借へ機械的に当てはめない。

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

問題 0067 ｜ 難易度：1

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：27条28条
B：主体の違い

ア．【27条28条】必ずしも終了せず、賃貸人からの解約申入れには正当事由も必要である。 ／ 【主体の違い】賃借人は更新拒絶を通知できない。

イ．【27条28条】6か月経過すれば理由を問わず必ず終了する。 ／ 【主体の違い】借地借家法28条の正当事由は賃貸人による更新拒絶等の要件であり、賃借人側に同じ要件が課されるわけではない。

ウ．【27条28条】必ずしも終了せず、賃貸人からの解約申入れには正当事由も必要である。 ／ 【主体の違い】借地借家法28条の正当事由は賃貸人による更新拒絶等の要件であり、賃借人側に同じ要件が課されるわけではない。

エ．【27条28条】正当事由は賃借人側にだけ必要である。 ／ 【主体の違い】賃借人が通知すると所有権を失う。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。借地借家法27条と28条を併せて適用する。 一方Bは不適切。26条は当事者双方の通知を想定する。

イ：Aは不適切。28条の要件を欠く。 一方Bは適切。28条の対象主体を正しく区別している。

ウ：Aは適切。借地借家法27条と28条を併せて適用する。 Bも適切。28条の対象主体を正しく区別している。

エ：Aは不適切。賃貸人側の更新拒絶等に必要である。 Bも不適切。所有権とは無関係である。

総合解説：Aについて：期間要件と正当事由は別々に確認する。 Bについて：通知時期は双方に関係するが、正当事由は賃貸人側の保護制約である。

問題 0068 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：主体の違い
B：短期契約

ア．【主体の違い】借地借家法28条の正当事由は賃貸人による更新拒絶等の要件であり、賃借人側に同じ要件が課されるわけではない。 ／ 【短期契約】6か月契約は必ず無効で入居もできない。

イ．【主体の違い】賃借人は更新拒絶を通知できない。 ／ 【短期契約】普通建物賃貸借としては1年未満の期間は期間の定めなしとみなされ、定期借家の要件も満たしていないため、6か月で当然終了するとはいえない。

ウ．【主体の違い】賃借人が通知すると所有権を失う。 ／ 【短期契約】契約書に6か月と書けば必ず定期借家になる。

エ．【主体の違い】借地借家法28条の正当事由は賃貸人による更新拒絶等の要件であり、賃借人側に同じ要件が課されるわけではない。 ／ 【短期契約】普通建物賃貸借としては1年未満の期間は期間の定めなしとみなされ、定期借家の要件も満たしていないため、6か月で当然終了するとはいえない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。28条の対象主体を正しく区別している。 一方Bは不適切。契約全体が当然無効とはならない。

イ：Aは不適切。26条は当事者双方の通知を想定する。 一方Bは適切。29条1項と38条の両方を踏まえた結論である。

ウ：Aは不適切。所有権とは無関係である。 Bも不適切。定期借家には方式要件がある。

エ：Aは適切。28条の対象主体を正しく区別している。 Bも適切。29条1項と38条の両方を踏まえた結論である。

総合解説：Aについて：通知時期は双方に関係するが、正当事由は賃貸人側の保護制約である。 Bについて：短期契約では普通借家と定期借家の制度を混同しない。

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

問題 0069 ｜ 難易度：1

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：期間特則
B：26条通知

ア．【期間特則】民法604条の賃貸借存続期間上限は建物賃貸借に適用しない。 ／ 【26条通知】期間満了の1年前から6か月前までの間

イ．【期間特則】民法604条の賃貸借存続期間上限は建物賃貸借に適用しない。 ／ 【26条通知】期間満了の10年前だけ

ウ．【期間特則】期間の定めは法律上禁止される。 ／ 【26条通知】期間満了の1年前から6か月前までの間

エ．【期間特則】建物賃貸借は全て50年で終了する。 ／ 【26条通知】期間満了後3年以内

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法29条2項の特則である。 Bも適切。借地借家法26条1項の通知期間である。

イ：Aは適切。借地借家法29条2項の特則である。 一方Bは不適切。その期間ではない。

ウ：Aは不適切。期間を定められる。 一方Bは適切。借地借家法26条1項の通知期間である。

エ：Aは不適切。一律50年ではない。 Bも不適切。満了前に行う通知である。

総合解説：Aについて：一般賃貸借の50年上限を建物賃貸借へ機械的に当てはめない。 Bについて：通知時期と、賃貸人側の正当事由要件を併せて確認する。

問題 0070 ｜ 難易度：1

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：短期契約
B：期間の定めなし

ア．【短期契約】普通建物賃貸借としては1年未満の期間は期間の定めなしとみなされ、定期借家の要件も満たしていないため、6か月で当然終了するとはいえない。 ／ 【期間の定めなし】契約自体が当然無効になる。

イ．【短期契約】普通建物賃貸借としては1年未満の期間は期間の定めなしとみなされ、定期借家の要件も満たしていないため、6か月で当然終了するとはいえない。 ／ 【期間の定めなし】期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。

ウ．【短期契約】契約書に6か月と書けば必ず定期借家になる。 ／ 【期間の定めなし】期間の定めがない建物賃貸借とみなされる。

エ．【短期契約】口頭で更新なしと言えば38条の要件を満たす。 ／ 【期間の定めなし】50年契約とみなされる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。29条1項と38条の両方を踏まえた結論である。 一方Bは不適切。契約全体を無効にする規定ではない。

イ：Aは適切。29条1項と38条の両方を踏まえた結論である。 Bも適切。1年未満の普通建物賃貸借は期間の定めなしとみなされる。

ウ：Aは不適切。定期借家には方式要件がある。 一方Bは適切。1年未満の普通建物賃貸借は期間の定めなしとみなされる。

エ：Aは不適切。口頭だけでは足りない。 Bも不適切。その規定はない。

総合解説：Aについて：短期契約では普通借家と定期借家の制度を混同しない。 Bについて：短期の普通借家で借家人保護を潜脱することを防ぐ規定である。

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

問題 0071 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：更新なし
B：更新なし説明

ア．【更新なし】契約で定めた期間の満了により、更新されることなく終了する制度である。 ／ 【更新なし説明】更新なしの説明は不要である。

イ．【更新なし】賃借人が所有者になる制度である。 ／ 【更新なし説明】更新がなく期間満了により終了することを記載した書面を交付して説明する。賃借人の承諾がある場合は、法令上認められた電磁的方法による提供も可能である。

ウ．【更新なし】契約で定めた期間の満了により、更新されることなく終了する制度である。 ／ 【更新なし説明】更新がなく期間満了により終了することを記載した書面を交付して説明する。賃借人の承諾がある場合は、法令上認められた電磁的方法による提供も可能である。

エ．【更新なし】無償契約に限られる。 ／ 【更新なし説明】契約終了後にだけ説明する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。借地借家法38条の制度である。 一方Bは不適切。説明義務がある。

イ：Aは不適切。所有権移転はない。 一方Bは適切。借地借家法38条の事前説明が必要であり、賃借人の承諾がある場合は所定の電磁的方法による提供も認められる。

ウ：Aは適切。借地借家法38条の制度である。 Bも適切。借地借家法38条の事前説明が必要であり、賃借人の承諾がある場合は所定の電磁的方法による提供も認められる。

エ：Aは不適切。有償賃貸借で利用できる。 Bも不適切。あらかじめ説明する。

総合解説：Aについて：普通借家との最大の違いは更新がないことを適法に定められる点にある。 Bについて：定期建物賃貸借では、契約締結前に「更新がなく期間満了で終了する」ことを別途説明する必要がある。書面交付に加え、賃借人の承諾を得た所定の電磁的方法による提供も認められる。

問題 0072 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：書面方式
B：電子提供

ア．【書面方式】公正証書による等書面又は法令上認められる電磁的記録によって契約する必要がある。 ／ 【電子提供】電子提供は一切禁止されている。

イ．【書面方式】書面化は禁止される。 ／ 【電子提供】賃借人の承諾を得て、所定の電磁的方法により提供することができる。

ウ．【書面方式】口頭合意だけで定期借家として成立する。 ／ 【電子提供】賃貸人が一方的に電子化を強制できる。

エ．【書面方式】公正証書による等書面又は法令上認められる電磁的記録によって契約する必要がある。 ／ 【電子提供】賃借人の承諾を得て、所定の電磁的方法により提供することができる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。借地借家法38条1項・2項の方式である。 一方Bは不適切。現行法と異なる。

イ：Aは不適切。むしろ方式要件がある。 一方Bは適切。借地借家法38条4項で電子提供が認められる。

ウ：Aは不適切。方式要件を満たさない。 Bも不適切。賃借人の承諾が必要である。

エ：Aは適切。借地借家法38条1項・2項の方式である。 Bも適切。借地借家法38条4項で電子提供が認められる。

総合解説：Aについて：定期借家では方式が効力に直結する。 Bについて：電子化されても賃借人の理解確保という制度趣旨は変わらない。

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

問題 0073 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：更新なし説明
B：特約無効

ア．【更新なし説明】更新がなく期間満了により終了することを記載した書面を交付して説明する。賃借人の承諾がある場合は、法令上認められた電磁的方法による提供も可能である。 ／ 【特約無効】無効となる。

イ．【更新なし説明】更新がなく期間満了により終了することを記載した書面を交付して説明する。賃借人の承諾がある場合は、法令上認められた電磁的方法による提供も可能である。 ／ 【特約無効】賃料だけ無効になる。

ウ．【更新なし説明】契約終了後にだけ説明する。 ／ 【特約無効】無効となる。

エ．【更新なし説明】賃料額だけ口頭で伝えれば足りる。 ／ 【特約無効】賃借人の所有権が消滅する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法38条の事前説明が必要であり、賃借人の承諾がある場合は所定の電磁的方法による提供も認められる。 Bも適切。借地借家法38条5項が明示する。

イ：Aは適切。借地借家法38条の事前説明が必要であり、賃借人の承諾がある場合は所定の電磁的方法による提供も認められる。 一方Bは不適切。問題は更新なしの定めである。

ウ：Aは不適切。あらかじめ説明する。 一方Bは適切。借地借家法38条5項が明示する。

エ：Aは不適切。重要な終了ルールの説明が必要である。 Bも不適切。所有権とは無関係である。

総合解説：Aについて：定期建物賃貸借では、契約締結前に「更新がなく期間満了で終了する」ことを別途説明する必要がある。書面交付に加え、賃借人の承諾を得た所定の電磁的方法による提供も認められる。 Bについて：契約書だけ整えても事前説明を欠けば定期借家の核心部分が維持できない。

問題 0074 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：特約無効
B：短期定期借家

ア．【特約無効】無効となる。 ／ 【短期定期借家】期間は必ず50年以上でなければならない。

イ．【特約無効】無効となる。 ／ 【短期定期借家】定期建物賃貸借には借地借家法29条1項が適用されないため、6か月の期間を定めることができる。

ウ．【特約無効】賃料だけ無効になる。 ／ 【短期定期借家】定期建物賃貸借には借地借家法29条1項が適用されないため、6か月の期間を定めることができる。

エ．【特約無効】賃借人の所有権が消滅する。 ／ 【短期定期借家】1年未満なので必ず期間の定めなしになる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。借地借家法38条5項が明示する。 一方Bは不適切。その下限はない。

イ：Aは適切。借地借家法38条5項が明示する。 Bも適切。38条1項後段が29条1項を適用しない。

ウ：Aは不適切。問題は更新なしの定めである。 一方Bは適切。38条1項後段が29条1項を適用しない。

エ：Aは不適切。所有権とは無関係である。 Bも不適切。普通借家のルールである。

総合解説：Aについて：契約書だけ整えても事前説明を欠けば定期借家の核心部分が維持できない。 Bについて：普通借家の短期規制と定期借家を区別する。

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

問題 0075 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：電子提供
B：遅延通知

ア．【電子提供】賃借人の承諾を得て、所定の電磁的方法により提供することができる。 ／ 【遅延通知】通知が遅れた時点で永久に普通借家へ転換する。

イ．【電子提供】電子提供すると説明自体が不要になる。 ／ 【遅延通知】通知の日から6か月を経過した後は、期間満了による終了を賃借人に対抗できる。

ウ．【電子提供】賃借人の承諾を得て、所定の電磁的方法により提供することができる。 ／ 【遅延通知】通知の日から6か月を経過した後は、期間満了による終了を賃借人に対抗できる。

エ．【電子提供】電子提供は一切禁止されている。 ／ 【遅延通知】通知後即日退去させられる。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。借地借家法38条4項で電子提供が認められる。 一方Bは不適切。自動転換規定ではない。

イ：Aは不適切。提供に加えて説明が必要である。 一方Bは適切。借地借家法38条6項ただし書の扱いである。

ウ：Aは適切。借地借家法38条4項で電子提供が認められる。 Bも適切。借地借家法38条6項ただし書の扱いである。

エ：Aは不適切。現行法と異なる。 Bも不適切。6か月の保護期間がある。

総合解説：Aについて：電子化されても賃借人の理解確保という制度趣旨は変わらない。 Bについて：通知遅れは終了の対抗時期を遅らせる。

問題 0076 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：短期定期借家
B：終了通知

ア．【短期定期借家】定期建物賃貸借には借地借家法29条1項が適用されないため、6か月の期間を定めることができる。 ／ 【終了通知】期間満了後のみ

イ．【短期定期借家】1年未満なので必ず期間の定めなしになる。 ／ 【終了通知】期間満了の1年前から6か月前までの間

ウ．【短期定期借家】6か月契約は刑事罰の対象となる。 ／ 【終了通知】通知は一切不要

エ．【短期定期借家】定期建物賃貸借には借地借家法29条1項が適用されないため、6か月の期間を定めることができる。 ／ 【終了通知】期間満了の1年前から6か月前までの間

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。38条1項後段が29条1項を適用しない。 一方Bは不適切。満了前に通知する。

イ：Aは不適切。普通借家のルールである。 一方Bは適切。借地借家法38条6項の通知期間である。

ウ：Aは不適切。その罰則はない。 Bも不適切。1年以上では通知が必要である。

エ：Aは適切。38条1項後段が29条1項を適用しない。 Bも適切。借地借家法38条6項の通知期間である。

総合解説：Aについて：普通借家の短期規制と定期借家を区別する。 Bについて：更新なし契約でも、長期契約では終了の再確認通知が必要である。

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

問題 0077 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：終了通知
B：通知不要

ア．【終了通知】期間満了の1年前から6か月前までの間 ／ 【通知不要】同項の通知義務は期間1年以上の場合を対象とするため、8か月契約には適用されない。

イ．【終了通知】期間満了の1年前から6か月前までの間 ／ 【通知不要】終了通知をしないと所有権が移る。

ウ．【終了通知】期間満了後のみ ／ 【通知不要】同項の通知義務は期間1年以上の場合を対象とするため、8か月契約には適用されない。

エ．【終了通知】通知は一切不要 ／ 【通知不要】必ず満了の10年前に通知する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法38条6項の通知期間である。 Bも適切。38条6項は期間1年以上の場合に適用される。

イ：Aは適切。借地借家法38条6項の通知期間である。 一方Bは不適切。所有権とは無関係である。

ウ：Aは不適切。満了前に通知する。 一方Bは適切。38条6項は期間1年以上の場合に適用される。

エ：Aは不適切。1年以上では通知が必要である。 Bも不適切。その規定はない。

総合解説：Aについて：更新なし契約でも、長期契約では終了の再確認通知が必要である。 Bについて：短期定期借家でも方式・事前説明は必要だが、終了通知義務は別である。

問題 0078 ｜ 難易度：1

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：遅延通知
B：強行規定

ア．【遅延通知】通知の日から6か月を経過した後は、期間満了による終了を賃借人に対抗できる。 ／ 【強行規定】特約が常に優先する。

イ．【遅延通知】通知の日から6か月を経過した後は、期間満了による終了を賃借人に対抗できる。 ／ 【強行規定】賃借人に不利な特約は無効となる。

ウ．【遅延通知】遅れた通知は永遠に無意味である。 ／ 【強行規定】賃借人に不利な特約は無効となる。

エ．【遅延通知】通知が遅れた時点で永久に普通借家へ転換する。 ／ 【強行規定】特約があると賃借人は所有権を失う。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。借地借家法38条6項ただし書の扱いである。 一方Bは不適切。賃借人保護規定に反する。

イ：Aは適切。借地借家法38条6項ただし書の扱いである。 Bも適切。38条8項の強行規定である。

ウ：Aは不適切。遅れても効果は生じる。 一方Bは適切。38条8項の強行規定である。

エ：Aは不適切。自動転換規定ではない。 Bも不適切。所有権とは無関係である。

総合解説：Aについて：通知遅れは終了の対抗時期を遅らせる。 Bについて：定期借家でも一定の居住用契約では中途解約権を奪えない。

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

問題 0079 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：通知不要
B：200㎡未満

ア．【通知不要】同項の通知義務は期間1年以上の場合を対象とするため、8か月契約には適用されない。／【200㎡未満】賃貸人の正当事由がなければ賃借人も解約できない。

イ．【通知不要】必ず満了の10年前に通知する。／【200㎡未満】賃借人は解約を申し入れることができ、原則として申入れから1か月で終了する。

ウ．【通知不要】同項の通知義務は期間1年以上の場合を対象とするため、8か月契約には適用されない。／【200㎡未満】賃借人は解約を申し入れることができ、原則として申入れから1か月で終了する。

エ．【通知不要】8か月契約は普通借家とみなされる。／【200㎡未満】200㎡未満という条件は関係しない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。38条6項は期間1年以上の場合に適用される。 一方Bは不適切。賃借人側の法定解約権である。

イ：Aは不適切。その規定はない。 一方Bは適切。借地借家法38条7項の法定中途解約権である。

ウ：Aは適切。38条6項は期間1年以上の場合に適用される。 Bも適切。借地借家法38条7項の法定中途解約権である。

エ：Aは不適切。定期借家には29条1項を適用しない。 Bも不適切。面積要件がある。

総合解説：Aについて：短期定期借家でも方式・事前説明は必要だが、終了通知義務は別である。 Bについて：転勤・療養・介護等のやむを得ない事情を想定した居住者保護である。

問題 0080 ｜ 難易度：1

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：200㎡未満
B：再契約

ア．【200㎡未満】賃借人は解約を申し入れることができ、原則として申入れから1か月で終了する。／【再契約】賃貸人が一方的に再契約できる。

イ．【200㎡未満】賃貸人の正当事由がなければ賃借人も解約できない。／【再契約】当事者が合意すれば新たな定期建物賃貸借を再契約できるが、旧契約の『更新』とは区別する。

ウ．【200㎡未満】200㎡未満という条件は関係しない。／【再契約】同じ当事者では二度と契約できない。

エ．【200㎡未満】賃借人は解約を申し入れることができ、原則として申入れから1か月で終了する。／【再契約】当事者が合意すれば新たな定期建物賃貸借を再契約できるが、旧契約の『更新』とは区別する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。借地借家法38条7項の法定中途解約権である。 一方Bは不適切。双方の合意が必要である。

イ：Aは不適切。賃借人側の法定解約権である。 一方Bは適切。新契約として再契約することは可能である。

ウ：Aは不適切。面積要件がある。 Bも不適切。再契約は禁止されない。

エ：Aは適切。借地借家法38条7項の法定中途解約権である。 Bも適切。新契約として再契約することは可能である。

総合解説：Aについて：転勤・療養・介護等のやむを得ない事情を想定した居住者保護である。 Bについて：『更新なし』は将来の再契約まで禁止するものではない。

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

問題 0081 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：強行規定
B：書面方式

ア．【強行規定】賃借人に不利な特約は無効となる。 ／ 【書面方式】公正証書による等書面又は法令上認められる電磁的記録によって契約する必要がある。

イ．【強行規定】賃借人に不利な特約は無効となる。 ／ 【書面方式】口頭合意だけで定期借家として成立する。

ウ．【強行規定】刑事罰が必ず科される。 ／ 【書面方式】公正証書による等書面又は法令上認められる電磁的記録によって契約する必要がある。

エ．【強行規定】特約が常に優先する。 ／ 【書面方式】必ず公正証書そのものに限定される。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。38条8項の強行規定である。 Bも適切。借地借家法38条1項・2項の方式である。

イ：Aは適切。38条8項の強行規定である。 一方Bは不適切。方式要件を満たさない。

ウ：Aは不適切。無効と刑事罰は別問題である。 一方Bは適切。借地借家法38条1項・2項の方式である。

エ：Aは不適切。賃借人保護規定に反する。 Bも不適切。公正証書に限定されない。

総合解説：Aについて：定期借家でも一定の居住用契約では中途解約権を奪えない。 Bについて：定期借家では方式が効力に直結する。

問題 0082 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：再契約
B：更新なし

ア．【再契約】当事者が合意すれば新たな定期建物賃貸借を再契約できるが、旧契約の『更新』とは区別する。 ／ 【更新なし】賃借人が所有者になる制度である。

イ．【再契約】当事者が合意すれば新たな定期建物賃貸借を再契約できるが、旧契約の『更新』とは区別する。 ／ 【更新なし】契約で定めた期間の満了により、更新されることなく終了する制度である。

ウ．【再契約】同じ当事者では二度と契約できない。 ／ 【更新なし】契約で定めた期間の満了により、更新されることなく終了する制度である。

エ．【再契約】自動的に普通借家へ更新される。 ／ 【更新なし】無償契約に限られる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。新契約として再契約することは可能である。 一方Bは不適切。所有権移転はない。

イ：Aは適切。新契約として再契約することは可能である。 Bも適切。借地借家法38条の制度である。

ウ：Aは不適切。再契約は禁止されない。 一方Bは適切。借地借家法38条の制度である。

エ：Aは不適切。自動更新しない。 Bも不適切。有償賃貸借で利用できる。

総合解説：Aについて：『更新なし』は将来の再契約まで禁止するものではない。 Bについて：普通借家との最大の違いは更新がないことを適法に定められる点にある。

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

問題 0083 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：更新拒絶
B：複数要素

ア．【更新拒絶】借地借家法28条の正当事由が必要である。 ／ 【複数要素】管理会社の従業員数だけ

イ．【更新拒絶】賃料を1回受領しただけで必ず正当事由が成立する。 ／ 【複数要素】使用必要性、賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況、建物の現況など

ウ．【更新拒絶】借地借家法28条の正当事由が必要である。 ／ 【複数要素】使用必要性、賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況、建物の現況など

エ．【更新拒絶】賃借人の同意がなくても即日終了できる。 ／ 【複数要素】賃貸人の好みだけ

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。借地借家法28条の中核要件である。 一方Bは不適切。直接の法定要素ではない。

イ：Aは不適切。総合判断である。 一方Bは適切。借地借家法28条に列挙される。

ウ：Aは適切。借地借家法28条の中核要件である。 Bも適切。借地借家法28条に列挙される。

エ：Aは不適切。通知・正当事由等が必要である。 Bも不適切。単一の主観だけではない。

総合解説：Aについて：借家人の居住・営業継続を保護するための重要規定である。 Bについて：正当事由は複数事情の比較衡量で判断される。

問題 0084 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：法定考慮要素
B：建物現況

ア．【法定考慮要素】賃貸人と賃借人が建物の使用を必要とする事情 ／ 【建物現況】老朽化という言葉だけで必ず即日退去となる。

イ．【法定考慮要素】近隣住民の趣味 ／ 【建物現況】建物の現況や双方の使用必要性などを含め総合的に判断する。

ウ．【法定考慮要素】賃貸人の血液型 ／ 【建物現況】建物の現況は考慮してはならない。

エ．【法定考慮要素】賃貸人と賃借人が建物の使用を必要とする事情 ／ 【建物現況】建物の現況や双方の使用必要性などを含め総合的に判断する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。法が明示する中心的事情である。 一方Bは不適切。個別事情の総合判断が必要である。

イ：Aは不適切。法定考慮要素ではない。 一方Bは適切。借地借家法28条の考慮構造に合致する。

ウ：Aは不適切。法定考慮要素ではない。 Bも不適切。現況は明文要素である。

エ：Aは適切。法が明示する中心的事情である。 Bも適切。借地借家法28条の考慮構造に合致する。

総合解説：Aについて：自己使用の必要性は重要だが、他の事情と併せて総合判断する。 Bについて：老朽化・建替え案件でも複数事情を具体的に比較する。

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

問題 0085 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：複数要素
B：立退料

ア．【複数要素】使用必要性、賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況、建物の現況など ／ 【立退料】財産上の給付の申出は考慮要素の一つだが、それだけで常に正当事由が成立するとは限らない。

イ．【複数要素】使用必要性、賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況、建物の現況など ／ 【立退料】立退料は法律上考慮してはならない。

ウ．【複数要素】賃貸人の好みだけ ／ 【立退料】財産上の給付の申出は考慮要素の一つだが、それだけで常に正当事由が成立するとは限らない。

エ．【複数要素】契約書の色だけ ／ 【立退料】立退料を申し出ると賃貸借は売買になる。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法28条に列挙される。 Bも適切。法28条は他の事情と併せて考慮する。

イ：Aは適切。借地借家法28条に列挙される。 一方Bは不適切。明文の考慮要素である。

ウ：Aは不適切。単一の主観だけではない。 一方Bは適切。法28条は他の事情と併せて考慮する。

エ：Aは不適切。無関係である。 Bも不適切。契約類型は変わらない。

総合解説：Aについて：正当事由は複数事情の比較衡量で判断される。 Bについて：立退料は正当事由を補完し得るが、自動的な成立要件ではない。

問題 0086 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：立退料
B：強行規定

ア．【立退料】財産上の給付の申出は考慮要素の一つだが、それだけで常に正当事由が成立するとは限らない。 ／ 【強行規定】賃借人が署名すれば刑事罰が科される。

イ．【立退料】財産上の給付の申出は考慮要素の一つだが、それだけで常に正当事由が成立するとは限らない。 ／ 【強行規定】借地借家法30条により、26条から29条に反する賃借人に不利な特約は無効となる。

ウ．【立退料】立退料は法律上考慮してはならない。 ／ 【強行規定】借地借家法30条により、26条から29条に反する賃借人に不利な特約は無効となる。

エ．【立退料】立退料を申し出ると賃貸借は売買になる。 ／ 【強行規定】契約自由の原則により必ず有効である。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。法28条は他の事情と併せて考慮する。 一方Bは不適切。無効と刑事罰は別問題である。

イ：Aは適切。法28条は他の事情と併せて考慮する。 Bも適切。借家人保護の強行規定である。

ウ：Aは不適切。明文の考慮要素である。 一方Bは適切。借家人保護の強行規定である。

エ：Aは不適切。契約類型は変わらない。 Bも不適切。強行規定が優先する。

総合解説：Aについて：立退料は正当事由を補完し得るが、自動的な成立要件ではない。 Bについて：普通借家の更新・解約保護を不利特約で簡単に排除できない。

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

問題 0087 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：建物現況
B：総合事例

ア．【建物現況】建物の現況や双方の使用必要性などを含め総合的に判断する。 ／ 【総合事例】所有者の売却希望があれば必ず正当事由が成立する。

イ．【建物現況】賃借人の事情は一切考慮しない。 ／ 【総合事例】その理由だけで正当事由が当然に認められるとはいえず、借地借家法28条の各事情を総合的に検討する必要がある。

ウ．【建物現況】建物の現況や双方の使用必要性などを含め総合的に判断する。 ／ 【総合事例】その理由だけで正当事由が当然に認められるとはいえず、借地借家法28条の各事情を総合的に検討する必要がある。

エ．【建物現況】老朽化という言葉だけで必ず即日退去となる。 ／ 【総合事例】賃借人の居住事情は考慮禁止である。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。借地借家法28条の考慮構造に合致する。 一方Bは不適切。単一事情だけでは自動成立しない。

イ：Aは不適切。双方の事情を考慮する。 一方Bは適切。正当事由は総合判断である。

ウ：Aは適切。借地借家法28条の考慮構造に合致する。 Bも適切。正当事由は総合判断である。

エ：Aは不適切。個別事情の総合判断が必要である。 Bも不適切。双方の事情を考慮する。

総合解説：Aについて：老朽化・建替え案件でも複数事情を具体的に比較する。 Bについて：正当事由では使用必要性、契約経過、利用状況、建物現況、財産上の給付等を比較衡量する。

問題 0088 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：強行規定
B：制度比較

ア．【強行規定】借地借家法30条により、26条から29条に反する賃借人に不利な特約は無効となる。 ／ 【制度比較】定期借家でも自動更新される。

イ．【強行規定】契約自由の原則により必ず有効である。 ／ 【制度比較】普通借家の更新拒絶と異なり、期間満了終了について借地借家法28条の正当事由は原則として不要である。

ウ．【強行規定】特約があると借地借家法は一切適用されない。 ／ 【制度比較】賃貸人が所有者でなければ期間満了できない。

エ．【強行規定】借地借家法30条により、26条から29条に反する賃借人に不利な特約は無効となる。 ／ 【制度比較】普通借家の更新拒絶と異なり、期間満了終了について借地借家法28条の正当事由は原則として不要である。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。借家人保護の強行規定である。 一方Bは不適切。自動更新しない。

イ：Aは不適切。強行規定が優先する。 一方Bは適切。定期借家は更新なしを適法に定める制度である。

ウ：Aは不適切。適用排除できない。 Bも不適切。所有者性だけが要件ではない。

エ：Aは適切。借家人保護の強行規定である。 Bも適切。定期借家は更新なしを適法に定める制度である。

総合解説：Aについて：普通借家の更新・解約保護を不利特約で簡単に排除できない。 Bについて：普通借家と定期借家で終了ルールが根本的に異なる。

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

問題 0089 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：制度比較
B：更新拒絶

ア．【制度比較】普通借家の更新拒絶と異なり、期間満了終了について借地借家法28条の正当事由は原則として不要である。 ／ 【更新拒絶】借地借家法28条の正当事由が必要である。

イ．【制度比較】普通借家の更新拒絶と異なり、期間満了終了について借地借家法28条の正当事由は原則として不要である。 ／ 【更新拒絶】賃借人の同意がなくても即日終了できる。

ウ．【制度比較】定期借家でも自動更新される。 ／ 【更新拒絶】借地借家法28条の正当事由が必要である。

エ．【制度比較】賃貸人が所有者でなければ期間満了できない。 ／ 【更新拒絶】賃貸人が所有者であれば理由は不要である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。定期借家は更新なしを適法に定める制度である。 Bも適切。借地借家法28条の中核要件である。

イ：Aは適切。定期借家は更新なしを適法に定める制度である。 一方Bは不適切。通知・正当事由等が必要である。

ウ：Aは不適切。自動更新しない。 一方Bは適切。借地借家法28条の中核要件である。

エ：Aは不適切。所有者性だけが要件ではない。 Bも不適切。所有者であることだけでは足りない。

総合解説：Aについて：普通借家と定期借家で終了ルールが根本的に異なる。 Bについて：借家人の居住・営業継続を保護するための重要規定である。

問題 0090 ｜ 難易度：1

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：複数要素

ア．【総合事例】その理由だけで正当事由が当然に認められるとはいえず、借地借家法28条の各事情を総合的に検討する必要がある。 ／ 【複数要素】賃貸人の好みだけ

イ．【総合事例】その理由だけで正当事由が当然に認められるとはいえず、借地借家法28条の各事情を総合的に検討する必要がある。 ／ 【複数要素】使用必要性、賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況、建物の現況など

ウ．【総合事例】賃貸人は通知不要で即日明渡しを請求できる。 ／ 【複数要素】使用必要性、賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況、建物の現況など

エ．【総合事例】所有者の売却希望があれば必ず正当事由が成立する。 ／ 【複数要素】契約書の色だけ

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。正当事由は総合判断である。 一方Bは不適切。単一の主観だけではない。

イ：Aは適切。正当事由は総合判断である。 Bも適切。借地借家法28条に列挙される。

ウ：Aは不適切。普通借家の更新拒絶等には法定要件がある。 一方Bは適切。借地借家法28条に列挙される。

エ：Aは不適切。単一事情だけでは自動成立しない。 Bも不適切。無関係である。

総合解説：Aについて：正当事由では使用必要性、契約経過、利用状況、建物現況、財産上の給付等を比較衡量する。 Bについて：正当事由は複数事情の比較衡量で判断される。

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

問題 0091 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：賃借人解約
B：賃貸人解約

ア．【賃借人解約】建物賃貸借は、原則として解約申入れの日から3か月を経過して終了する。 ／ 【賃貸人解約】所有者である賃貸人は即日解約できる。

イ．【賃借人解約】解約申入れの当日に必ず終了する。 ／ 【賃貸人解約】借地借家法27条により6か月経過が必要で、さらに28条の正当事由も必要となる。

ウ．【賃借人解約】建物賃貸借は、原則として解約申入れの日から3か月を経過して終了する。 ／ 【賃貸人解約】借地借家法27条により6か月経過が必要で、さらに28条の正当事由も必要となる。

エ．【賃借人解約】賃借人からの解約にも借地借家法28条の正当事由が必要である。 ／ 【賃貸人解約】賃借人の同意がなければ解約申入れ自体が禁止される。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法617条1項2号の原則である。 一方Bは不適切。借家人保護の規定がある。

イ：Aは不適切。建物では3か月が原則である。 一方Bは適切。建物賃貸借では借地借家法の特則が適用される。

ウ：Aは適切。民法617条1項2号の原則である。 Bも適切。建物賃貸借では借地借家法の特則が適用される。

エ：Aは不適切。正当事由は賃貸人側の更新拒絶・解約申入れに関する要件である。 Bも不適切。要件を満たせば申入れ自体は可能である。

総合解説：Aについて：普通借家では、賃借人側の解約は民法617条を基本とし、契約上の予告期間特約も確認する。 Bについて：賃借人側と賃貸人側では解約ルールが異なる。

問題 0092 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：賃貸人解約
B：期間内解約

ア．【賃貸人解約】借地借家法27条により6か月経過が必要で、さらに28条の正当事由も必要となる。 ／ 【期間内解約】退去の意思表示だけで未経過期間の契約関係は必ず消滅する。

イ．【賃貸人解約】所有者である賃貸人は即日解約できる。 ／ 【期間内解約】期間の定めがある以上、当然に自由な中途解約が認められるとは限らず、契約条項や合意解除の可否を確認する必要がある。

ウ．【賃貸人解約】賃借人の同意がなければ解約申入れ自体が禁止される。 ／ 【期間内解約】賃借人は必ず即日無条件で解約できる。

エ．【賃貸人解約】借地借家法27条により6か月経過が必要で、さらに28条の正当事由も必要となる。 ／ 【期間内解約】期間の定めがある以上、当然に自由な中途解約が認められるとは限らず、契約条項や合意解除の可否を確認する必要がある。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。建物賃貸借では借地借家法の特則が適用される。 一方Bは不適切。意思表示だけで常に終了するわけではない。

イ：Aは不適切。借家人保護の規定がある。 一方Bは適切。期間内解約には契約上の根拠又は別の終了原因が必要となる。

ウ：Aは不適切。要件を満たせば申入れ自体は可能である。 Bも不適切。期間の定めがある場合は当然の自由解約ではない。

エ：Aは適切。建物賃貸借では借地借家法の特則が適用される。 Bも適切。期間内解約には契約上の根拠又は別の終了原因が必要となる。

総合解説：Aについて：賃借人側と賃貸人側では解約ルールが異なる。 Bについて：管理実務では中途解約条項、予告期間、違約金条項等を契約書で確認する。

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

問題 0093 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：解約権留保
B：38条7項

ア．【解約権留保】民法618条により、原則として617条の解約申入れの規定が準用される。 ／ 【38条7項】借地借家法38条7項の要件を満たすため、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月後に終了させることができる。

イ．【解約権留保】民法618条により、原則として617条の解約申入れの規定が準用される。 ／ 【38条7項】親族介護は同項の『やむを得ない事情』には含まれない。

ウ．【解約権留保】留保した場合は契約期間が自動的に50年になる。 ／ 【38条7項】借地借家法38条7項の要件を満たすため、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月後に終了させることができる。

エ．【解約権留保】期間を定めた以上、中途解約権を留保することはできない。 ／ 【38条7項】定期建物賃貸借は賃借人から一切中途解約できない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法618条の内容である。 Bも適切。居住用200㎡未満で、親族介護により生活の本拠として使用することが困難となる場合は38条7項の対象となり得る。

イ：Aは適切。民法618条の内容である。 一方Bは不適切。親族の介護は条文が例示するやむを得ない事情の一つである。

ウ：Aは不適切。その効果はない。 一方Bは適切。居住用200㎡未満で、親族介護により生活の本拠として使用することが困難となる場合は38条7項の対象となり得る。

エ：Aは不適切。解約権留保は認められる。 Bも不適切。同項には一定の法定中途解約権がある。

総合解説：Aについて：固定期間の契約でも、中途解約条項の有無で結論が変わる。 Bについて：定期借家の法定中途解約では、居住用・床面積200㎡未満・転勤、療養、親族介護その他のやむを得ない事情により生活の本拠として使用困難となったかを確認する。

問題 0094 ｜ 難易度：2

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：期間内解約
B：予告期間特約

ア．【期間内解約】期間の定めがある以上、当然に自由な中途解約が認められるとは限らず、契約条項や合意解除の可否を確認する必要がある。 ／ 【予告期間特約】1か月前通知をしても必ず契約満了まで解約できない。

イ．【期間内解約】期間の定めがある以上、当然に自由な中途解約が認められるとは限らず、契約条項や合意解除の可否を確認する必要がある。 ／ 【予告期間特約】原則としてその特約に基づき中途解約の可否・時期を判断する。

ウ．【期間内解約】賃借人は必ず即日無条件で解約できる。 ／ 【予告期間特約】原則としてその特約に基づき中途解約の可否・時期を判断する。

エ．【期間内解約】期間の定めがある契約は賃貸人だけが自由に終了できる。 ／ 【予告期間特約】借地借家法28条の正当事由を賃借人が証明しなければならない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。期間内解約には契約上の根拠又は別の終了原因が必要となる。 一方Bは不適切。中途解約権を合意している。

イ：Aは適切。期間内解約には契約上の根拠又は別の終了原因が必要となる。 Bも適切。賃借人側の中途解約条項は実務上広く設けられている。

ウ：Aは不適切。期間の定めがある場合は当然の自由解約ではない。 一方Bは適切。賃借人側の中途解約条項は実務上広く設けられている。

エ：Aは不適切。賃貸人にも借地借家法の制約がある。 Bも不適切。正当事由は賃貸人側の要件である。

総合解説：Aについて：管理実務では中途解約条項、予告期間、違約金条項等を契約書で確認する。 Bについて：実際の終了日は法定ルールだけでなく契約条項を確認して決める。

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

問題 0095 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：予告期間特約
B：200㎡以上

ア．【予告期間特約】原則としてその特約に基づき中途解約の可否・時期を判断する。 ／ 【200㎡以上】床面積200㎡以上の建物は賃貸できない。

イ．【予告期間特約】1か月前通知をしても必ず契約満了まで解約できない。 ／ 【200㎡以上】同項の法定中途解約権は床面積200㎡未満の居住用建物を対象とするため、250㎡では同項だけを根拠に解約できない。

ウ．【予告期間特約】原則としてその特約に基づき中途解約の可否・時期を判断する。 ／ 【200㎡以上】同項の法定中途解約権は床面積200㎡未満の居住用建物を対象とするため、250㎡では同項だけを根拠に解約できない。

エ．【予告期間特約】借地借家法28条の正当事由を賃借人が証明しなければならない。 ／ 【200㎡以上】転勤があれば面積に関係なく必ず1か月で終了する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。賃借人側の中途解約条項は実務上広く設けられている。 一方Bは不適切。賃貸自体は禁止されない。

イ：Aは不適切。中途解約権を合意している。 一方Bは適切。条文上の面積要件を満たさない。

ウ：Aは適切。賃借人側の中途解約条項は実務上広く設けられている。 Bも適切。条文上の面積要件を満たさない。

エ：Aは不適切。正当事由は賃貸人側の要件である。 Bも不適切。面積要件がある。

総合解説：Aについて：実際の終了日は法定ルールだけでなく契約条項を確認して決める。 Bについて：法定解約権がなくても、契約上の解約条項や合意解除は別途検討する。

問題 0096 ｜ 難易度：3

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：38条7項
B：使用継続

ア．【38条7項】借地借家法38条7項の要件を満たすため、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月後に終了させることができる。 ／ 【使用継続】6か月経過後は事情を問わず直ちに不法占拠となる。

イ．【38条7項】この法定解約権を行使するには賃貸人側の正当事由が必要である。 ／ 【使用継続】借地借家法27条2項が26条2項を準用するため、更新と同様の保護が問題となる。

ウ．【38条7項】親族介護は同項の『やむを得ない事情』には含まれない。 ／ 【使用継続】賃貸人の異議の有無は一切関係しない。

エ．【38条7項】借地借家法38条7項の要件を満たすため、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月後に終了させることができる。 ／ 【使用継続】借地借家法27条2項が26条2項を準用するため、更新と同様の保護が問題となる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。居住用200㎡未満で、親族介護により生活の本拠として使用することが困難となる場合は38条7項の対象となり得る。 一方Bは不適切。条文上の準用がある。

イ：Aは不適切。賃借人側の法定解約権に賃貸人の正当事由は要件とされていない。 一方Bは適切。27条2項により使用継続と異議のルールが準用される。

ウ：Aは不適切。親族の介護は条文が例示するやむを得ない事情の一つである。 Bも不適切。異議の有無が重要である。

エ：Aは適切。居住用200㎡未満で、親族介護により生活の本拠として使用することが困難となる場合は38条7項の対象となり得る。 Bも適切。27条2項により使用継続と異議のルールが準用される。

総合解説：Aについて：定期借家の法定中途解約では、居住用・床面積200㎡未満・転勤、療養、親族介護その他のやむを得ない事情により生活の本拠として使用困難となったかを確認する。 Bについて：賃貸人の解約申入れでは期間・正当事由に加え、終了時点の使用継続への対応も確認する。

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

問題 0097 ｜ 難易度：3

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：200㎡以上
B：全部滅失

ア．【200㎡以上】同項の法定中途解約権は床面積200㎡未満の居住用建物を対象とするため、250㎡では同項だけを根拠に解約できない。 ／ 【全部滅失】賃貸借は民法616条の2により終了する。

イ．【200㎡以上】同項の法定中途解約権は床面積200㎡未満の居住用建物を対象とするため、250㎡では同項だけを根拠に解約できない。 ／ 【全部滅失】賃料だけ10倍になる。

ウ．【200㎡以上】転勤があれば面積に関係なく必ず1か月で終了する。 ／ 【全部滅失】賃貸借は民法616条の2により終了する。

エ．【200㎡以上】250㎡以上では定期借家自体が無効になる。 ／ 【全部滅失】賃貸人が所有権移転登記をしない限り終了しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。条文上の面積要件を満たさない。 Bも適切。全部滅失等による当然終了を定める。

イ：Aは適切。条文上の面積要件を満たさない。 一方Bは不適切。その効果はない。

ウ：Aは不適切。面積要件がある。 一方Bは適切。全部滅失等による当然終了を定める。

エ：Aは不適切。契約自体が無効になるわけではない。 Bも不適切。登記は要件ではない。

総合解説：Aについて：法定解約権がなくても、契約上の解約条項や合意解除は別途検討する。 Bについて：全部使用不能による終了と、一部使用不能の賃料減額・解除を区別する。

問題 0098 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：全部滅失
B：用語区別

ア．【全部滅失】賃貸借は民法616条の2により終了する。 ／ 【用語区別】債務不履行解除は賃貸借では認められない。

イ．【全部滅失】賃貸借は民法616条の2により終了する。 ／ 【用語区別】解約申入れは継続的契約を将来に向け終了させる制度で、債務不履行解除は相手方の契約違反等を原因として行う制度である。

ウ．【全部滅失】賃料だけ10倍になる。 ／ 【用語区別】解約申入れは継続的契約を将来に向け終了させる制度で、債務不履行解除は相手方の契約違反等を原因として行う制度である。

エ．【全部滅失】賃貸人が所有権移転登記をしない限り終了しない。 ／ 【用語区別】両者は常に全く同じ要件である。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。全部滅失等による当然終了を定める。 一方Bは不適切。賃貸借でも解除はあり得る。

イ：Aは適切。全部滅失等による当然終了を定める。 Bも適切。終了原因と要件が異なる。

ウ：Aは不適切。その効果はない。 一方Bは適切。終了原因と要件が異なる。

エ：Aは不適切。登記は要件ではない。 Bも不適切。制度が異なる。

総合解説：Aについて：全部使用不能による終了と、一部使用不能の賃料減額・解除を区別する。 Bについて：問題文の『解約』と『解除』を混同すると要件判断を誤る。

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

問題 0099 ｜ 難易度：3

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：使用継続
B：賃貸人解約

ア．【使用継続】借地借家法27条2項が26条2項を準用するため、更新と同様の保護が問題となる。 ／ 【賃貸人解約】民法617条の3か月だけで必ず終了する。

イ．【使用継続】賃借人は自動的に所有権を取得する。 ／ 【賃貸人解約】借地借家法27条により6か月経過が必要で、さらに28条の正当事由も必要となる。

ウ．【使用継続】借地借家法27条2項が26条2項を準用するため、更新と同様の保護が問題となる。 ／ 【賃貸人解約】借地借家法27条により6か月経過が必要で、さらに28条の正当事由も必要となる。

エ．【使用継続】6か月経過後は事情を問わず直ちに不法占拠となる。 ／ 【賃貸人解約】所有者である賃貸人は即日解約できる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。27条2項により使用継続と異議のルールが準用される。 一方Bは不適切。借地借家法27条・28条を無視している。

イ：Aは不適切。所有権移転はない。 一方Bは適切。建物賃貸借では借地借家法の特則が適用される。

ウ：Aは適切。27条2項により使用継続と異議のルールが準用される。 Bも適切。建物賃貸借では借地借家法の特則が適用される。

エ：Aは不適切。条文上の準用がある。 Bも不適切。借家人保護の規定がある。

総合解説：Aについて：賃貸人の解約申入れでは期間・正当事由に加え、終了時点の使用継続への対応も確認する。 Bについて：賃借人側と賃貸人側では解約ルールが異なる。

問題 0100 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：用語区別
B：賃借人解約

ア．【用語区別】解約申入れは継続的契約を将来に向け終了させる制度で、債務不履行解除は相手方の契約違反等を原因として行う制度である。 ／ 【賃借人解約】賃借人からの解約にも借地借家法28条の正当事由が必要である。

イ．【用語区別】両者は常に全く同じ要件である。 ／ 【賃借人解約】建物賃貸借は、原則として解約申入れの日から3か月を経過して終了する。

ウ．【用語区別】解約申入れには必ず債務不履行が必要である。 ／ 【賃借人解約】期間の定めがない賃貸借は賃借人から解約できない。

エ．【用語区別】解約申入れは継続的契約を将来に向け終了させる制度で、債務不履行解除は相手方の契約違反等を原因として行う制度である。 ／ 【賃借人解約】建物賃貸借は、原則として解約申入れの日から3か月を経過して終了する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。終了原因と要件が異なる。 一方Bは不適切。正当事由は賃貸人側の更新拒絶・解約申入れに関する要件である。

イ：Aは不適切。制度が異なる。 一方Bは適切。民法617条1項2号の原則である。

ウ：Aは不適切。債務不履行なしでも解約申入れが問題となる場合がある。 Bも不適切。期間の定めがない場合は解約申入れが認められる。

エ：Aは適切。終了原因と要件が異なる。 Bも適切。民法617条1項2号の原則である。

総合解説：Aについて：問題文の『解約』と『解除』を混同すると要件判断を誤る。 Bについて：普通借家では、賃借人側の解約は民法617条を基本とし、契約上の予告期間特約も確認する。

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

問題 0101 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：民法541条
B：民法542条

ア．【民法541条】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ければ解除できるのが原則である。／【民法542条】一定の場合には催告をしないで直ちに解除できる。

イ．【民法541条】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ければ解除できるのが原則である。／【民法542条】履行不能でも解除はできない。

ウ．【民法541条】賃貸借では債務不履行解除が一切認められない。／【民法542条】一定の場合には催告をしないで直ちに解除できる。

エ．【民法541条】解除には必ず行政庁の許可が必要である。／【民法542条】どのような債務不履行でも必ず3回催告が必要である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。民法541条の基本原則である。 Bも適切。民法542条は一定の無催告解除事由を定める。

イ：Aは適切。民法541条の基本原則である。 一方Bは不適切。履行不能は典型的事由である。

ウ：Aは不適切。賃貸借でも適用される。 一方Bは適切。民法542条は一定の無催告解除事由を定める。

エ：Aは不適切。民事契約の解除に一般的な行政許可は不要である。 Bも不適切。回数の法定ルールではない。

総合解説：Aについて：賃料滞納の解除では催告に加え、賃貸借特有の信頼関係破壊法理も問題となる。 Bについて：賃貸借でも一般解除規定と契約特有の信頼関係を併せて検討する。

問題 0102 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：軽微性
B：反復滞納

ア．【軽微性】催告期間内に履行がなくても、軽微な不履行を理由とする解除は認められない。／【反復滞納】賃料滞納は何年続いても解除理由にならない。

イ．【軽微性】催告期間内に履行がなくても、軽微な不履行を理由とする解除は認められない。／【反復滞納】滞納の程度や反復性から信頼関係が破壊されたと評価され、解除が認められる可能性が高まる。

ウ．【軽微性】賃貸借だけは541条の軽微性の規定が適用されない。／【反復滞納】滞納の程度や反復性から信頼関係が破壊されたと評価され、解除が認められる可能性が高まる。

エ．【軽微性】どれほど軽微でも必ず解除できる。／【反復滞納】賃借人が居住用なら一切解除できない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法541条ただし書の考え方である。 一方Bは不適切。不払いは契約違反である。

イ：Aは適切。民法541条ただし書の考え方である。 Bも適切。継続的・重大な滞納は信頼関係を損なう典型例である。

ウ：Aは不適切。賃貸借にも一般原則が及ぶ。 一方Bは適切。継続的・重大な滞納は信頼関係を損なう典型例である。

エ：Aは不適切。解除の重大性との均衡を欠く。 Bも不適切。居住用でも重大な不履行は問題となる。

総合解説：Aについて：一度の小さな遅滞を機械的に即時解除とするのではなく、違反の程度を評価する。Bについて：解除可否は固定的な滞納月数だけでなく具体的事情で判断する。

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

問題 0103 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：民法542条
B：滞納解除

ア．【民法542条】一定の場合には催告をしないで直ちに解除できる。 ／ 【滞納解除】賃料滞納はどれほど長期でも解除原因にならない。

イ．【民法542条】どのような債務不履行でも必ず3回催告が必要である。 ／ 【滞納解除】賃貸借は継続的信頼関係を基礎とするため、その程度だけで信頼関係が破壊されたと当然に評価できるとは限らない。

ウ．【民法542条】一定の場合には催告をしないで直ちに解除できる。 ／ 【滞納解除】賃貸借は継続的信頼関係を基礎とするため、その程度だけで信頼関係が破壊されたと当然に評価できるとは限らない。

エ．【民法542条】無催告解除は売買だけに認められる。 ／ 【滞納解除】信頼関係は賃貸借では考慮されない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法542条は一定の無催告解除事由を定める。 一方Bは不適切。重大・継続的滞納は解除原因になり得る。

イ：Aは不適切。回数の法定ルールではない。 一方Bは適切。違反の程度・経過等を踏まえる必要がある。

ウ：Aは適切。民法542条は一定の無催告解除事由を定める。 Bも適切。違反の程度・経過等を踏まえる必要がある。

エ：Aは不適切。契約一般に適用される。 Bも不適切。判例上重視される。

総合解説：Aについて：賃貸借でも一般解除規定と契約特有の信頼関係を併せて検討する。 Bについて：滞納期間、金額、催告への対応、過去の支払状況等を総合評価する。

問題 0104 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：滞納解除
B：無断転貸

ア．【滞納解除】賃貸借は継続的信頼関係を基礎とするため、その程度だけで信頼関係が破壊されたと当然に評価できるとは限らない。 ／ 【無断転貸】賃貸人の承諾がなくても612条は適用されない。

イ．【滞納解除】賃料滞納はどれほど長期でも解除原因にならない。 ／ 【無断転貸】民法612条2項の解除権があるが、背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が制限されることがある。

ウ．【滞納解除】信頼関係は賃貸借では考慮されない。 ／ 【無断転貸】無断転貸なら例外なく必ず解除できる。

エ．【滞納解除】賃貸借は継続的信頼関係を基礎とするため、その程度だけで信頼関係が破壊されたと当然に評価できるとは限らない。 ／ 【無断転貸】民法612条2項の解除権があるが、背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が制限されることがある。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。違反の程度・経過等を踏まえる必要がある。 一方Bは不適切。承諾の有無が核心である。

イ：Aは不適切。重大・継続的滞納は解除原因になり得る。 一方Bは適切。条文と判例の信頼関係法理を併せた理解である。

ウ：Aは不適切。判例上重視される。 Bも不適切。判例上例外がある。

エ：Aは適切。違反の程度・経過等を踏まえる必要がある。 Bも適切。条文と判例の信頼関係法理を併せた理解である。

総合解説：Aについて：滞納期間、金額、催告への対応、過去の支払状況等を総合評価する。 Bについて：賃貸借解除では形式違反に加えて信頼関係破壊の有無が重要となる。

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

問題 0105 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：反復滞納
B：修繕不履行

ア．【反復滞納】滞納の程度や反復性から信頼関係が破壊されたと評価され、解除が認められる可能性が高まる。 ／ 【修繕不履行】修繕義務違反や使用不能の程度に応じ、賃借人からの解除や賃料減額等が問題となり得る。

イ．【反復滞納】滞納の程度や反復性から信頼関係が破壊されたと評価され、解除が認められる可能性が高まる。 ／ 【修繕不履行】解除権は賃貸人にしか認められない。

ウ．【反復滞納】催告への対応は解除判断と無関係である。 ／ 【修繕不履行】修繕義務違反や使用不能の程度に応じ、賃借人からの解除や賃料減額等が問題となり得る。

エ．【反復滞納】賃料滞納は何年続いても解除理由にならない。 ／ 【修繕不履行】賃貸人の債務不履行は賃貸借の終了に一切影響しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。継続的・重大な滞納は信頼関係を損なう典型例である。 Bも適切。賃貸人も契約上の債務を負う。

イ：Aは適切。継続的・重大な滞納は信頼関係を損なう典型例である。 一方Bは不適切。賃借人側からの解除もあり得る。

ウ：Aは不適切。催告への不対応は重要な事情である。 一方Bは適切。賃貸人も契約上の債務を負う。

エ：Aは不適切。不払いは契約違反である。 Bも不適切。重大な修繕義務違反は影響する。

総合解説：Aについて：解除可否は固定的な滞納月数だけでなく具体的事情で判断する。 Bについて：解除問題ではどちらの当事者の不履行かを正確に特定する。

問題 0106 ｜ 難易度：3

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：無断転貸
B：重大用法違反

ア．【無断転貸】民法612条2項の解除権があるが、背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が制限されることがある。 ／ 【重大用法違反】用法違反は賃料支払があれば必ず許される。

イ．【無断転貸】民法612条2項の解除権があるが、背信的行為と認めるに足りない特段の事情があれば解除が制限されることがある。 ／ 【重大用法違反】重大かつ継続的な用法違反として、債務不履行と信頼関係破壊に基づく解除が問題となり得る。

ウ．【無断転貸】無断転貸なら例外なく必ず解除できる。 ／ 【重大用法違反】重大かつ継続的な用法違反として、債務不履行と信頼関係破壊に基づく解除が問題となり得る。

エ．【無断転貸】無断転貸は解除と無関係である。 ／ 【重大用法違反】賃貸人はどのような違反にも対応できない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。条文と判例の信頼関係法理を併せた理解である。 一方Bは不適切。賃料支払とは別の義務違反である。

イ：Aは適切。条文と判例の信頼関係法理を併せた理解である。 Bも適切。契約目的に反する重大な使用は解除原因となり得る。

ウ：Aは不適切。判例上例外がある。 一方Bは適切。契約目的に反する重大な使用は解除原因となり得る。

エ：Aは不適切。612条2項に解除が定められる。 Bも不適切。是正請求・解除等が問題となる。

総合解説：Aについて：賃貸借解除では形式違反に加えて信頼関係破壊の有無が重要となる。 Bについて：違反の危険性、継続性、是正状況を具体的に評価する。

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

問題 0107 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：重大用法違反
B：将来効

ア．【重大用法違反】重大かつ継続的な用法違反として、債務不履行と信頼関係破壊に基づく解除が問題となり得る。 ／ 【将来効】賃貸借の解除には効力がない。

イ．【重大用法違反】用法違反は賃料支払があれば必ず許される。 ／ 【将来効】解除は将来に向かってのみ効力を生じる。

ウ．【重大用法違反】重大かつ継続的な用法違反として、債務不履行と信頼関係破壊に基づく解除が問題となり得る。 ／ 【将来効】解除は将来に向かってのみ効力を生じる。

エ．【重大用法違反】賃貸人はどのような違反にも対応できない。 ／ 【将来効】契約締結時に遡って全ての使用事実が消滅する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。契約目的に反する重大な使用は解除原因となり得る。 一方Bは不適切。民法620条が効果を定める。

イ：Aは不適切。賃料支払とは別の義務違反である。 一方Bは適切。継続的契約である賃貸借の解除は将来効である。

ウ：Aは適切。契約目的に反する重大な使用は解除原因となり得る。 Bも適切。継続的契約である賃貸借の解除は将来効である。

エ：Aは不適切。是正請求・解除等が問題となる。 Bも不適切。過去の履行関係を全面的に消すものではない。

総合解説：Aについて：違反の危険性、継続性、是正状況を具体的に評価する。 Bについて：未払賃料や損害賠償の精算は解除後も別途問題となる。

問題 0108 ｜ 難易度：3

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：修繕不履行
B：管理実務

ア．【修繕不履行】修繕義務違反や使用不能の程度に応じ、賃借人からの解除や賃料減額等が問題となり得る。 ／ 【管理実務】担当者の記憶だけで滞納額を決める。

イ．【修繕不履行】賃借人は必ず全額賃料を払い続けるほかない。 ／ 【管理実務】入金履歴、催告内容・到達状況、滞納期間、過去の支払状況、契約条項等を記録に基づき確認する。

ウ．【修繕不履行】解除権は賃貸人にしか認められない。 ／ 【管理実務】催告の有無や到達状況を記録しない。

エ．【修繕不履行】修繕義務違反や使用不能の程度に応じ、賃借人からの解除や賃料減額等が問題となり得る。 ／ 【管理実務】入金履歴、催告内容・到達状況、滞納期間、過去の支払状況、契約条項等を記録に基づき確認する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。賃貸人も契約上の債務を負う。 一方Bは不適切。誤認リスクが高い。

イ：Aは不適切。民法611条等の救済がある。 一方Bは適切。解除の適法性を判断するため客観的な履歴確認が必要である。

ウ：Aは不適切。賃借人側からの解除もあり得る。 Bも不適切。手続の証拠性を失う。

エ：Aは適切。賃貸人も契約上の債務を負う。 Bも適切。解除の適法性を判断するため客観的な履歴確認が必要である。

総合解説：Aについて：解除問題ではどちらの当事者の不履行かを正確に特定する。 Bについて：解除は重大な効果を伴うため、管理実務では証拠化と正確な金額管理が不可欠である。

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

問題 0109 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：将来効
B：損害賠償

ア．【将来効】解除は将来に向かってのみ効力を生じる。 ／ 【損害賠償】解除をしても、要件を満たす損害賠償請求が当然に妨げられるわけではない。

イ．【将来効】解除は将来に向かってのみ効力を生じる。 ／ 【損害賠償】損害賠償は賃貸借では認められない。

ウ．【将来効】契約締結時に遡って全ての使用事実が消滅する。 ／ 【損害賠償】解除をしても、要件を満たす損害賠償請求が当然に妨げられるわけではない。

エ．【将来効】解除すると過去の賃料支払が全て無効になる。 ／ 【損害賠償】解除後は未払賃料を請求できない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。継続的契約である賃貸借の解除は将来効である。 Bも適切。民法620条後段の趣旨である。

イ：Aは適切。継続的契約である賃貸借の解除は将来効である。 一方Bは不適切。一般的な損害賠償制度が適用される。

ウ：Aは不適切。過去の履行関係を全面的に消すものではない。 一方Bは適切。民法620条後段の趣旨である。

エ：Aは不適切。既履行部分が当然無効になるわけではない。 Bも不適切。既発生の債権は別途精算される。

総合解説：Aについて：未払賃料や損害賠償の精算は解除後も別途問題となる。 Bについて：契約終了と金銭精算は分けて処理する。

問題 0110 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：損害賠償
B：総合解除

ア．【損害賠償】解除をしても、要件を満たす損害賠償請求が当然に妨げられるわけではない。 ／ 【総合解除】複数違反は互いに相殺され解除理由にならない。

イ．【損害賠償】解除をしても、要件を満たす損害賠償請求が当然に妨げられるわけではない。 ／ 【総合解除】各違反の事実、契約条項、催告の要否、信頼関係への影響を個別かつ総合的に検討する。

ウ．【損害賠償】損害賠償は賃貸借では認められない。 ／ 【総合解除】各違反の事実、契約条項、催告の要否、信頼関係への影響を個別かつ総合的に検討する。

エ．【損害賠償】解除後は未払賃料を請求できない。 ／ 【総合解除】違反が複数あれば事実確認なしで必ず即日解除できる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法620条後段の趣旨である。 一方Bは不適切。相殺される制度ではない。

イ：Aは適切。民法620条後段の趣旨である。 Bも適切。解除要件は違反類型ごとに確認し、全体として信頼関係を評価する。

ウ：Aは不適切。一般的な損害賠償制度が適用される。 一方Bは適切。解除要件は違反類型ごとに確認し、全体として信頼関係を評価する。

エ：Aは不適切。既発生の債権は別途精算される。 Bも不適切。手続・事実確認を省けない。

総合解説：Aについて：契約終了と金銭精算は分けて処理する。 Bについて：総合事例では違反行為を分解し、最後に継続的契約の信頼関係を評価する。

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

問題 0111 ｜ 難易度：3

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：管理実務
B：軽微性

ア．【管理実務】入金履歴、催告内容・到達状況、滞納期間、過去の支払状況、契約条項等を記録に基づき確認する。 ／ 【軽微性】どれほど軽微でも必ず解除できる。

イ．【管理実務】滞納の事実を確認せず解除通知を送る。 ／ 【軽微性】催告期間内に履行がなくても、軽微な不履行を理由とする解除は認められない。

ウ．【管理実務】入金履歴、催告内容・到達状況、滞納期間、過去の支払状況、契約条項等を記録に基づき確認する。 ／ 【軽微性】催告期間内に履行がなくても、軽微な不履行を理由とする解除は認められない。

エ．【管理実務】担当者の記憶だけで滞納額を決める。 ／ 【軽微性】軽微かどうかは一切考慮されない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。解除の適法性を判断するため客観的な履歴確認が必要である。 一方Bは不適切。解除の重大性との均衡を欠く。

イ：Aは不適切。事実確認が必要である。 一方Bは適切。民法541条ただし書の考え方である。

ウ：Aは適切。解除の適法性を判断するため客観的な履歴確認が必要である。 Bも適切。民法541条ただし書の考え方である。

エ：Aは不適切。誤認リスクが高い。 Bも不適切。軽微性は解除可否に関わる。

総合解説：Aについて：解除は重大な効果を伴うため、管理実務では証拠化と正確な金額管理が不可欠である。 Bについて：一度の小さな遅滞を機械的に即時解除とするのではなく、違反の程度を評価する。

問題 0112 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：総合解除
B：民法541条

ア．【総合解除】各違反の事実、契約条項、催告の要否、信頼関係への影響を個別かつ総合的に検討する。 ／ 【民法541条】賃貸借では債務不履行解除が一切認められない。

イ．【総合解除】違反が複数あれば事実確認なしで必ず即日解除できる。 ／ 【民法541条】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ければ解除できるのが原則である。

ウ．【総合解除】最も軽い違反だけを見ればよい。 ／ 【民法541条】解除には必ず行政庁の許可が必要である。

エ．【総合解除】各違反の事実、契約条項、催告の要否、信頼関係への影響を個別かつ総合的に検討する。 ／ 【民法541条】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ければ解除できるのが原則である。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。解除要件は違反類型ごとに確認し、全体として信頼関係を評価する。 一方Bは不適切。賃貸借でも適用される。

イ：Aは不適切。手続・事実確認を省けない。 一方Bは適切。民法541条の基本原則である。

ウ：Aは不適切。全体事情も重要である。 Bも不適切。民事契約の解除に一般的な行政許可は不要である。

エ：Aは適切。解除要件は違反類型ごとに確認し、全体として信頼関係を評価する。 Bも適切。民法541条の基本原則である。

総合解説：Aについて：総合事例では違反行為を分解し、最後に継続的契約の信頼関係を評価する。 Bについて：賃料滞納の解除では催告に加え、賃貸借特有の信頼関係破壊法理も問題となる。

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

問題 0113 ｜ 難易度：1

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：賃借人破産
B：管財人選択

ア．【賃借人破産】旧民法にあった賃借人破産を理由とする特別の解約規定は削除されており、破産開始だけで当然に法定解約できる仕組みではない。 ／ 【管財人選択】破産法56条の保護が働かないため、未履行の双務契約として53条の解除又は履行選択が問題となり得る。

イ．【賃借人破産】旧民法にあった賃借人破産を理由とする特別の解約規定は削除されており、破産開始だけで当然に法定解約できる仕組みではない。 ／ 【管財人選択】破産法は賃貸借に一切関係しない。

ウ．【賃借人破産】賃借人が破産すると賃貸人が所有権を失う。 ／ 【管財人選択】破産法56条の保護が働かないため、未履行の双務契約として53条の解除又は履行選択が問題となり得る。

エ．【賃借人破産】破産開始により未払賃料も当然消滅する。 ／ 【管財人選択】対抗要件がなくても56条により必ず契約継続が保障される。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。現行法では破産そのものと契約上の不履行を分けて判断する。 Bも適切。53条・56条の関係を正しく整理している。

イ：Aは適切。現行法では破産そのものと契約上の不履行を分けて判断する。 一方Bは不適切。賃貸借に特則がある。

ウ：Aは不適切。所有権とは無関係である。 一方Bは適切。53条・56条の関係を正しく整理している。

エ：Aは不適切。債権は破産手続上処理される。 Bも不適切。56条は対抗要件を備えた場合の特則である。

総合解説：Aについて：賃料滞納等の別の解除原因があれば、その要件を別途検討する。 Bについて：破産場面では、まず賃借権の対抗要件の有無を確認する。

問題 0114 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：破産法56条
B：確答催告

ア．【破産法56条】破産法53条の破産管財人による解除・履行選択の規定は適用されない。 ／ 【確答催告】破産管財人に何も問い合わせることはできない。

イ．【破産法56条】破産法53条の破産管財人による解除・履行選択の規定は適用されない。 ／ 【確答催告】相当の期間を定め、解除するか履行を請求するかを確答するよう催告できる。

ウ．【破産法56条】賃借人は必ず即日退去する。 ／ 【確答催告】相当の期間を定め、解除するか履行を請求するかを確答するよう催告できる。

エ．【破産法56条】破産管財人は理由なく必ず賃貸借を解除しなければならない。 ／ 【確答催告】相手方が一方的に破産手続を終了できる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。破産法56条1項の特則である。 一方Bは不適切。確答を求められる。

イ：Aは適切。破産法56条1項の特則である。 Bも適切。破産法53条2項の権利である。

ウ：Aは不適切。即日退去の規定ではない。 一方Bは適切。破産法53条2項の権利である。

エ：Aは不適切。対抗要件ある使用収益権は保護される。 Bも不適切。その権限はない。

総合解説：Aについて：建物賃貸借では借地借家法31条の引渡しによる対抗力が重要となる。 Bについて：契約の行方を不確定なままにしないための手続である。

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

問題 0115 ｜ 難易度：3

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：管財人選択
B：双務契約

ア．【管財人選択】破産法56条の保護が働かないため、未履行の双務契約として53条の解除又は履行選択が問題となり得る。 ／ 【双務契約】必ず契約を履行するしかない。

イ．【管財人選択】対抗要件がなくても56条により必ず契約継続が保障される。 ／ 【双務契約】契約を解除するか、破産者の債務を履行して相手方の債務の履行を請求するかを選択できる。

ウ．【管財人選択】破産法56条の保護が働かないため、未履行の双務契約として53条の解除又は履行選択が問題となり得る。 ／ 【双務契約】契約を解除するか、破産者の債務を履行して相手方の債務の履行を請求するかを選択できる。

エ．【管財人選択】賃借人が自動的に建物所有権を取得する。 ／ 【双務契約】相手方の所有物を無償で取得できる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。53条・56条の関係を正しく整理している。 一方Bは不適切。解除も選択し得る。

イ：Aは不適切。56条は対抗要件を備えた場合の特則である。 一方Bは適切。破産法53条1項の選択権である。

ウ：Aは適切。53条・56条の関係を正しく整理している。 Bも適切。破産法53条1項の選択権である。

エ：Aは不適切。所有権取得の制度ではない。 Bも不適切。その権限はない。

総合解説：Aについて：破産場面では、まず賃借権の対抗要件の有無を確認する。 Bについて：ただし賃貸借で相手方が対抗要件を備える場合は56条の特則を確認する。

問題 0116 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：双務契約
B：みなし解除

ア．【双務契約】契約を解除するか、破産者の債務を履行して相手方の債務の履行を請求するかを選択できる。 ／ 【みなし解除】破産手続が自動的に廃止される。

イ．【双務契約】必ず契約を履行するしかない。 ／ 【みなし解除】契約を解除したものとみなされる。

ウ．【双務契約】相手方の所有物を無償で取得できる。 ／ 【みなし解除】契約を履行するとみなされる。

エ．【双務契約】契約を解除するか、破産者の債務を履行して相手方の債務の履行を請求するかを選択できる。 ／ 【みなし解除】契約を解除したものとみなされる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。破産法53条1項の選択権である。 一方Bは不適切。破産手続全体の効果ではない。

イ：Aは不適切。解除も選択し得る。 一方Bは適切。破産法53条2項後段の規定である。

ウ：Aは不適切。その権限はない。 Bも不適切。結論が逆である。

エ：Aは適切。破産法53条1項の選択権である。 Bも適切。破産法53条2項後段の規定である。

総合解説：Aについて：ただし賃貸借で相手方が対抗要件を備える場合は56条の特則を確認する。 Bについて：53条が適用される場面と56条で排除される場面を混同しない。

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

問題 0117 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：確答催告
B：破産対応

ア．【確答催告】相当の期間を定め、解除するか履行を請求するかを確答するよう催告できる。 ／ 【破産対応】破産手続開始の事実、破産管財人、賃貸借の対抗要件、賃料支払先や管理権限の変更等を確認する。

イ．【確答催告】相当の期間を定め、解除するか履行を請求するかを確答するよう催告できる。 ／ 【破産対応】破産の噂だけで全入居者へ即日退去を通知する。

ウ．【確答催告】相手方が破産管財人を解任できる。 ／ 【破産対応】破産手続開始の事実、破産管財人、賃貸借の対抗要件、賃料支払先や管理権限の変更等を確認する。

エ．【確答催告】破産管財人に何も問い合わせることはできない。 ／ 【破産対応】従来のオーナー指示だけで永久に送金を続ける。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。破産法53条2項の権利である。 Bも適切。倒産手続により権限・支払先等が変わる可能性があるため確認が必要である。

イ：Aは適切。破産法53条2項の権利である。 一方Bは不適切。自動終了とは限らない。

ウ：Aは不適切。その権限はない。 一方Bは適切。倒産手続により権限・支払先等が変わる可能性があるため確認が必要である。

エ：Aは不適切。確答を求められる。 Bも不適切。管財人の管理処分権を確認する必要がある。

総合解説：Aについて：契約の行方を不確定なままにしないための手続である。 Bについて：倒産時は私法と破産法の双方を確認し、独断で契約終了扱いにしない。

問題 0118 ｜ 難易度：3

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：みなし解除
B：財団債権

ア．【みなし解除】契約を解除したものとみなされる。 ／ 【財団債権】必ず劣後的破産債権になる。

イ．【みなし解除】契約を解除したものとみなされる。 ／ 【財団債権】破産法56条2項により財団債権とされる。

ウ．【みなし解除】契約を履行するとみなされる。 ／ 【財団債権】破産法56条2項により財団債権とされる。

エ．【みなし解除】賃借人が所有者になる。 ／ 【財団債権】刑事上の罰金に変わる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。破産法53条2項後段の規定である。 一方Bは不適切。財団債権とされる。

イ：Aは適切。破産法53条2項後段の規定である。 Bも適切。56条2項の明文である。

ウ：Aは不適切。結論が逆である。 一方Bは適切。56条2項の明文である。

エ：Aは不適切。所有権とは無関係である。 Bも不適切。民事上の請求権である。

総合解説：Aについて：53条が適用される場面と56条で排除される場面を混同しない。 Bについて：倒産法では契約存続だけでなく請求権の法的順位も重要となる。

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

問題 0119 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：財団債権
B：賃借人破産

ア．【財団債権】破産法56条2項により財団債権とされる。 ／ 【賃借人破産】破産開始により未払賃料も当然消滅する。

イ．【財団債権】必ず劣後的破産債権になる。 ／ 【賃借人破産】旧民法にあった賃借人破産を理由とする特別の解約規定は削除されており、破産開始だけで当然に法定解約できる仕組みではない。

ウ．【財団債権】破産法56条2項により財団債権とされる。 ／ 【賃借人破産】旧民法にあった賃借人破産を理由とする特別の解約規定は削除されており、破産開始だけで当然に法定解約できる仕組みではない。

エ．【財団債権】刑事上の罰金に変わる。 ／ 【賃借人破産】破産開始と同時に全ての賃貸借が必ず終了する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。56条2項の明文である。 一方Bは不適切。債権は破産手続上処理される。

イ：Aは不適切。財団債権とされる。 一方Bは適切。現行法では破産そのものと契約上の不履行を分けて判断する。

ウ：Aは適切。56条2項の明文である。 Bも適切。現行法では破産そのものと契約上の不履行を分けて判断する。

エ：Aは不適切。民事上の請求権である。 Bも不適切。自動終了ではない。

総合解説：Aについて：倒産法では契約存続だけでなく請求権の法的順位も重要となる。 Bについて：賃料滞納等の別の解除原因があれば、その要件を別途検討する。

問題 0120 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：破産対応
B：管財人選択

ア．【破産対応】破産手続開始の事実、破産管財人、賃貸借の対抗要件、賃料支払先や管理権限の変更等を確認する。 ／ 【管財人選択】対抗要件がなくても56条により必ず契約継続が保障される。

イ．【破産対応】賃貸借契約書や登記・引渡し状況を確認しない。 ／ 【管財人選択】破産法56条の保護が働かないため、未履行の双務契約として53条の解除又は履行選択が問題となり得る。

ウ．【破産対応】破産の噂だけで全入居者へ即日退去を通知する。 ／ 【管財人選択】賃借人が自動的に建物所有権を取得する。

エ．【破産対応】破産手続開始の事実、破産管財人、賃貸借の対抗要件、賃料支払先や管理権限の変更等を確認する。 ／ 【管財人選択】破産法56条の保護が働かないため、未履行の双務契約として53条の解除又は履行選択が問題となり得る。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。倒産手続により権限・支払先等が変わる可能性があるため確認が必要である。 一方Bは不適切。56条は対抗要件を備えた場合の特則である。

イ：Aは不適切。対抗要件等が重要である。 一方Bは適切。53条・56条の関係を正しく整理している。

ウ：Aは不適切。自動終了とは限らない。 Bも不適切。所有権取得の制度ではない。

エ：Aは適切。倒産手続により権限・支払先等が変わる可能性があるため確認が必要である。 Bも適切。53条・56条の関係を正しく整理している。

総合解説：Aについて：倒産時は私法と破産法の双方を確認し、独断で契約終了扱いにしない。 Bについて：破産場面では、まず賃借権の対抗要件の有無を確認する。

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

問題 0121 ｜ 難易度：1

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：相続承継
B：債務承継

ア．【相続承継】賃借人の契約上の地位は、相続の対象となり得る。 ／ 【債務承継】未払賃料債務も相続財産上の債務として、相続のルールに従って処理される。

イ．【相続承継】賃借人の契約上の地位は、相続の対象となり得る。 ／ 【債務承継】未払賃料は管理会社が必ず自己負担する。

ウ．【相続承継】賃借人の死亡だけで賃貸借は必ず消滅する。 ／ 【債務承継】未払賃料債務も相続財産上の債務として、相続のルールに従って処理される。

エ．【相続承継】賃貸人が自動的に賃借権を取得する。 ／ 【債務承継】死亡すると賃貸人は請求権を失う。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法896条の包括承継の原則による。 Bも適切。被相続人の財産上の債務は原則として相続の対象となる。

イ：Aは適切。民法896条の包括承継の原則による。 一方Bは不適切。管理会社の固有債務ではない。

ウ：Aは不適切。普通賃貸借は死亡終了を原則としない。 一方Bは適切。被相続人の財産上の債務は原則として相続の対象となる。

エ：Aは不適切。そのような効果はない。 Bも不適切。相続関係に従い処理される。

総合解説：Aについて：普通賃貸借と、死亡により終了する終身建物賃貸借を区別する。 Bについて：死亡時は賃借権だけでなく未払金・敷金等の金銭関係も確認する。

問題 0122 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：債務承継
B：借地借家法36条

ア．【債務承継】未払賃料債務も相続財産上の債務として、相続のルールに従って処理される。 ／ 【借地借家法36条】借地借家法は同居者を一切保護しない。

イ．【債務承継】未払賃料債務も相続財産上の債務として、相続のルールに従って処理される。 ／ 【借地借家法36条】その同居者は、一定の要件の下で賃借人の権利義務を承継する。

ウ．【債務承継】未払賃料は管理会社が必ず自己負担する。 ／ 【借地借家法36条】その同居者は、一定の要件の下で賃借人の権利義務を承継する。

エ．【債務承継】死亡すると賃貸人は請求権を失う。 ／ 【借地借家法36条】相続人がいない以上、同居者は必ず即日退去となる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。被相続人の財産上の債務は原則として相続の対象となる。 一方Bは不適切。明文の保護規定がある。

イ：Aは適切。被相続人の財産上の債務は原則として相続の対象となる。 Bも適切。36条は事実上夫婦又は養親子と同様の関係にある同居者を保護する。

ウ：Aは不適切。管理会社の固有債務ではない。 一方Bは適切。36条は事実上夫婦又は養親子と同様の関係にある同居者を保護する。

エ：Aは不適切。相続関係に従い処理される。 Bも不適切。特則による承継がある。

総合解説：Aについて：死亡時は賃借権だけでなく未払金・敷金等の金銭関係も確認する。 Bについて：相続人の有無と、同居者の関係性を確認して適用を判断する。

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

問題 0123 ｜ 難易度：1

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：賃貸人死亡
B：債権債務

ア．【賃貸人死亡】賃貸人の死亡だけで賃貸借が当然に終了するわけではなく、相続により賃貸人側の権利義務が承継され得る。 ／ 【債権債務】賃貸借関係の債権債務は全て消滅する。

イ．【賃貸人死亡】敷金返還義務は必ず消滅する。 ／ 【債権債務】同条2項により、その承継者に帰属する。

ウ．【賃貸人死亡】賃貸人の死亡だけで賃貸借が当然に終了するわけではなく、相続により賃貸人側の権利義務が承継され得る。 ／ 【債権債務】同条2項により、その承継者に帰属する。

エ．【賃貸人死亡】賃貸人死亡と同時に賃借人は必ず退去しなければならない。 ／ 【債権債務】必ず賃貸人の個人債務になる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸人側の地位も相続の対象となり得る。 一方Bは不適切。消滅しない。

イ：Aは不適切。債務も承継対象となり得る。 一方Bは適切。36条2項の明文である。

ウ：Aは適切。賃貸人側の地位も相続の対象となり得る。 Bも適切。36条2項の明文である。

エ：Aは不適切。自動終了ではない。 Bも不適切。賃貸人へ転嫁される規定ではない。

総合解説：Aについて：オーナー死亡時は相続人・遺産管理の状況と送金先を確認する。 Bについて：居住継続だけでなく、賃料等の権利義務も一体で承継される。

問題 0124 ｜ 難易度：2

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：借地借家法36条
B：1か月

ア．【借地借家法36条】その同居者は、一定の要件の下で賃借人の権利義務を承継する。 ／ 【1か月】反対意思は裁判所にしか表示できない。

イ．【借地借家法36条】相続人がいない以上、同居者は必ず即日退去となる。 ／ 【1か月】相続人なしに死亡したことを知った後1か月以内に、賃貸人へ反対の意思を表示すれば承継しない。

ウ．【借地借家法36条】同居者が自動的に建物所有権を取得する。 ／ 【1か月】承継拒否は一切認められない。

エ．【借地借家法36条】その同居者は、一定の要件の下で賃借人の権利義務を承継する。 ／ 【1か月】相続人なしに死亡したことを知った後1か月以内に、賃貸人へ反対の意思を表示すれば承継しない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。36条は事実上夫婦又は養親子と同様の関係にある同居者を保護する。 一方Bは不適切。相手方は賃貸人である。

イ：Aは不適切。特則による承継がある。 一方Bは適切。36条1項ただし書の規定である。

ウ：Aは不適切。所有権の承継ではない。 Bも不適切。拒否の仕組みがある。

エ：Aは適切。36条は事実上夫婦又は養親子と同様の関係にある同居者を保護する。 Bも適切。36条1項ただし書の規定である。

総合解説：Aについて：相続人の有無と、同居者の関係性を確認して適用を判断する。 Bについて：同居者保護は強制的に契約を背負わせる制度ではなく、短期間の拒否機会がある。

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

問題 0125 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：1か月
B：適用範囲

ア．【1か月】相続人なしに死亡したことを知った後1か月以内に、賃貸人へ反対の意思を表示すれば承継しない。 ／ 【適用範囲】36条は『相続人なしに死亡した場合』の特則なので、まず相続による承継を検討する。

イ．【1か月】相続人なしに死亡したことを知った後1か月以内に、賃貸人へ反対の意思を表示すれば承継しない。 ／ 【適用範囲】死亡により賃貸借は必ず終了する。

ウ．【1か月】反対意思は裁判所にしか表示できない。 ／ 【適用範囲】36条は『相続人なしに死亡した場合』の特則なので、まず相続による承継を検討する。

エ．【1か月】承継拒否は一切認められない。 ／ 【適用範囲】事実上の配偶者が常に相続人より優先する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。36条1項ただし書の規定である。 Bも適切。36条の適用要件に相続人不存在が含まれる。

イ：Aは適切。36条1項ただし書の規定である。 一方Bは不適切。普通賃貸借は死亡だけで当然終了しない。

ウ：Aは不適切。相手方は賃貸人である。 一方Bは適切。36条の適用要件に相続人不存在が含まれる。

エ：Aは不適切。拒否の仕組みがある。 Bも不適切。法定相続との関係が異なる。

総合解説：Aについて：同居者保護は強制的に契約を背負わせる制度ではなく、短期間の拒否機会がある。Bについて：死亡時の承継では、最初に相続人の有無を確認する。

問題 0126 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：債権債務
B：制度比較

ア．【債権債務】同条2項により、その承継者に帰属する。 ／ 【制度比較】全ての建物賃貸借は死亡で終了する。

イ．【債権債務】同条2項により、その承継者に帰属する。 ／ 【制度比較】普通建物賃貸借は原則として相続対象となるが、適法な終身建物賃貸借は賃借人の死亡により終了する。

ウ．【債権債務】国が全て承継する。 ／ 【制度比較】普通建物賃貸借は原則として相続対象となるが、適法な終身建物賃貸借は賃借人の死亡により終了する。

エ．【債権債務】賃貸借関係の債権債務は全て消滅する。 ／ 【制度比較】終身建物賃貸借も必ず相続される。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。36条2項の明文である。 一方Bは不適切。普通借家は相続対象となる。

イ：Aは適切。36条2項の明文である。 Bも適切。契約類型により結論が異なる。

ウ：Aは不適切。国が承継する制度ではない。 一方Bは適切。契約類型により結論が異なる。

エ：Aは不適切。消滅しない。 Bも不適切。終身賃貸借は死亡終了を特徴とする。

総合解説：Aについて：居住継続だけでなく、賃料等の権利義務も一体で承継される。 Bについて：死亡時は契約書の類型を確認してから承継を判断する。

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

問題 0127 ｜ 難易度：3

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：適用範囲
B：相続確認

ア．【適用範囲】36条は『相続人なしに死亡した場合』の特則なので、まず相続による承継を検討する。／【相続確認】相続確認をせず残置物を直ちに廃棄する。

イ．【適用範囲】事実上の配偶者が常に相続人より優先する。／【相続確認】戸籍等で相続関係を確認し、契約継続・解約・未払賃料・残置物等について権限ある者との調整を進める。

ウ．【適用範囲】36条は『相続人なしに死亡した場合』の特則なので、まず相続による承継を検討する。／【相続確認】戸籍等で相続関係を確認し、契約継続・解約・未払賃料・残置物等について権限ある者との調整を進める。

エ．【適用範囲】相続人がいても36条により自動的に相続人の権利は消える。／【相続確認】死亡した時点で契約が消滅したとして鍵を交換する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。36条の適用要件に相続人不存在が含まれる。 一方Bは不適切。財産処分の問題がある。

イ：Aは不適切。法定相続との関係が異なる。 一方Bは適切。相続関係と権限を確認して処理する必要がある。

ウ：Aは適切。36条の適用要件に相続人不存在が含まれる。 Bも適切。相続関係と権限を確認して処理する必要がある。

エ：Aは不適切。その効果はない。 Bも不適切。普通賃貸借は死亡だけで当然終了しない。

総合解説：Aについて：死亡時の承継では、最初に相続人の有無を確認する。 Bについて：死亡案件では本人確認と権限確認を厳格に行う。

問題 0128 ｜ 難易度：3

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：相続確認
B：総合事例

ア．【相続確認】戸籍等で相続関係を確認し、契約継続・解約・未払賃料・残置物等について権限ある者との調整を進める。／【総合事例】敷金や未払賃料は死亡で必ず消滅すると扱う。

イ．【相続確認】相続確認をせず残置物を直ちに廃棄する。／【総合事例】契約類型、相続人の有無、同居者の有無、未払賃料・敷金・残置物、室内安全等を確認する。

ウ．【相続確認】死亡した時点で契約が消滅したとして鍵を交換する。／【総合事例】死亡だけを根拠に翌日すべての残置物を処分する。

エ．【相続確認】戸籍等で相続関係を確認し、契約継続・解約・未払賃料・残置物等について権限ある者との調整を進める。／【総合事例】契約類型、相続人の有無、同居者の有無、未払賃料・敷金・残置物、室内安全等を確認する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。相続関係と権限を確認して処理する必要がある。 一方Bは不適切。金銭債権債務も承継対象となり得る。

イ：Aは不適切。財産処分の問題がある。 一方Bは適切。法的地位と物件管理上の緊急事項を分けて確認する。

ウ：Aは不適切。普通賃貸借は死亡だけで当然終了しない。 Bも不適切。財産権侵害の問題がある。

エ：Aは適切。相続関係と権限を確認して処理する必要がある。 Bも適切。法的地位と物件管理上の緊急事項を分けて確認する。

総合解説：Aについて：死亡案件では本人確認と権限確認を厳格に行う。 Bについて：死亡案件は相続法・借地借家法・実務上の残置物管理が交差するため慎重な確認が必要である。

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

問題 0129 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：制度比較
B：債務承継

ア．【制度比較】普通建物賃貸借は原則として相続対象となるが、適法な終身建物賃貸借は賃借人の死亡により終了する。 ／ 【債務承継】未払賃料債務も相続財産上の債務として、相続のルールに従って処理される。

イ．【制度比較】普通建物賃貸借は原則として相続対象となるが、適法な終身建物賃貸借は賃借人の死亡により終了する。 ／ 【債務承継】死亡により未払賃料は当然に消滅する。

ウ．【制度比較】普通借家では相続が禁止される。 ／ 【債務承継】未払賃料債務も相続財産上の債務として、相続のルールに従って処理される。

エ．【制度比較】全ての建物賃貸借は死亡で終了する。 ／ 【債務承継】未払賃料は管理会社が必ず自己負担する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。契約類型により結論が異なる。 Bも適切。被相続人の財産上の債務は原則として相続の対象となる。

イ：Aは適切。契約類型により結論が異なる。 一方Bは不適切。死亡だけで消滅しない。

ウ：Aは不適切。相続の対象となり得る。 一方Bは適切。被相続人の財産上の債務は原則として相続の対象となる。

エ：Aは不適切。普通借家は相続対象となる。 Bも不適切。管理会社の固有債務ではない。

総合解説：Aについて：死亡時は契約書の類型を確認してから承継を判断する。 Bについて：死亡時は賃借権だけでなく未払金・敷金等の金銭関係も確認する。

問題 0130 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：総合事例
B：相続承継

ア．【総合事例】契約類型、相続人の有無、同居者の有無、未払賃料・敷金・残置物、室内安全等を確認する。 ／ 【相続承継】賃貸人が自動的に賃借権を取得する。

イ．【総合事例】契約類型、相続人の有無、同居者の有無、未払賃料・敷金・残置物、室内安全等を確認する。 ／ 【相続承継】賃借人の契約上の地位は、相続の対象となり得る。

ウ．【総合事例】死亡だけを根拠に翌日すべての残置物を処分する。 ／ 【相続承継】賃借人の契約上の地位は、相続の対象となり得る。

エ．【総合事例】相続関係を調べず契約終了を確定する。 ／ 【相続承継】相続人がいても賃借権は国に帰属する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。法的地位と物件管理上の緊急事項を分けて確認する。 一方Bは不適切。そのような効果はない。

イ：Aは適切。法的地位と物件管理上の緊急事項を分けて確認する。 Bも適切。民法896条の包括承継の原則による。

ウ：Aは不適切。財産権侵害の問題がある。 一方Bは適切。民法896条の包括承継の原則による。

エ：Aは不適切。普通賃貸借では承継があり得る。 Bも不適切。通常は相続の対象である。

総合解説：Aについて：死亡案件は相続法・借地借家法・実務上の残置物管理が交差するため慎重な確認が必要である。 Bについて：普通賃貸借と、死亡により終了する終身建物賃貸借を区別する。

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

問題 0131 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：借地借家法39条
B：借地借家法40条

ア．【借地借家法39条】建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨の特約 ／ 【借地借家法40条】賃借人が所有権を取得する。

イ．【借地借家法39条】賃貸人が賃料を永久に受け取れない特約 ／ 【借地借家法40条】借地借家法第三章の借家規定は適用されない。

ウ．【借地借家法39条】建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨の特約 ／ 【借地借家法40条】借地借家法第三章の借家規定は適用されない。

エ．【借地借家法39条】建物を取り壊しても賃貸借が永久に続く特約 ／ 【借地借家法40条】必ず普通借家として法定更新される。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。39条1項の特別な終了特約である。 一方Bは不適切。所有権とは無関係である。

イ：Aは不適切。その制度ではない。 一方Bは適切。借地借家法40条の規定である。

ウ：Aは適切。39条1項の特別な終了特約である。 Bも適切。借地借家法40条の規定である。

エ：Aは不適切。条文の趣旨と逆である。 Bも不適切。一時使用には特則がある。

総合解説：Aについて：取り壊しが客観的に予定される建物について終了時期を明確化する制度である。 Bについて：一時使用性は契約名ではなく、目的・期間・事情から明らかかを判断する。

問題 0132 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：書面要件
B：終身賃貸借

ア．【書面要件】建物を取り壊すべき事由を記載した書面等によって特約する。 ／ 【終身賃貸借】賃借人死亡後も必ず相続人へ承継される。

イ．【書面要件】特約には賃借人の署名は一切不要で、賃貸人の内部メモだけでよい。 ／ 【終身賃貸借】認可された制度の下で、賃借人の死亡まで存続し、死亡時に終了する建物賃貸借である。

ウ．【書面要件】口頭で『いつか壊す』と言うだけで必ず足りる。 ／ 【終身賃貸借】期間は必ず1年間に限定される。

エ．【書面要件】建物を取り壊すべき事由を記載した書面等によって特約する。 ／ 【終身賃貸借】認可された制度の下で、賃借人の死亡まで存続し、死亡時に終了する建物賃貸借である。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。39条2項・3項は書面又は一定の電磁的記録を要求する。 一方Bは不適切。死亡終了を特徴とする。

イ：Aは不適切。当事者間の特約として成立させる必要がある。 一方Bは適切。高齢者住まい法52条以下の制度である。

ウ：Aは不適切。方式要件を満たさない。 Bも不適切。終身にわたる契約である。

エ：Aは適切。39条2項・3項は書面又は一定の電磁的記録を要求する。 Bも適切。高齢者住まい法52条以下の制度である。

総合解説：Aについて：終了原因が特殊なため、取り壊しの根拠を明示する。 Bについて：普通借家と異なり、死亡による契約終了を適法に組み込む特別制度である。

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

問題 0133 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：借地借家法40条
B：実質判断

ア．【借地借家法40条】借地借家法第三章の借家規定は適用されない。 ／ 【実質判断】表題だけで決まるのではなく、一時使用のための賃貸借であることが実質的に明らかかを判断する。

イ．【借地借家法40条】借地借家法第三章の借家規定は適用されない。 ／ 【実質判断】契約期間が1日でも長期でも結論は常に同じである。

ウ．【借地借家法40条】必ず普通借家として法定更新される。 ／ 【実質判断】表題だけで決まるのではなく、一時使用のための賃貸借であることが実質的に明らかかを判断する。

エ．【借地借家法40条】賃貸借契約自体が無効になる。 ／ 【実質判断】賃借人の使用目的は判断に一切関係しない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法40条の規定である。 Bも適切。40条は『一時使用のため…明らかな場合』を要件とする。

イ：Aは適切。借地借家法40条の規定である。 一方Bは不適切。具体的事情をみる。

ウ：Aは不適切。一時使用には特則がある。 一方Bは適切。40条は『一時使用のため…明らかな場合』を要件とする。

エ：Aは不適切。契約自体を無効とする規定ではない。 Bも不適切。使用目的は重要な事情である。

総合解説：Aについて：一時使用性は契約名ではなく、目的・期間・事情から明らかかを判断する。 Bについて：借家人保護を名称だけで排除することはできない。

問題 0134 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：実質判断
B：60歳以上

ア．【実質判断】表題だけで決まるのではなく、一時使用のための賃貸借であることが実質的に明らかかを判断する。 ／ 【60歳以上】賃借人本人が居住しない投資用契約だけを対象とする。

イ．【実質判断】表題だけで決まるのではなく、一時使用のための賃貸借であることが実質的に明らかかを判断する。 ／ 【60歳以上】原則として60歳以上で、単身又は同居者が配偶者や一定の60歳以上の親族等である者を対象とする。

ウ．【実質判断】契約期間が1日でも長期でも結論は常に同じである。 ／ 【60歳以上】原則として60歳以上で、単身又は同居者が配偶者や一定の60歳以上の親族等である者を対象とする。

エ．【実質判断】賃借人の使用目的は判断に一切関係しない。 ／ 【60歳以上】年齢に関係なく法人だけが対象となる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。40条は『一時使用のため…明らかな場合』を要件とする。 一方Bは不適切。自ら居住する高齢者を対象とする。

イ：Aは適切。40条は『一時使用のため…明らかな場合』を要件とする。 Bも適切。高齢者の居住安定を目的とする制度である。

ウ：Aは不適切。具体的事情をみる。 一方Bは適切。高齢者の居住安定を目的とする制度である。

エ：Aは不適切。使用目的は重要な事情である。 Bも不適切。法人向け制度ではない。

総合解説：Aについて：借家人保護を名称だけで排除することはできない。 Bについて：対象者・同居者要件は法令の定義に従って確認する。

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

問題 0135 ｜ 難易度：1

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：終身賃貸借
B：事業者解約

ア．【終身賃貸借】認可された制度の下で、賃借人の死亡まで存続し、死亡時に終了する建物賃貸借である。 ／ 【事業者解約】認可事業者は理由なく即日解約できる。

イ．【終身賃貸借】賃借人が死亡すると建物所有権が国へ移る。 ／ 【事業者解約】法律所定の事由に該当し、所管行政庁の承認を受けるなど、通常の自由解約より厳しい制約がある。

ウ．【終身賃貸借】認可された制度の下で、賃借人の死亡まで存続し、死亡時に終了する建物賃貸借である。 ／ 【事業者解約】法律所定の事由に該当し、所管行政庁の承認を受けるなど、通常の自由解約より厳しい制約がある。

エ．【終身賃貸借】賃借人死亡後も必ず相続人へ承継される。 ／ 【事業者解約】賃借人が高齢者であれば賃貸人側の解約は一切不可能である。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。高齢者住まい法52条以下の制度である。 一方Bは不適切。自由解約ではない。

イ：Aは不適切。所有権移転制度ではない。 一方Bは適切。高齢者住まい法58条に特別の解約要件がある。

ウ：Aは適切。高齢者住まい法52条以下の制度である。 Bも適切。高齢者住まい法58条に特別の解約要件がある。

エ：Aは不適切。死亡終了を特徴とする。 Bも不適切。一定の法定解約事由はある。

総合解説：Aについて：普通借家と異なり、死亡による契約終了を適法に組み込む特別制度である。 Bについて：終身賃貸借は居住安定を図るため、賃貸人側の終了権が強く制限される。

問題 0136 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：60歳以上
B：認可制度

ア．【60歳以上】原則として60歳以上で、単身又は同居者が配偶者や一定の60歳以上の親族等である者を対象とする。 ／ 【認可制度】賃借人が自ら事業認可を出す。

イ．【60歳以上】年齢に関係なく法人だけが対象となる。 ／ 【認可制度】終身賃貸事業について所管行政庁の認可を受ける制度が設けられている。

ウ．【60歳以上】20歳未満だけを対象とする制度である。 ／ 【認可制度】認可制度は既に廃止されている。

エ．【60歳以上】原則として60歳以上で、単身又は同居者が配偶者や一定の60歳以上の親族等である者を対象とする。 ／ 【認可制度】終身賃貸事業について所管行政庁の認可を受ける制度が設けられている。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。高齢者の居住安定を目的とする制度である。 一方Bは不適切。認可主体が異なる。

イ：Aは不適切。法人向け制度ではない。 一方Bは適切。高齢者住まい法に認可制度がある。

ウ：Aは不適切。年齢要件が逆である。 Bも不適切。現行制度に存在する。

エ：Aは適切。高齢者の居住安定を目的とする制度である。 Bも適切。高齢者住まい法に認可制度がある。

総合解説：Aについて：対象者・同居者要件は法令の定義に従って確認する。 Bについて：2025年の制度見直し後も、終身賃貸事業者としての認可を基礎に運用される。

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

問題 0137 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：認可制度
B：賃借人解約

ア．【認可制度】終身賃貸事業について所管行政庁の認可を受ける制度が設けられている。 ／ 【賃借人解約】法律所定のやむを得ない事情に当たり、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月経過で終了させることができる。

イ．【認可制度】終身賃貸事業について所管行政庁の認可を受ける制度が設けられている。 ／ 【賃借人解約】必ず賃貸人の正当事由が必要である。

ウ．【認可制度】賃借人が自ら事業認可を出す。 ／ 【賃借人解約】法律所定のやむを得ない事情に当たり、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月経過で終了させることができる。

エ．【認可制度】認可制度は既に廃止されている。 ／ 【賃借人解約】終身契約なので賃借人からは一切解約できない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。高齢者住まい法に認可制度がある。 Bも適切。高齢者住まい法59条の特則である。

イ：Aは適切。高齢者住まい法に認可制度がある。 一方Bは不適切。賃借人側の解約にその要件はない。

ウ：Aは不適切。認可主体が異なる。 一方Bは適切。高齢者住まい法59条の特則である。

エ：Aは不適切。現行制度に存在する。 Bも不適切。賃借人側にも法定解約権がある。

総合解説：Aについて：2025年の制度見直し後も、終身賃貸事業者としての認可を基礎に運用される。 Bについて：終身という名称でも、生活環境の変化に対応する解約制度がある。

問題 0138 ｜ 難易度：1

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：事業者解約
B：借地借家法39条

ア．【事業者解約】法律所定の事由に該当し、所管行政庁の承認を受けるなど、通常の自由解約より厳しい制約がある。 ／ 【借地借家法39条】賃借人がいつでも無償で建物所有権を取得する特約

イ．【事業者解約】法律所定の事由に該当し、所管行政庁の承認を受けるなど、通常の自由解約より厳しい制約がある。 ／ 【借地借家法39条】建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨の特約

ウ．【事業者解約】借地借家法28条の正当事由だけあれば行政上の手続は一切不要である。 ／ 【借地借家法39条】建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨の特約

エ．【事業者解約】認可事業者は理由なく即日解約できる。 ／ 【借地借家法39条】賃貸人が賃料を永久に受け取れない特約

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。高齢者住まい法58条に特別の解約要件がある。 一方Bは不適切。所有権取得制度ではない。

イ：Aは適切。高齢者住まい法58条に特別の解約要件がある。 Bも適切。39条1項の特別な終了特約である。

ウ：Aは不適切。同条は28条とは異なる特則を置く。 一方Bは適切。39条1項の特別な終了特約である。

エ：Aは不適切。自由解約ではない。 Bも不適切。その制度ではない。

総合解説：Aについて：終身賃貸借は居住安定を図るため、賃貸人側の終了権が強く制限される。 Bについて：取り壊しが客観的に予定される建物について終了時期を明確化する制度である。

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

問題 0139 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：賃借人解約
B：制度比較

ア．【賃借人解約】法律所定のやむを得ない事情に当たり、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月経過で終了させることができる。 ／ 【制度比較】全て借地借家法28条の正当事由だけで終了する。

イ．【賃借人解約】終身契約なので賃借人からは一切解約できない。 ／ 【制度比較】普通建物賃貸借と異なる終了・適用ルールを持つため、それぞれの成立要件・方式・終了原因を個別に確認する。

ウ．【賃借人解約】法律所定のやむを得ない事情に当たり、賃借人は解約を申し入れ、原則として1か月経過で終了させることができる。 ／ 【制度比較】普通建物賃貸借と異なる終了・適用ルールを持つため、それぞれの成立要件・方式・終了原因を個別に確認する。

エ．【賃借人解約】老人ホーム入所は解約理由として認められない。 ／ 【制度比較】全て口頭契約だけで特別な効果が必ず生じる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。高齢者住まい法59条の特則である。 一方Bは不適切。それぞれ特則がある。

イ：Aは不適切。賃借人側にも法定解約権がある。 一方Bは適切。各制度は異なる法的要件を持つ。

ウ：Aは適切。高齢者住まい法59条の特則である。 Bも適切。各制度は異なる法的要件を持つ。

エ：Aは不適切。典型的なやむを得ない事情である。 Bも不適切。書面等の要件がある制度もある。

総合解説：Aについて：終身という名称でも、生活環境の変化に対応する解約制度がある。 Bについて：特別契約は『普通借家の例外』というだけで一括処理せず、条文ごとに整理する。

問題 0140 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：制度比較
B：書面要件

ア．【制度比較】普通建物賃貸借と異なる終了・適用ルールを持つため、それぞれの成立要件・方式・終了原因を個別に確認する。 ／ 【書面要件】特約には賃借人の署名は一切不要で、賃貸人の内部メモだけでよい。

イ．【制度比較】全て借地借家法28条の正当事由だけで終了する。 ／ 【書面要件】建物を取り壊すべき事由を記載した書面等によって特約する。

ウ．【制度比較】全て口頭契約だけで特別な効果が必ず生じる。 ／ 【書面要件】口頭で『いつか壊す』と言うだけで必ず足りる。

エ．【制度比較】普通建物賃貸借と異なる終了・適用ルールを持つため、それぞれの成立要件・方式・終了原因を個別に確認する。 ／ 【書面要件】建物を取り壊すべき事由を記載した書面等によって特約する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。各制度は異なる法的要件を持つ。 一方Bは不適切。当事者間の特約として成立させる必要がある。

イ：Aは不適切。それぞれ特則がある。 一方Bは適切。39条2項・3項は書面又は一定の電磁的記録を要求する。

ウ：Aは不適切。書面等の要件がある制度もある。 Bも不適切。方式要件を満たさない。

エ：Aは適切。各制度は異なる法的要件を持つ。 Bも適切。39条2項・3項は書面又は一定の電磁的記録を要求する。

総合解説：Aについて：特別契約は『普通借家の例外』というだけで一括処理せず、条文ごとに整理する。 Bについて：終了原因が特殊なため、取り壊しの根拠を明示する。

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

問題 0141 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：使用貸借
B：費用負担

ア．【使用貸借】借主が物を無償で使用・収益し、契約終了時に返還する契約である。 ／ 【費用負担】借主が負担する。

イ．【使用貸借】借主が物を無償で使用・収益し、契約終了時に返還する契約である。 ／ 【費用負担】必ず貸主が全額負担する。

ウ．【使用貸借】仕事の完成を目的とする請負契約である。 ／ 【費用負担】借主が負担する。

エ．【使用貸借】必ず賃料を支払う有償契約である。 ／ 【費用負担】国が負担する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法593条の定義である。 Bも適切。民法595条1項の規定である。

イ：Aは適切。民法593条の定義である。 一方Bは不適切。使用貸借では通常必要費は借主負担である。

ウ：Aは不適切。仕事完成契約ではない。 一方Bは適切。民法595条1項の規定である。

エ：Aは不適切。賃料があるのは賃貸借の特徴である。 Bも不適切。公費負担の制度ではない。

総合解説：Aについて：賃貸借との最大の区別点の一つは対価としての賃料の有無である。 Bについて：有償の賃貸借における修繕・必要費との違いを比較する。

問題 0142 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：諾成契約
B：第三者使用

ア．【諾成契約】当事者が物の引渡しと無償使用・返還を約することにより効力を生じ、実際の引渡しを成立要件とはしない。 ／ 【第三者使用】第三者の承諾だけあればよい。

イ．【諾成契約】当事者が物の引渡しと無償使用・返還を約することにより効力を生じ、実際の引渡しを成立要件とはしない。 ／ 【第三者使用】貸主の承諾を得なければならない。

ウ．【諾成契約】物を実際に渡さなければ契約は絶対に成立しない。 ／ 【第三者使用】貸主の承諾を得なければならない。

エ．【諾成契約】必ず公正証書でなければ成立しない。 ／ 【第三者使用】借主の死亡後にだけ承諾が必要である。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。現行民法593条は諾成契約として規定する。 一方Bは不適切。承諾主体が違う。

イ：Aは適切。現行民法593条は諾成契約として規定する。 Bも適切。民法594条2項である。

ウ：Aは不適切。旧法の要物契約的理解と異なる。 一方Bは適切。民法594条2項である。

エ：Aは不適切。公正証書要件はない。 Bも不適切。生前の使用でも適用される。

総合解説：Aについて：2020年施行の改正民法で使用貸借の成立ルールが明確化された。 Bについて：使用貸借は人的信頼関係が強いため、第三者使用が制限される。

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

問題 0143 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：第三者使用
B：借主死亡

ア．【第三者使用】貸主の承諾を得なければならない。 ／ 【借主死亡】借主死亡で所有権が相続人へ移る。

イ．【第三者使用】第三者の承諾だけあればよい。 ／ 【借主死亡】使用貸借は借主の死亡によって終了する。

ウ．【第三者使用】貸主の承諾を得なければならない。 ／ 【借主死亡】使用貸借は借主の死亡によって終了する。

エ．【第三者使用】借主の死亡後にだけ承諾が必要である。 ／ 【借主死亡】必ず相続人へ同一条件で承継される。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法594条2項である。 一方Bは不適切。所有権移転ではない。

イ：Aは不適切。承諾主体が違う。 一方Bは適切。民法597条3項である。

ウ：Aは適切。民法594条2項である。 Bも適切。民法597条3項である。

エ：Aは不適切。生前の使用でも適用される。 Bも不適切。使用貸借は人的関係を重視し借主死亡で終了する。

総合解説：Aについて：使用貸借は人的信頼関係が強いため、第三者使用が制限される。 Bについて：普通賃貸借が相続対象となる点との違いは頻出比較論点である。

問題 0144 ｜ 難易度：2

管理実務の二つの場面を確認する。A・Bの両方に誤りがない組合せはどれか。
A：費用負担
B：借主解除

ア．【費用負担】借主が負担する。 ／ 【借主解除】借主はどのような事情でも解除できない。

イ．【費用負担】費用は誰も負担しない。 ／ 【借主解除】借主はいつでも契約を解除できる。

ウ．【費用負担】必ず貸主が全額負担する。 ／ 【借主解除】借主は貸主死亡後だけ解除できる。

エ．【費用負担】借主が負担する。 ／ 【借主解除】借主はいつでも契約を解除できる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。民法595条1項の規定である。 一方Bは不適切。法は借主の任意解除を認める。

イ：Aは不適切。費用は発生し得る。 一方Bは適切。民法598条3項の規定である。

ウ：Aは不適切。使用貸借では通常必要費は借主負担である。 Bも不適切。その条件はない。

エ：Aは適切。民法595条1項の規定である。 Bも適切。民法598条3項の規定である。

総合解説：Aについて：有償の賃貸借における修繕・必要費との違いを比較する。 Bについて：無償で借りる使用貸借では借主側の終了自由が広く認められている。

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

問題 0145 ｜ 難易度：1

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：借主死亡
B：いつでも解除

ア．【借主死亡】使用貸借は借主の死亡によって終了する。 ／ 【いつでも解除】貸主はいつでも契約を解除できる。

イ．【借主死亡】使用貸借は借主の死亡によって終了する。 ／ 【いつでも解除】必ず10年経過しなければ解除できない。

ウ．【借主死亡】必ず相続人へ同一条件で承継される。 ／ 【いつでも解除】貸主はいつでも契約を解除できる。

エ．【借主死亡】貸主が死亡した場合だけ終了し借主死亡では終了しない。 ／ 【いつでも解除】借主の死亡後だけ解除できる。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。民法597条3項である。 Bも適切。民法598条2項である。

イ：Aは適切。民法597条3項である。 一方Bは不適切。その期間要件はない。

ウ：Aは不適切。使用貸借は人的関係を重視し借主死亡で終了する。 一方Bは適切。民法598条2項である。

エ：Aは不適切。借主死亡が法定終了事由である。 Bも不適切。死亡前でも解除できる。

総合解説：Aについて：普通賃貸借が相続対象となる点との違いは頻出比較論点である。 Bについて：期間・目的の定めの有無によって使用貸借の終了ルールが変わる。

問題 0146 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：いつでも解除
B：対価性

ア．【いつでも解除】貸主はいつでも契約を解除できる。 ／ 【対価性】居住用建物は使用貸借の対象にならない。

イ．【いつでも解除】貸主はいつでも契約を解除できる。 ／ 【対価性】住宅使用の対価としての賃料がないので、実質的に使用貸借に当たるかを契約内容から検討する。

ウ．【いつでも解除】必ず10年経過しなければ解除できない。 ／ 【対価性】住宅使用の対価としての賃料がないので、実質的に使用貸借に当たるかを契約内容から検討する。

エ．【いつでも解除】借主の死亡後だけ解除できる。 ／ 【対価性】光熱費を負担するだけで必ず有償賃貸借になる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法598条2項である。 一方Bは不適切。建物も対象となり得る。

イ：Aは適切。民法598条2項である。 Bも適切。生活上の実費負担と、使用収益の対価である賃料は区別する。

ウ：Aは不適切。その期間要件はない。 一方Bは適切。生活上の実費負担と、使用収益の対価である賃料は区別する。

エ：Aは不適切。死亡前でも解除できる。 Bも不適切。実費負担が直ちに賃料とは限らない。

総合解説：Aについて：期間・目的の定めの有無によって使用貸借の終了ルールが変わる。 Bについて：契約名ではなく、使用収益の対価があるかなど実質で契約類型を判断する。

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

問題 0147 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：借主解除
B：総合終了

ア．【借主解除】借主はいつでも契約を解除できる。 ／ 【総合終了】すべての建物利用契約を普通借家として処理する。

イ．【借主解除】解除には必ず裁判所の許可が必要である。 ／ 【総合終了】普通借家・定期借家・使用貸借・一時使用・終身賃貸借等の契約類型を特定し、期間、解約条項、債務不履行、死亡、対抗要件等を順に確認する。

ウ．【借主解除】借主はいつでも契約を解除できる。 ／ 【総合終了】普通借家・定期借家・使用貸借・一時使用・終身賃貸借等の契約類型を特定し、期間、解約条項、債務不履行、死亡、対抗要件等を順に確認する。

エ．【借主解除】借主はどのような事情でも解除できない。 ／ 【総合終了】契約書の表題だけで法律効果を確定し他の事情を見ない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法598条3項の規定である。 一方Bは不適切。特別契約の存在を無視している。

イ：Aは不適切。裁判所許可は不要である。 一方Bは適切。終了ルールは契約類型と事実関係によって大きく異なる。

ウ：Aは適切。民法598条3項の規定である。 Bも適切。終了ルールは契約類型と事実関係によって大きく異なる。

エ：Aは不適切。法は借主の任意解除を認める。 Bも不適切。実質・法定要件の確認が必要である。

総合解説：Aについて：無償で借りる使用貸借では借主側の終了自由が広く認められている。 Bについて：総合問題では最初に契約類型を特定し、その類型に対応する終了規律を適用する。

問題 0148 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：対価性
B：死亡比較

ア．【対価性】住宅使用の対価としての賃料がないので、実質的に使用貸借に当たるかを契約内容から検討する。 ／ 【死亡比較】普通賃貸借も借主死亡で必ず終了する。

イ．【対価性】光熱費を負担するだけで必ず有償賃貸借になる。 ／ 【死亡比較】使用貸借は原則として借主死亡で終了する一方、普通賃貸借の賃借人地位は原則として相続対象となる。

ウ．【対価性】無償使用の契約は法律上禁止される。 ／ 【死亡比較】使用貸借は必ず相続人へ承継される。

エ．【対価性】住宅使用の対価としての賃料がないので、実質的に使用貸借に当たるかを契約内容から検討する。 ／ 【死亡比較】使用貸借は原則として借主死亡で終了する一方、普通賃貸借の賃借人地位は原則として相続対象となる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。生活上の実費負担と、使用収益の対価である賃料は区別する。 一方Bは不適切。普通賃貸借は相続対象となる。

イ：Aは不適切。実費負担が直ちに賃料とは限らない。 一方Bは適切。民法597条3項と相続の一般原則の違いである。

ウ：Aは不適切。使用貸借は民法上認められる。 Bも不適切。使用貸借は借主死亡で終了する。

エ：Aは適切。生活上の実費負担と、使用収益の対価である賃料は区別する。 Bも適切。民法597条3項と相続の一般原則の違いである。

総合解説：Aについて：契約名ではなく、使用収益の対価があるかなど実質で契約類型を判断する。 Bについて：死亡案件では有償賃貸借か無償使用貸借かを最初に確認する。

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

問題 0149 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：死亡比較
B：使用貸借

ア．【死亡比較】使用貸借は原則として借主死亡で終了する一方、普通賃貸借の賃借人地位は原則として相続対象となる。 ／ 【使用貸借】借主が物を無償で使用・収益し、契約終了時に返還する契約である。

イ．【死亡比較】使用貸借は原則として借主死亡で終了する一方、普通賃貸借の賃借人地位は原則として相続対象となる。 ／ 【使用貸借】仕事の完成を目的とする請負契約である。

ウ．【死亡比較】普通賃貸借も借主死亡で必ず終了する。 ／ 【使用貸借】借主が物を無償で使用・収益し、契約終了時に返還する契約である。

エ．【死亡比較】使用貸借は必ず相続人へ承継される。 ／ 【使用貸借】必ず賃料を支払う有償契約である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法597条3項と相続の一般原則の違いである。 Bも適切。民法593条の定義である。

イ：Aは適切。民法597条3項と相続の一般原則の違いである。 一方Bは不適切。仕事完成契約ではない。

ウ：Aは不適切。普通賃貸借は相続対象となる。 一方Bは適切。民法593条の定義である。

エ：Aは不適切。使用貸借は借主死亡で終了する。 Bも不適切。賃料があるのは賃貸借の特徴である。

総合解説：Aについて：死亡案件では有償賃貸借か無償使用貸借かを最初に確認する。 Bについて：賃貸借との最大の区別点の一つは対価としての賃料の有無である。

問題 0150 ｜ 難易度：1

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：総合終了
B：第三者使用

ア．【総合終了】普通借家・定期借家・使用貸借・一時使用・終身賃貸借等の契約類型を特定し、期間、解約条項、債務不履行、死亡、対抗要件等を順に確認する。 ／ 【第三者使用】借主は自由に第三者へ使用させられる。

イ．【総合終了】普通借家・定期借家・使用貸借・一時使用・終身賃貸借等の契約類型を特定し、期間、解約条項、債務不履行、死亡、対抗要件等を順に確認する。 ／ 【第三者使用】貸主の承諾を得なければならない。

ウ．【総合終了】死亡や破産があれば契約類型を問わず必ず即日終了とする。 ／ 【第三者使用】貸主の承諾を得なければならない。

エ．【総合終了】すべての建物利用契約を普通借家として処理する。 ／ 【第三者使用】第三者の承諾だけあればよい。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。終了ルールは契約類型と事実関係によって大きく異なる。 一方Bは不適切。貸主の承諾が必要である。

イ：Aは適切。終了ルールは契約類型と事実関係によって大きく異なる。 Bも適切。民法594条2項である。

ウ：Aは不適切。死亡・破産の効果は一律ではない。 一方Bは適切。民法594条2項である。

エ：Aは不適切。特別契約の存在を無視している。 Bも不適切。承諾主体が違う。

総合解説：Aについて：総合問題では最初に契約類型を特定し、その類型に対応する終了規律を適用する。 Bについて：使用貸借は人的信頼関係が強いため、第三者使用が制限される。

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