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：基本債務
B：支払期日

ア．【基本債務】賃貸借の対価として、契約で定めた賃料を支払う。 ／ 【支払期日】毎月末に支払う。

イ．【基本債務】賃貸借の対価として、契約で定めた賃料を支払う。 ／ 【支払期日】毎年末に1年分をまとめて支払う。

ウ．【基本債務】建物の固定資産税を必ず直接納付する。 ／ 【支払期日】毎月末に支払う。

エ．【基本債務】建物の所有権取得代金を支払う。 ／ 【支払期日】契約終了時に全額を支払う。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：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614条は建物の賃料について毎月末払いを原則とする。

イ：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。法定原則と異なる。

ウ：Aは不適切。固定資産税の納税義務者とは別問題である。 一方Bは適切。民法614条は建物の賃料について毎月末払いを原則とする。

エ：Aは不適切。売買代金ではない。 Bも不適切。継続的な賃料債務である。

総合解説：Aについて：管理実務では、賃料額・支払期日・振込先・振込手数料負担を契約書に明確化する。 Bについて：実務では前月末払い等の特約が一般的なので、法定原則と契約条項を区別する。

問題 0002 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：支払期日
B：借地借家法32条

ア．【支払期日】毎月末に支払う。 ／ 【借地借家法32条】賃借人が旅行した場合だけ

イ．【支払期日】毎月末に支払う。 ／ 【借地借家法32条】租税その他の負担の増減、土地・建物価格や経済事情の変動、近傍同種建物の借賃との比較等により現行賃料が不相当となった場合

ウ．【支払期日】毎年末に1年分をまとめて支払う。 ／ 【借地借家法32条】租税その他の負担の増減、土地・建物価格や経済事情の変動、近傍同種建物の借賃との比較等により現行賃料が不相当となった場合

エ．【支払期日】契約終了時に全額を支払う。 ／ 【借地借家法32条】賃貸人の気分が変わった場合だけ

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。民法614条は建物の賃料について毎月末払いを原則とする。 一方Bは不適切。無関係である。

イ：Aは適切。民法614条は建物の賃料について毎月末払いを原則とする。 Bも適切。借地借家法32条1項が挙げる判断要素である。

ウ：Aは不適切。法定原則と異なる。 一方Bは適切。借地借家法32条1項が挙げる判断要素である。

エ：Aは不適切。継続的な賃料債務である。 Bも不適切。客観的な不相当性の判断と無関係である。

総合解説：Aについて：実務では前月末払い等の特約が一般的なので、法定原則と契約条項を区別する。 Bについて：増減額請求では契約締結後の経済事情や周辺相場等を資料で確認する。

© 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 0003 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：当然減額
B：増額紛争

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、賃料は当然に減額される。 ／ 【増額紛争】賃貸人の請求額を直ちに全額支払わなければ必ず解除される。

イ．【当然減額】賃料は自動的に増額される。 ／ 【増額紛争】裁判が確定するまで、賃借人は相当と認める額を支払うことができる。

ウ．【当然減額】使用・収益できなくなった部分の割合に応じて、賃料は当然に減額される。 ／ 【増額紛争】裁判が確定するまで、賃借人は相当と認める額を支払うことができる。

エ．【当然減額】賃借人が訴訟を提起するまで賃料は一切変わらない。 ／ 【増額紛争】紛争中は賃料を一切支払わなくてよい。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法611条1項の原則である。 一方Bは不適切。争いがある場合の特則がある。

イ：Aは不適切。逆である。 一方Bは適切。借地借家法32条2項の暫定支払ルールである。

ウ：Aは適切。民法611条1項の原則である。 Bも適切。借地借家法32条2項の暫定支払ルールである。

エ：Aは不適切。現行民法は請求を待たない当然減額を定める。 Bも不適切。賃料債務自体は存続する。

総合解説：Aについて：設備故障等では、原因・使用不能範囲・期間を客観的に記録して精算する。 Bについて：増額紛争中も未払い状態を放置せず、法定の暫定支払ルールを踏まえて管理する。

問題 0004 ｜ 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32条
B：増額禁止特約

ア．【借地借家法32条】租税その他の負担の増減、土地・建物価格や経済事情の変動、近傍同種建物の借賃との比較等により現行賃料が不相当となった場合 ／ 【増額禁止特約】特約があれば将来にわたり永久に減額請求もできない。

イ．【借地借家法32条】賃貸人の気分が変わった場合だけ ／ 【増額禁止特約】一定期間賃料を増額しない旨の特約は、原則としてその定めに従う。

ウ．【借地借家法32条】管理会社の担当者が交代した場合だけ ／ 【増額禁止特約】賃貸人は特約期間中でも理由なく毎月増額できる。

エ．【借地借家法32条】租税その他の負担の増減、土地・建物価格や経済事情の変動、近傍同種建物の借賃との比較等により現行賃料が不相当となった場合 ／ 【増額禁止特約】一定期間賃料を増額しない旨の特約は、原則としてその定めに従う。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。借地借家法32条1項が挙げる判断要素である。 一方Bは不適切。減額請求まで一律に排除する趣旨ではない。

イ：Aは不適切。客観的な不相当性の判断と無関係である。 一方Bは適切。借地借家法32条1項ただし書が増額しない特約を尊重する。

ウ：Aは不適切。それだけでは借賃不相当の根拠にならない。 Bも不適切。特約に反する。

エ：Aは適切。借地借家法32条1項が挙げる判断要素である。 Bも適切。借地借家法32条1項ただし書が増額しない特約を尊重する。

総合解説：Aについて：増減額請求では契約締結後の経済事情や周辺相場等を資料で確認する。 Bについて：増額請求と減額請求では特約の扱いが同一ではない点に注意する。

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

問題 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：増額禁止特約
B：不足額精算

ア．【増額禁止特約】一定期間賃料を増額しない旨の特約は、原則としてその定めに従う。 ／ 【不足額精算】不足額に年1割の割合による支払期後の利息を付して支払う。

イ．【増額禁止特約】一定期間賃料を増額しない旨の特約は、原則としてその定めに従う。 ／ 【不足額精算】不足額の3倍を違約金として支払う。

ウ．【増額禁止特約】特約があれば将来にわたり永久に減額請求もできない。 ／ 【不足額精算】不足額に年1割の割合による支払期後の利息を付して支払う。

エ．【増額禁止特約】賃貸人は特約期間中でも理由なく毎月増額できる。 ／ 【不足額精算】不足額は免除される。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法32条1項ただし書が増額しない特約を尊重する。 Bも適切。同項は不足額と年1割の利息を定める。

イ：Aは適切。借地借家法32条1項ただし書が増額しない特約を尊重する。 一方Bは不適切。3倍という規定はない。

ウ：Aは不適切。減額請求まで一律に排除する趣旨ではない。 一方Bは適切。同項は不足額と年1割の利息を定める。

エ：Aは不適切。特約に反する。 Bも不適切。確定額との差額は精算対象である。

総合解説：Aについて：増額請求と減額請求では特約の扱いが同一ではない点に注意する。 Bについて：増減額紛争では、確定後の差額精算まで含めて資金管理する必要がある。

問題 0006 ｜ 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：増額紛争
B：過払精算

ア．【増額紛争】裁判が確定するまで、賃借人は相当と認める額を支払うことができる。 ／ 【過払精算】超過分は賃貸人がそのまま取得する。

イ．【増額紛争】裁判が確定するまで、賃借人は相当と認める額を支払うことができる。 ／ 【過払精算】超過受領額に年1割の割合による受領時からの利息を付して返還する。

ウ．【増額紛争】旧賃料の半額だけ払えば法律上必ず足りる。 ／ 【過払精算】超過受領額に年1割の割合による受領時からの利息を付して返還する。

エ．【増額紛争】賃貸人の請求額を直ちに全額支払わなければ必ず解除される。 ／ 【過払精算】超過額を返せば利息は一切生じない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。借地借家法32条2項の暫定支払ルールである。 一方Bは不適切。過払相当額は返還対象である。

イ：Aは適切。借地借家法32条2項の暫定支払ルールである。 Bも適切。借地借家法32条3項が定める精算である。

ウ：Aは不適切。固定割合のルールではない。 一方Bは適切。借地借家法32条3項が定める精算である。

エ：Aは不適切。争いがある場合の特則がある。 Bも不適切。条文上利息が付く。

総合解説：Aについて：増額紛争中も未払い状態を放置せず、法定の暫定支払ルールを踏まえて管理する。 Bについて：確定前の入出金を記録し、判決・合意後に差額と利息を正確に精算する。

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

問題 0007 ｜ 難易度：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：不足額精算
B：減額紛争

ア．【不足額精算】不足額に年1割の割合による支払期後の利息を付して支払う。 ／ 【減額紛争】紛争中は賃貸人は賃料を一切受け取れない。

イ．【不足額精算】不足額は免除される。 ／ 【減額紛争】裁判が確定するまで、賃貸人は相当と認める額の支払を請求できる。

ウ．【不足額精算】不足額に年1割の割合による支払期後の利息を付して支払う。 ／ 【減額紛争】裁判が確定するまで、賃貸人は相当と認める額の支払を請求できる。

エ．【不足額精算】不足額だけを無利息で支払えば必ず足りる。 ／ 【減額紛争】賃貸人は従前賃料の2倍を必ず請求できる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。同項は不足額と年1割の利息を定める。 一方Bは不適切。賃料支払関係は継続する。

イ：Aは不適切。確定額との差額は精算対象である。 一方Bは適切。借地借家法32条3項の暫定ルールである。

ウ：Aは適切。同項は不足額と年1割の利息を定める。 Bも適切。借地借家法32条3項の暫定ルールである。

エ：Aは不適切。条文上利息が付く。 Bも不適切。その法定ルールはない。

総合解説：Aについて：増減額紛争では、確定後の差額精算まで含めて資金管理する必要がある。 Bについて：増額・減額のどちらの紛争かで、暫定支払・受領の主体を取り違えない。

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：減額紛争
B：合意改定

ア．【減額紛争】裁判が確定するまで、賃貸人は相当と認める額の支払を請求できる。 ／ 【合意改定】改定後も請求書には旧賃料を表示し続ける。

イ．【減額紛争】紛争中は賃貸人は賃料を一切受け取れない。 ／ 【合意改定】改定額と適用開始日を明確にし、書面等で合意内容を記録する。

ウ．【減額紛争】賃貸人は従前賃料の2倍を必ず請求できる。 ／ 【合意改定】口頭で大まかに伝えるだけで適用開始日は記録しない。

エ．【減額紛争】裁判が確定するまで、賃貸人は相当と認める額の支払を請求できる。 ／ 【合意改定】改定額と適用開始日を明確にし、書面等で合意内容を記録する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。借地借家法32条3項の暫定ルールである。 一方Bは不適切。請求情報と契約内容が不一致になる。

イ：Aは不適切。賃料支払関係は継続する。 一方Bは適切。改定内容を明確化し証拠化するのが適切である。

ウ：Aは不適切。その法定ルールはない。 Bも不適切。後日の認識違いを招く。

エ：Aは適切。借地借家法32条3項の暫定ルールである。 Bも適切。改定内容を明確化し証拠化するのが適切である。

総合解説：Aについて：増額・減額のどちらの紛争かで、暫定支払・受領の主体を取り違えない。 Bについて：賃料改定は契約情報・請求データ・入金管理を同時に更新する。

© 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 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：過払精算
B：金銭管理

ア．【過払精算】超過受領額に年1割の割合による受領時からの利息を付して返還する。 ／ 【金銭管理】契約書面の合意内容と適用日を確認し、請求額・入金消込・オーナー報告を整合させる。

イ．【過払精算】超過受領額に年1割の割合による受領時からの利息を付して返還する。 ／ 【金銭管理】システム表示を正しいものとして契約書を無視する。

ウ．【過払精算】賃借人がさらに超過額と同額を支払う。 ／ 【金銭管理】契約書面の合意内容と適用日を確認し、請求額・入金消込・オーナー報告を整合させる。

エ．【過払精算】超過分は賃貸人がそのまま取得する。 ／ 【金銭管理】差額を担当者個人の判断で雑収入に計上する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。借地借家法32条3項が定める精算である。 Bも適切。契約内容を正本として会計・請求情報を一致させる。

イ：Aは適切。借地借家法32条3項が定める精算である。 一方Bは不適切。契約上の合意が優先する。

ウ：Aは不適切。逆である。 一方Bは適切。契約内容を正本として会計・請求情報を一致させる。

エ：Aは不適切。過払相当額は返還対象である。 Bも不適切。金銭処理として不適切である。

総合解説：Aについて：確定前の入出金を記録し、判決・合意後に差額と利息を正確に精算する。 Bについて：金銭管理では法的な賃料額と実際の請求・入金データの一致が基本である。

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：合意改定
B：定期借家特則

ア．【合意改定】改定額と適用開始日を明確にし、書面等で合意内容を記録する。 ／ 【定期借家特則】賃料改定特約を定めると定期借家が自動的に普通借家になる。

イ．【合意改定】改定額と適用開始日を明確にし、書面等で合意内容を記録する。 ／ 【定期借家特則】借地借家法38条の要件により、賃料改定特約がある場合には32条を適用しない仕組みが認められている。

ウ．【合意改定】口頭で大まかに伝えるだけで適用開始日は記録しない。 ／ 【定期借家特則】借地借家法38条の要件により、賃料改定特約がある場合には32条を適用しない仕組みが認められている。

エ．【合意改定】旧賃料の入金履歴を削除する。 ／ 【定期借家特則】定期借家では賃料を定めることができない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。改定内容を明確化し証拠化するのが適切である。 一方Bは不適切。契約類型は変わらない。

イ：Aは適切。改定内容を明確化し証拠化するのが適切である。 Bも適切。定期借家には賃料改定特約に関する特則がある。

ウ：Aは不適切。後日の認識違いを招く。 一方Bは適切。定期借家には賃料改定特約に関する特則がある。

エ：Aは不適切。会計記録を損なう。 Bも不適切。賃料を定める有償契約である。

総合解説：Aについて：賃料改定は契約情報・請求データ・入金管理を同時に更新する。 Bについて：普通借家の32条と、定期借家の賃料改定特約の関係を区別する。

© 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：定期借家特則
B：基本債務

ア．【定期借家特則】借地借家法38条の要件により、賃料改定特約がある場合には32条を適用しない仕組みが認められている。 ／ 【基本債務】賃料は契約終了後にだけ支払う。

イ．【定期借家特則】賃料改定特約を定めると定期借家が自動的に普通借家になる。 ／ 【基本債務】賃貸借の対価として、契約で定めた賃料を支払う。

ウ．【定期借家特則】借地借家法38条の要件により、賃料改定特約がある場合には32条を適用しない仕組みが認められている。 ／ 【基本債務】賃貸借の対価として、契約で定めた賃料を支払う。

エ．【定期借家特則】定期借家では賃料を定めることができない。 ／ 【基本債務】建物の固定資産税を必ず直接納付する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。定期借家には賃料改定特約に関する特則がある。 一方Bは不適切。通常は契約期間中に継続して支払う。

イ：Aは不適切。契約類型は変わらない。 一方Bは適切。賃料支払は賃貸借の中核的債務である。

ウ：Aは適切。定期借家には賃料改定特約に関する特則がある。 Bも適切。賃料支払は賃貸借の中核的債務である。

エ：Aは不適切。賃料を定める有償契約である。 Bも不適切。固定資産税の納税義務者とは別問題である。

総合解説：Aについて：普通借家の32条と、定期借家の賃料改定特約の関係を区別する。 Bについて：管理実務では、賃料額・支払期日・振込先・振込手数料負担を契約書に明確化する。

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：金銭管理
B：当然減額

ア．【金銭管理】契約書面の合意内容と適用日を確認し、請求額・入金消込・オーナー報告を整合させる。 ／ 【当然減額】賃借人が訴訟を提起するまで賃料は一切変わらない。

イ．【金銭管理】賃借人に説明せず毎月異なる額を請求する。 ／ 【当然減額】使用・収益できなくなった部分の割合に応じて、賃料は当然に減額される。

ウ．【金銭管理】システム表示を正しいものとして契約書を無視する。 ／ 【当然減額】使用不能部分があっても賃料は必ず全額のままである。

エ．【金銭管理】契約書面の合意内容と適用日を確認し、請求額・入金消込・オーナー報告を整合させる。 ／ 【当然減額】使用・収益できなくなった部分の割合に応じて、賃料は当然に減額される。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。契約内容を正本として会計・請求情報を一致させる。 一方Bは不適切。現行民法は請求を待たない当然減額を定める。

イ：Aは不適切。請求根拠を不明確にする。 一方Bは適切。民法611条1項の原則である。

ウ：Aは不適切。契約上の合意が優先する。 Bも不適切。賃借人に帰責性がない場合の減額規定がある。

エ：Aは適切。契約内容を正本として会計・請求情報を一致させる。 Bも適切。民法611条1項の原則である。

総合解説：Aについて：金銭管理では法的な賃料額と実際の請求・入金データの一致が基本である。 Bについて：設備故障等では、原因・使用不能範囲・期間を客観的に記録して精算する。

© 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：共用部分費用
B：費用変動

ア．【共用部分費用】階段・廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等に充てるための金銭である。 ／ 【費用変動】必要費用の増減に応じ、当事者が協議して共益費を改定することが考えられる。

イ．【共用部分費用】階段・廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等に充てるための金銭である。 ／ 【費用変動】共益費は一度決めたら法律上永久に変更できない。

ウ．【共用部分費用】賃借人が建物所有権を取得するための代金である。 ／ 【費用変動】必要費用の増減に応じ、当事者が協議して共益費を改定することが考えられる。

エ．【共用部分費用】敷金と同じく必ず退去時に全額返還される預り金である。 ／ 【費用変動】共益費を改定すると賃貸借は自動終了する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。標準契約書は共用部分の維持運営費として位置付ける。 Bも適切。標準契約書は維持管理費の変動に応じた協議による改定を想定する。

イ：Aは適切。標準契約書は共用部分の維持運営費として位置付ける。 一方Bは不適切。改定の余地はある。

ウ：Aは不適切。売買代金ではない。 一方Bは適切。標準契約書は維持管理費の変動に応じた協議による改定を想定する。

エ：Aは不適切。敷金とは性質が異なる。 Bも不適切。その効果はない。

総合解説：Aについて：賃料・共益費・敷金を同じ金銭として扱わず、契約上の性質を区分する。 Bについて：共益費の改定でも根拠資料・適用日・合意内容を記録する。

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：費用変動
B：名称と実質

ア．【費用変動】必要費用の増減に応じ、当事者が協議して共益費を改定することが考えられる。 ／ 【名称と実質】管理費は法律上どの契約でも必ず同額である。

イ．【費用変動】必要費用の増減に応じ、当事者が協議して共益費を改定することが考えられる。 ／ 【名称と実質】名称だけで一律に判断せず、契約で定めた負担目的・内容を確認して処理する。

ウ．【費用変動】共益費は一度決めたら法律上永久に変更できない。 ／ 【名称と実質】名称だけで一律に判断せず、契約で定めた負担目的・内容を確認して処理する。

エ．【費用変動】共益費を改定すると賃貸借は自動終了する。 ／ 【名称と実質】『管理費』と書けば必ず敷金になる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。標準契約書は維持管理費の変動に応じた協議による改定を想定する。 一方Bは不適切。法定の全国一律額はない。

イ：Aは適切。標準契約書は維持管理費の変動に応じた協議による改定を想定する。 Bも適切。実際の契約内容に基づいて性質を判断する。

ウ：Aは不適切。改定の余地はある。 一方Bは適切。実際の契約内容に基づいて性質を判断する。

エ：Aは不適切。その効果はない。 Bも不適切。預り金化する根拠はない。

総合解説：Aについて：共益費の改定でも根拠資料・適用日・合意内容を記録する。 Bについて：共益費・管理費等は名称より、何の対価・費用として合意されたかを確認する。

© 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 0015 ｜ 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：請求区分
B：モデル契約

ア．【請求区分】賃料と共益費を契約上の別項目として管理し、入金時にそれぞれの充当状況が分かるようにする。 ／ 【モデル契約】すべての民間賃貸住宅で使用が法律上強制される。

イ．【請求区分】共益費の未払いは記録しない。 ／ 【モデル契約】法令で使用を義務付ける契約書ではなく、合理的な賃貸借契約のためのモデルである。

ウ．【請求区分】賃料と共益費を契約上の別項目として管理し、入金時にそれぞれの充当状況が分かるようにする。 ／ 【モデル契約】法令で使用を義務付ける契約書ではなく、合理的な賃貸借契約のためのモデルである。

エ．【請求区分】合計額だけ記録し、内訳は永久に削除する。 ／ 【モデル契約】標準契約書と異なる条項はすべて無効である。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。金銭の性質ごとに債権・入金を把握するのが適切である。 一方Bは不適切。義務付けではない。

イ：Aは不適切。債権管理上不適切である。 一方Bは適切。国交省は標準契約書をひな形として公表している。

ウ：Aは適切。金銭の性質ごとに債権・入金を把握するのが適切である。 Bも適切。国交省は標準契約書をひな形として公表している。

エ：Aは不適切。未収内訳が不明になる。 Bも不適切。個別契約の有効性は法令等により判断する。

総合解説：Aについて：会計実務では契約項目単位で請求・入金・未収残高を追跡できるようにする。 Bについて：標準契約書は実務の基準として有用だが、強行法規と混同しない。

問題 0016 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：名称と実質
B：礼金更新料等

ア．【名称と実質】名称だけで一律に判断せず、契約で定めた負担目的・内容を確認して処理する。 ／ 【礼金更新料等】一時金は契約書に記載してはならない。

イ．【名称と実質】『管理費』と書けば必ず敷金になる。 ／ 【礼金更新料等】敷金、礼金、保証料、更新料等について、支払根拠・返還の有無・金額を契約前後に明確に確認する。

ウ．【名称と実質】名称が管理費なら賃料と同一の法的性質と決まる。 ／ 【礼金更新料等】名称が異なってもすべて退去時に必ず返還する。

エ．【名称と実質】名称だけで一律に判断せず、契約で定めた負担目的・内容を確認して処理する。 ／ 【礼金更新料等】敷金、礼金、保証料、更新料等について、支払根拠・返還の有無・金額を契約前後に明確に確認する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。実際の契約内容に基づいて性質を判断する。 一方Bは不適切。むしろ明確化が重要である。

イ：Aは不適切。預り金化する根拠はない。 一方Bは適切。国交省も入居・更新時の費用確認を促している。

ウ：Aは不適切。名称だけで自動的に同一とはならない。 Bも不適切。返還性は金銭の性質による。

エ：Aは適切。実際の契約内容に基づいて性質を判断する。 Bも適切。国交省も入居・更新時の費用確認を促している。

総合解説：Aについて：共益費・管理費等は名称より、何の対価・費用として合意されたかを確認する。 Bについて：一時金は地域慣行や契約類型で異なるため、金銭ごとに性質を整理する。

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

問題 0017 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：礼金更新料等
B：会計実務

ア．【礼金更新料等】敷金、礼金、保証料、更新料等について、支払根拠・返還の有無・金額を契約前後に明確に確認する。／【会計実務】契約上の充当関係を確認し、共益費の未収残高を明確に記録して賃借人・賃貸人への報告に反映する。

イ．【礼金更新料等】敷金、礼金、保証料、更新料等について、支払根拠・返還の有無・金額を契約前後に明確に確認する。／【会計実務】未収情報を会計記録から削除する。

ウ．【礼金更新料等】一時金は契約書に記載してはならない。／【会計実務】契約上の充当関係を確認し、共益費の未収残高を明確に記録して賃借人・賃貸人への報告に反映する。

エ．【礼金更新料等】名称が異なってもすべて退去時に必ず返還する。／【会計実務】賃料が入金されたので共益費も支払済みとして処理する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国交省も入居・更新時の費用確認を促している。 Bも適切。債権項目ごとに未収を把握する必要がある。

イ：Aは適切。国交省も入居・更新時の費用確認を促している。 一方Bは不適切。債権管理を損なう。

ウ：Aは不適切。むしろ明確化が重要である。 一方Bは適切。債権項目ごとに未収を把握する必要がある。

エ：Aは不適切。返還性は金銭の性質による。 Bも不適切。実際の入金と一致しない。

総合解説：Aについて：一時金は地域慣行や契約類型で異なるため、金銭ごとに性質を整理する。 Bについて：入金消込では合計額だけでなく、どの債権に充当されたかを追跡する。

問題 0018 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：モデル契約
B：共用部分費用

ア．【モデル契約】法令で使用を義務付ける契約書ではなく、合理的な賃貸借契約のためのモデルである。／【共用部分費用】賃借人が建物所有権を取得するための代金である。

イ．【モデル契約】法令で使用を義務付ける契約書ではなく、合理的な賃貸借契約のためのモデルである。／【共用部分費用】階段・廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等に充てるための金銭である。

ウ．【モデル契約】標準契約書は裁判所の判決そのものである。／【共用部分費用】階段・廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等に充てるための金銭である。

エ．【モデル契約】すべての民間賃貸住宅で使用が法律上強制される。／【共用部分費用】敷金と同じく必ず退去時に全額返還される預り金である。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。国交省は標準契約書をひな形として公表している。 一方Bは不適切。売買代金ではない。

イ：Aは適切。国交省は標準契約書をひな形として公表している。 Bも適切。標準契約書は共用部分の維持運営費として位置付ける。

ウ：Aは不適切。判決ではない。 一方Bは適切。標準契約書は共用部分の維持運営費として位置付ける。

エ：Aは不適切。義務付けではない。 Bも不適切。敷金とは性質が異なる。

総合解説：Aについて：標準契約書は実務の基準として有用だが、強行法規と混同しない。 Bについて：賃料・共益費・敷金を同じ金銭として扱わず、契約上の性質を区分する。

© 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：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：会計実務
B：マスタ更新

ア．【会計実務】契約上の充当関係を確認し、共益費の未収残高を明確に記録して賃借人・賃貸人への報告に反映する。 ／ 【マスタ更新】口座振替額だけ変更し契約記録は旧額のままにする。

イ．【会計実務】賃料が入金されたので共益費も支払済みとして処理する。 ／ 【マスタ更新】変更合意を記録し、請求マスタ・口座振替額・オーナー報告の共益費欄を同じ適用日で更新する。

ウ．【会計実務】契約上の充当関係を確認し、共益費の未収残高を明確に記録して賃借人・賃貸人への報告に反映する。 ／ 【マスタ更新】変更合意を記録し、請求マスタ・口座振替額・オーナー報告の共益費欄を同じ適用日で更新する。

エ．【会計実務】未収共益費を担当者の立替金に自動振替する。 ／ 【マスタ更新】共益費変更を敷金額の変更として処理する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。債権項目ごとに未収を把握する必要がある。 一方Bは不適切。契約と請求が不一致になる。

イ：Aは不適切。実際の入金と一致しない。 一方Bは適切。契約変更内容を関連システムへ一貫反映する。

ウ：Aは適切。債権項目ごとに未収を把握する必要がある。 Bも適切。契約変更内容を関連システムへ一貫反映する。

エ：Aは不適切。根拠のない処理である。 Bも不適切。敷金とは別である。

総合解説：Aについて：入金消込では合計額だけでなく、どの債権に充当されたかを追跡する。 Bについて：会計事故防止には契約・請求・入金・報告のマスタ整合が重要である。

問題 0020 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：マスタ更新
B：費用変動

ア．【マスタ更新】変更合意を記録し、請求マスタ・口座振替額・オーナー報告の共益費欄を同じ適用日で更新する。 ／ 【費用変動】共益費を改定すると賃貸借は自動終了する。

イ．【マスタ更新】口座振替額だけ変更し契約記録は旧額のままにする。 ／ 【費用変動】必要費用の増減に応じ、当事者が協議して共益費を改定することが考えられる。

ウ．【マスタ更新】共益費変更を敷金額の変更として処理する。 ／ 【費用変動】管理会社が契約と無関係に毎月自由な額へ変更できる。

エ．【マスタ更新】変更合意を記録し、請求マスタ・口座振替額・オーナー報告の共益費欄を同じ適用日で更新する。 ／ 【費用変動】必要費用の増減に応じ、当事者が協議して共益費を改定することが考えられる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。契約変更内容を関連システムへ一貫反映する。 一方Bは不適切。その効果はない。

イ：Aは不適切。契約と請求が不一致になる。 一方Bは適切。標準契約書は維持管理費の変動に応じた協議による改定を想定する。

ウ：Aは不適切。敷金とは別である。 Bも不適切。契約上の根拠と合意が必要である。

エ：Aは適切。契約変更内容を関連システムへ一貫反映する。 Bも適切。標準契約書は維持管理費の変動に応じた協議による改定を想定する。

総合解説：Aについて：会計事故防止には契約・請求・入金・報告のマスタ整合が重要である。 Bについて：共益費の改定でも根拠資料・適用日・合意内容を記録する。

© 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 0021 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：確定期限
B：督促記録

ア．【確定期限】確定期限がある債務なので、期限の到来時から遅滞となる。 ／ 【督促記録】督促日、方法、請求額、対象期間、相手方の回答、支払約束等を記録する。

イ．【確定期限】確定期限がある債務なので、期限の到来時から遅滞となる。 ／ 【督促記録】督促後は証拠を残さないよう記録を削除する。

ウ．【確定期限】賃借人が遅滞を認めた時だけ遅滞となる。 ／ 【督促記録】督促日、方法、請求額、対象期間、相手方の回答、支払約束等を記録する。

エ．【確定期限】賃貸人が訴訟を起こすまで遅滞にならない。 ／ 【督促記録】電話した事実だけ残し金額は記録しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法412条1項の原則である。 Bも適切。継続的な債権管理と将来の手続に必要な情報である。

イ：Aは適切。民法412条1項の原則である。 一方Bは不適切。事実確認が困難になる。

ウ：Aは不適切。債務者の認識だけで決まらない。 一方Bは適切。継続的な債権管理と将来の手続に必要な情報である。

エ：Aは不適切。確定期限付き債務では催告を待たない。 Bも不適切。債権額の根拠が欠ける。

総合解説：Aについて：滞納管理では契約上の支払期日を基準に未収日数を正確に把握する。 Bについて：解除・訴訟に進む可能性もあるため、督促履歴の証拠化が重要である。

問題 0022 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：金銭債務
B：入金確認

ア．【金銭債務】契約に有効な遅延損害金の定めがあればその定めを確認し、定めがない場合は民法上の法定利率等に従って判断する。 ／ 【入金確認】担当者の記憶だけで滞納額を決める。

イ．【金銭債務】契約に有効な遅延損害金の定めがあればその定めを確認し、定めがない場合は民法上の法定利率等に従って判断する。 ／ 【入金確認】入金データ、口座振替結果、契約上の期日・金額を確認してから、事実に基づき賃借人へ連絡する。

ウ．【金銭債務】遅延損害金は賃貸借では一切発生しない。 ／ 【入金確認】入金データ、口座振替結果、契約上の期日・金額を確認してから、事実に基づき賃借人へ連絡する。

エ．【金銭債務】管理会社が滞納後に自由な率を一方的に決められる。 ／ 【入金確認】別の入居者の入金を滞納者へ付け替える。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。金銭債務の遅滞には損害賠償のルールが適用される。 一方Bは不適切。会計事故の原因となる。

イ：Aは適切。金銭債務の遅滞には損害賠償のルールが適用される。 Bも適切。誤督促を防ぐため客観的な入金確認が先である。

ウ：Aは不適切。発生し得る。 一方Bは適切。誤督促を防ぐため客観的な入金確認が先である。

エ：Aは不適切。契約・法令上の根拠が必要である。 Bも不適切。不適切な消込である。

総合解説：Aについて：請求時には契約条項、適用利率、起算日を確認して計算根拠を残す。 Bについて：滞納管理は請求額・入金額・入金日・対象月を突合するところから始める。

© 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 0023 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：入金確認
B：債権時効

ア．【入金確認】入金データ、口座振替結果、契約上の期日・金額を確認してから、事実に基づき賃借人へ連絡する。 ／ 【債権時効】管理会社が請求書を保存していれば永久に時効完成しない。

イ．【入金確認】担当者の記憶だけで滞納額を決める。 ／ 【債権時効】権利を行使できることを知った時から5年間行使しない場合、又は権利を行使できる時から10年間行使しない場合が基本となる。

ウ．【入金確認】入金データ、口座振替結果、契約上の期日・金額を確認してから、事実に基づき賃借人へ連絡する。 ／ 【債権時効】権利を行使できることを知った時から5年間行使しない場合、又は権利を行使できる時から10年間行使しない場合が基本となる。

エ．【入金確認】別の入居者の入金を滞納者へ付け替える。 ／ 【債権時効】すべての債権は1年で自動消滅する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。誤督促を防ぐため客観的な入金確認が先である。 一方Bは不適切。保存だけで時効が止まるわけではない。

イ：Aは不適切。会計事故の原因となる。 一方Bは適切。民法166条1項の基本構造である。

ウ：Aは適切。誤督促を防ぐため客観的な入金確認が先である。 Bも適切。民法166条1項の基本構造である。

エ：Aは不適切。不適切な消込である。 Bも不適切。一律1年ではない。

総合解説：Aについて：滞納管理は請求額・入金額・入金日・対象月を突合するところから始める。 Bについて：毎月発生する賃料債権は各支払期日を基礎に時効管理する。

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：督促記録
B：債務承認

ア．【督促記録】督促日、方法、請求額、対象期間、相手方の回答、支払約束等を記録する。 ／ 【債務承認】承認は時効に一切影響しない。

イ．【督促記録】担当者が変わるたびに過去履歴を破棄する。 ／ 【債務承認】権利の承認に当たり得て、民法152条により時効が更新されることがある。

ウ．【督促記録】督促後は証拠を残さないよう記録を削除する。 ／ 【債務承認】承認した瞬間に債務は免除される。

エ．【督促記録】督促日、方法、請求額、対象期間、相手方の回答、支払約束等を記録する。 ／ 【債務承認】権利の承認に当たり得て、民法152条により時効が更新されることがある。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。継続的な債権管理と将来の手続に必要な情報である。 一方Bは不適切。影響がある。

イ：Aは不適切。引継ぎ不能となる。 一方Bは適切。民法152条は権利の承認を時効更新事由とする。

ウ：Aは不適切。事実確認が困難になる。 Bも不適切。債務を認める行為であり免除ではない。

エ：Aは適切。継続的な債権管理と将来の手続に必要な情報である。 Bも適切。民法152条は権利の承認を時効更新事由とする。

総合解説：Aについて：解除・訴訟に進む可能性もあるため、督促履歴の証拠化が重要である。 Bについて：分割合意では債務額、対象月、支払日を明確に記録する。

© 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：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：債権時効
B：催告

ア．【債権時効】権利を行使できることを知った時から5年間行使しない場合、又は権利を行使できる時から10年間行使しない場合が基本となる。 ／ 【催告】催告があった時から6か月を経過するまで、時効の完成が猶予される。

イ．【債権時効】権利を行使できることを知った時から5年間行使しない場合、又は権利を行使できる時から10年間行使しない場合が基本となる。 ／ 【催告】催告には時効上の効果が一切ない。

ウ．【債権時効】すべての債権は1年で自動消滅する。 ／ 【催告】催告があった時から6か月を経過するまで、時効の完成が猶予される。

エ．【債権時効】賃料債権には消滅時効が一切ない。 ／ 【催告】催告すると債権が消滅する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法166条1項の基本構造である。 Bも適切。民法150条は催告による6か月の完成猶予を定める。

イ：Aは適切。民法166条1項の基本構造である。 一方Bは不適切。完成猶予の効果がある。

ウ：Aは不適切。一律1年ではない。 一方Bは適切。民法150条は催告による6か月の完成猶予を定める。

エ：Aは不適切。賃料債権も時効の対象となる。 Bも不適切。逆である。

総合解説：Aについて：毎月発生する賃料債権は各支払期日を基礎に時効管理する。 Bについて：時効直前の債権では催告後の期限内に裁判上の請求等の適切な措置を検討する。

問題 0026 ｜ 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：催告
B：代理権

ア．【催告】催告があった時から6か月を経過するまで、時効の完成が猶予される。 ／ 【代理権】督促権限の有無は一切確認不要である。

イ．【催告】催告があった時から6か月を経過するまで、時効の完成が猶予される。 ／ 【代理権】管理受託契約等で与えられた権限の範囲を確認して行う。

ウ．【催告】催告には時効上の効果が一切ない。 ／ 【代理権】管理受託契約等で与えられた権限の範囲を確認して行う。

エ．【催告】催告すると債権が消滅する。 ／ 【代理権】管理会社なら契約がなくても無制限に賃貸人を代理できる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。民法150条は催告による6か月の完成猶予を定める。 一方Bは不適切。権限確認が必要である。

イ：Aは適切。民法150条は催告による6か月の完成猶予を定める。 Bも適切。代理・受託業務は授権された範囲で行う。

ウ：Aは不適切。完成猶予の効果がある。 一方Bは適切。代理・受託業務は授権された範囲で行う。

エ：Aは不適切。逆である。 Bも不適切。当然の包括代理権はない。

総合解説：Aについて：時効直前の債権では催告後の期限内に裁判上の請求等の適切な措置を検討する。 Bについて：債権回収では日常的督促と法律紛争の代理を区別し、権限逸脱を避ける。

© 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：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：債務承認
B：債権台帳

ア．【債務承認】権利の承認に当たり得て、民法152条により時効が更新されることがある。 ／ 【債権台帳】滞納額をゼロとして台帳を閉じる。

イ．【債務承認】分割払い合意をすると必ず賃貸借が終了する。 ／ 【債権台帳】対象月別の未収額、督促履歴、分割合意、保証会社への請求状況等を整理して権限ある相手へ引き継ぐ。

ウ．【債務承認】権利の承認に当たり得て、民法152条により時効が更新されることがある。 ／ 【債権台帳】対象月別の未収額、督促履歴、分割合意、保証会社への請求状況等を整理して権限ある相手へ引き継ぐ。

エ．【債務承認】承認は時効に一切影響しない。 ／ 【債権台帳】督促履歴を全て削除する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法152条は権利の承認を時効更新事由とする。 一方Bは不適切。債権が消滅するわけではない。

イ：Aは不適切。契約終了とは別問題である。 一方Bは適切。債権の継続管理に必要な情報である。

ウ：Aは適切。民法152条は権利の承認を時効更新事由とする。 Bも適切。債権の継続管理に必要な情報である。

エ：Aは不適切。影響がある。 Bも不適切。後任が状況を把握できない。

総合解説：Aについて：分割合意では債務額、対象月、支払日を明確に記録する。 Bについて：債権回収では金額だけでなく、権利行使の経過も重要な引継ぎ情報となる。

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：代理権
B：明渡し対応

ア．【代理権】管理受託契約等で与えられた権限の範囲を確認して行う。 ／ 【明渡し対応】管理会社が鍵を保管していれば常に自由に交換できる。

イ．【代理権】管理会社なら契約がなくても無制限に賃貸人を代理できる。 ／ 【明渡し対応】重大な権利侵害や違法な自力救済となるおそれがあるため、適法な解除・明渡し手続を踏むべきである。

ウ．【代理権】管理会社は賃貸人の財産を自由に処分できる。 ／ 【明渡し対応】契約解除の有無に関係なく荷物も自由に廃棄できる。

エ．【代理権】管理受託契約等で与えられた権限の範囲を確認して行う。 ／ 【明渡し対応】重大な権利侵害や違法な自力救済となるおそれがあるため、適法な解除・明渡し手続を踏むべきである。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。代理・受託業務は授権された範囲で行う。 一方Bは不適切。占有・居住利益を無視している。

イ：Aは不適切。当然の包括代理権はない。 一方Bは適切。債権回収は適法な手続による必要がある。

ウ：Aは不適切。通常の管理権限を超える。 Bも不適切。残置物の権利関係もある。

エ：Aは適切。代理・受託業務は授権された範囲で行う。 Bも適切。債権回収は適法な手続による必要がある。

総合解説：Aについて：債権回収では日常的督促と法律紛争の代理を区別し、権限逸脱を避ける。 Bについて：滞納対応では督促・解除・明渡しを法的手順に沿って進める。

© 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 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：明渡し対応
B：確定期限

ア．【明渡し対応】重大な権利侵害や違法な自力救済となるおそれがあるため、適法な解除・明渡し手続を踏むべきである。 ／ 【確定期限】確定期限がある債務なので、期限の到来時から遅滞となる。

イ．【明渡し対応】重大な権利侵害や違法な自力救済となるおそれがあるため、適法な解除・明渡し手続を踏むべきである。 ／ 【確定期限】賃借人が遅滞を認めた時だけ遅滞となる。

ウ．【明渡し対応】管理会社が鍵を保管していれば常に自由に交換できる。 ／ 【確定期限】確定期限がある債務なので、期限の到来時から遅滞となる。

エ．【明渡し対応】契約解除の有無に関係なく荷物も自由に廃棄できる。 ／ 【確定期限】賃貸人が訴訟を起こすまで遅滞にならない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。債権回収は適法な手続による必要がある。 Bも適切。民法412条1項の原則である。

イ：Aは適切。債権回収は適法な手続による必要がある。 一方Bは不適切。債務者の認識だけで決まらない。

ウ：Aは不適切。占有・居住利益を無視している。 一方Bは適切。民法412条1項の原則である。

エ：Aは不適切。残置物の権利関係もある。 Bも不適切。確定期限付き債務では催告を待たない。

総合解説：Aについて：滞納対応では督促・解除・明渡しを法的手順に沿って進める。 Bについて：滞納管理では契約上の支払期日を基準に未収日数を正確に把握する。

問題 0030 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：債権台帳
B：入金確認

ア．【債権台帳】対象月別の未収額、督促履歴、分割合意、保証会社への請求状況等を整理して権限ある相手へ引き継ぐ。 ／ 【入金確認】未入金の確認をせず直ちに解除通知を送る。

イ．【債権台帳】対象月別の未収額、督促履歴、分割合意、保証会社への請求状況等を整理して権限ある相手へ引き継ぐ。 ／ 【入金確認】入金データ、口座振替結果、契約上の期日・金額を確認してから、事実に基づき賃借人へ連絡する。

ウ．【債権台帳】保証会社が関係していれば賃貸人への報告を省略する。 ／ 【入金確認】入金データ、口座振替結果、契約上の期日・金額を確認してから、事実に基づき賃借人へ連絡する。

エ．【債権台帳】滞納額をゼロとして台帳を閉じる。 ／ 【入金確認】担当者の記憶だけで滞納額を決める。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。債権の継続管理に必要な情報である。 一方Bは不適切。重大な手続を事実確認なしで進めている。

イ：Aは適切。債権の継続管理に必要な情報である。 Bも適切。誤督促を防ぐため客観的な入金確認が先である。

ウ：Aは不適切。保証利用と賃貸人への報告は別問題である。 一方Bは適切。誤督促を防ぐため客観的な入金確認が先である。

エ：Aは不適切。債権が消滅するわけではない。 Bも不適切。会計事故の原因となる。

総合解説：Aについて：債権回収では金額だけでなく、権利行使の経過も重要な引継ぎ情報となる。 Bについて：滞納管理は請求額・入金額・入金日・対象月を突合するところから始める。

© 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 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：民法622条の2
B：返還時期

ア．【民法622条の2】名称を問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づく債務を担保する目的で賃借人が賃貸人に交付する金銭である。 ／ 【返還時期】入居開始日に返還する。

イ．【民法622条の2】賃貸人への返還不要な謝礼金だけをいう。 ／ 【返還時期】賃借人が賃貸物を返還したときに、控除すべき債務を差し引いた残額を返還する。

ウ．【民法622条の2】名称を問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づく債務を担保する目的で賃借人が賃貸人に交付する金銭である。 ／ 【返還時期】賃借人が賃貸物を返還したときに、控除すべき債務を差し引いた残額を返還する。

エ．【民法622条の2】賃借人が建物所有権を取得するための頭金をいう。 ／ 【返還時期】賃貸人はどのような場合も敷金を返還しなくてよい。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法は名称ではなく担保目的という実質で敷金を定義する。 一方Bは不適切。時期が逆である。

イ：Aは不適切。礼金等とは性質が異なる。 一方Bは適切。契約終了と目的物返還が返還義務の重要な要件である。

ウ：Aは適切。民法は名称ではなく担保目的という実質で敷金を定義する。 Bも適切。契約終了と目的物返還が返還義務の重要な要件である。

エ：Aは不適切。売買代金ではない。 Bも不適切。残額は返還すべきである。

総合解説：Aについて：『保証金』等の名称でも、実質が賃貸借債務の担保なら敷金規律が問題となる。 Bについて：退去精算では明渡し確認後に未払債務等を整理して残額を返す。

問題 0032 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：返還時期
B：充当請求

ア．【返還時期】賃借人が賃貸物を返還したときに、控除すべき債務を差し引いた残額を返還する。 ／ 【充当請求】敷金は毎月自動的に賃料へ振り替わる。

イ．【返還時期】入居開始日に返還する。 ／ 【充当請求】賃借人から敷金を債務の弁済に充てるよう請求することはできない。

ウ．【返還時期】賃貸人はどのような場合も敷金を返還しなくてよい。 ／ 【充当請求】賃借人はいつでも自由に敷金を賃料へ充当できる。

エ．【返還時期】賃借人が賃貸物を返還したときに、控除すべき債務を差し引いた残額を返還する。 ／ 【充当請求】賃借人から敷金を債務の弁済に充てるよう請求することはできない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。契約終了と目的物返還が返還義務の重要な要件である。 一方Bは不適切。自動充当の制度ではない。

イ：Aは不適切。時期が逆である。 一方Bは適切。民法622条の2第2項は賃借人からの充当請求を認めない。

ウ：Aは不適切。残額は返還すべきである。 Bも不適切。敷金の担保機能を害する。

エ：Aは適切。契約終了と目的物返還が返還義務の重要な要件である。 Bも適切。民法622条の2第2項は賃借人からの充当請求を認めない。

総合解説：Aについて：退去精算では明渡し確認後に未払債務等を整理して残額を返す。 Bについて：『敷金を入れているから家賃を払わなくてよい』という扱いにはならない。

© 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 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：担保範囲
B：賃借権譲渡

ア．【担保範囲】未払賃料や賃借人が負担すべき原状回復費用など、賃貸借に基づく賃借人の債務 ／ 【賃借権譲渡】賃貸人は旧賃借人に対し、担保すべき債務を控除した残額を返還する。

イ．【担保範囲】未払賃料や賃借人が負担すべき原状回復費用など、賃貸借に基づく賃借人の債務 ／ 【賃借権譲渡】敷金は当然に新賃借人へ引き継がれ、旧賃借人には返還されない。

ウ．【担保範囲】管理会社従業員の給与全額 ／ 【賃借権譲渡】賃貸人は旧賃借人に対し、担保すべき債務を控除した残額を返還する。

エ．【担保範囲】賃貸人の私的な旅行費用 ／ 【賃借権譲渡】適法な譲渡では敷金は賃貸人の収益になる。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。敷金は当該賃貸借に基づく債務を担保する。 Bも適切。民法622条の2第1項は適法な賃借権譲渡を敷金返還事由としている。

イ：Aは適切。敷金は当該賃貸借に基づく債務を担保する。 一方Bは不適切。当然承継ではない。

ウ：Aは不適切。当該賃貸借債務ではない。 一方Bは適切。民法622条の2第1項は適法な賃借権譲渡を敷金返還事由としている。

エ：Aは不適切。賃借人の債務ではない。 Bも不適切。収益化する制度ではない。

総合解説：Aについて：控除項目は金額と根拠を明示し、敷金精算書で説明できるようにする。 Bについて：名義変更・賃借権譲渡では旧契約の敷金精算と新契約の担保設定を混同しない。

問題 0034 ｜ 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：充当請求
B：所有権移転

ア．【充当請求】賃借人から敷金を債務の弁済に充てるよう請求することはできない。 ／ 【所有権移転】賃借人が敷金返還請求権を失う。

イ．【充当請求】賃借人から敷金を債務の弁済に充てるよう請求することはできない。 ／ 【所有権移転】原則として新賃貸人へ承継される。

ウ．【充当請求】賃借人はいつでも自由に敷金を賃料へ充当できる。 ／ 【所有権移転】原則として新賃貸人へ承継される。

エ．【充当請求】敷金がある限り賃料を支払う必要はない。 ／ 【所有権移転】管理会社が必ず自己資金で返還する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法622条の2第2項は賃借人からの充当請求を認めない。 一方Bは不適切。賃借人保護の承継ルールがある。

イ：Aは適切。民法622条の2第2項は賃借人からの充当請求を認めない。 Bも適切。民法605条の2第4項により敷金返還債務が承継される。

ウ：Aは不適切。敷金の担保機能を害する。 一方Bは適切。民法605条の2第4項により敷金返還債務が承継される。

エ：Aは不適切。賃料債務は別途履行する必要がある。 Bも不適切。管理会社固有の債務ではない。

総合解説：Aについて：『敷金を入れているから家賃を払わなくてよい』という扱いにはならない。 Bについて：物件売買時は敷金残高を新旧賃貸人間で正確に引き継ぐ。

© 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：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：所有権移転
B：保証金

ア．【所有権移転】原則として新賃貸人へ承継される。 ／ 【保証金】保証金という名称なら賃貸借とは無関係である。

イ．【所有権移転】賃借人が敷金返還請求権を失う。 ／ 【保証金】名称が保証金でも、その実質から民法上の敷金に当たり得る。

ウ．【所有権移転】原則として新賃貸人へ承継される。 ／ 【保証金】名称が保証金でも、その実質から民法上の敷金に当たり得る。

エ．【所有権移転】管理会社が必ず自己資金で返還する。 ／ 【保証金】『敷金』という名称でなければ敷金規律は絶対に適用されない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。民法605条の2第4項により敷金返還債務が承継される。 一方Bは不適切。担保目的なら賃貸借と密接に関係する。

イ：Aは不適切。賃借人保護の承継ルールがある。 一方Bは適切。民法622条の2は『いかなる名目によるかを問わず』と定義する。

ウ：Aは適切。民法605条の2第4項により敷金返還債務が承継される。 Bも適切。民法622条の2は『いかなる名目によるかを問わず』と定義する。

エ：Aは不適切。管理会社固有の債務ではない。 Bも不適切。名称ではなく目的で判断する。

総合解説：Aについて：物件売買時は敷金残高を新旧賃貸人間で正確に引き継ぐ。 Bについて：会計処理でも契約上の返還義務の有無を確認し、名称だけで収益計上しない。

問題 0036 ｜ 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：賃借権譲渡
B：精算明細

ア．【賃借権譲渡】賃貸人は旧賃借人に対し、担保すべき債務を控除した残額を返還する。 ／ 【精算明細】控除総額だけを伝え内訳は示さない。

イ．【賃借権譲渡】賃借権譲渡により敷金返還請求権は消滅する。 ／ 【精算明細】控除項目・金額・計算根拠を明示し、残額の返還額が分かる精算明細を作成する。

ウ．【賃借権譲渡】敷金は当然に新賃借人へ引き継がれ、旧賃借人には返還されない。 ／ 【精算明細】実際の債務額に関係なく敷金全額を控除する。

エ．【賃借権譲渡】賃貸人は旧賃借人に対し、担保すべき債務を控除した残額を返還する。 ／ 【精算明細】控除項目・金額・計算根拠を明示し、残額の返還額が分かる精算明細を作成する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。民法622条の2第1項は適法な賃借権譲渡を敷金返還事由としている。 一方Bは不適切。説明不足となる。

イ：Aは不適切。返還義務が生じる。 一方Bは適切。透明な精算は紛争防止に重要である。

ウ：Aは不適切。当然承継ではない。 Bも不適切。担保すべき債務を超える控除はできない。

エ：Aは適切。民法622条の2第1項は適法な賃借権譲渡を敷金返還事由としている。 Bも適切。透明な精算は紛争防止に重要である。

総合解説：Aについて：名義変更・賃借権譲渡では旧契約の敷金精算と新契約の担保設定を混同しない。 Bについて：敷金精算は『受領額－正当な控除額＝返還額』を証拠資料とともに示す。

© 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：保証金
B：預り金管理

ア．【保証金】名称が保証金でも、その実質から民法上の敷金に当たり得る。 ／ 【預り金管理】物件・契約・賃借人ごとに受領額、控除額、返還額を追跡できるよう台帳管理する。

イ．【保証金】名称が保証金でも、その実質から民法上の敷金に当たり得る。 ／ 【預り金管理】敷金を受領した時点で全額売上として処理する。

ウ．【保証金】『敷金』という名称でなければ敷金規律は絶対に適用されない。 ／ 【預り金管理】物件・契約・賃借人ごとに受領額、控除額、返還額を追跡できるよう台帳管理する。

エ．【保証金】保証金は必ず礼金と同じ返還不要金である。 ／ 【預り金管理】契約終了前に履歴を削除する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法622条の2は『いかなる名目によるかを問わず』と定義する。 Bも適切。返還義務を伴う金銭なので個別残高管理が必要である。

イ：Aは適切。民法622条の2は『いかなる名目によるかを問わず』と定義する。 一方Bは不適切。返還義務を無視した処理である。

ウ：Aは不適切。名称ではなく目的で判断する。 一方Bは適切。返還義務を伴う金銭なので個別残高管理が必要である。

エ：Aは不適切。返還性は契約の実質による。 Bも不適切。証跡を失う。

総合解説：Aについて：会計処理でも契約上の返還義務の有無を確認し、名称だけで収益計上しない。 Bについて：敷金は預り金として残高・返還義務を継続的に把握する。

問題 0038 ｜ 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：預り金管理
B：返還性

ア．【預り金管理】物件・契約・賃借人ごとに受領額、控除額、返還額を追跡できるよう台帳管理する。 ／ 【返還性】敷金は返還されない謝礼金である。

イ．【預り金管理】物件・契約・賃借人ごとに受領額、控除額、返還額を追跡できるよう台帳管理する。 ／ 【返還性】敷金は賃貸借債務を担保し残額返還が予定されるのに対し、礼金は契約で返還しない一時金として定められることがある。

ウ．【預り金管理】敷金を受領した時点で全額売上として処理する。 ／ 【返還性】敷金は賃貸借債務を担保し残額返還が予定されるのに対し、礼金は契約で返還しない一時金として定められることがある。

エ．【預り金管理】契約終了前に履歴を削除する。 ／ 【返還性】敷金と礼金は民法上常に完全に同じ性質である。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。返還義務を伴う金銭なので個別残高管理が必要である。 一方Bは不適切。説明が逆である。

イ：Aは適切。返還義務を伴う金銭なので個別残高管理が必要である。 Bも適切。敷金は民法上担保目的の返還性ある金銭である。

ウ：Aは不適切。返還義務を無視した処理である。 一方Bは適切。敷金は民法上担保目的の返還性ある金銭である。

エ：Aは不適切。証跡を失う。 Bも不適切。性質が異なる。

総合解説：Aについて：敷金は預り金として残高・返還義務を継続的に把握する。 Bについて：入居時金銭は名称と契約内容を確認し、返還性の有無を区分する。

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

問題 0039 ｜ 難易度：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：精算明細
B：敷金引継ぎ

ア．【精算明細】控除項目・金額・計算根拠を明示し、残額の返還額が分かる精算明細を作成する。 ／ 【敷金引継ぎ】旧所有者の帳簿を破棄し新所有者には残高を知らせない。

イ．【精算明細】見積書や契約条項を確認せず担当者の感覚で決める。 ／ 【敷金引継ぎ】契約ごとの敷金受領額・控除済額・現在残高を確認し、新賃貸人へ承継される債務と整合させて引き継ぐ。

ウ．【精算明細】控除項目・金額・計算根拠を明示し、残額の返還額が分かる精算明細を作成する。 ／ 【敷金引継ぎ】契約ごとの敷金受領額・控除済額・現在残高を確認し、新賃貸人へ承継される債務と整合させて引き継ぐ。

エ．【精算明細】控除総額だけを伝え内訳は示さない。 ／ 【敷金引継ぎ】売買時に敷金債務が消滅したものとして残高をゼロにする。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。透明な精算は紛争防止に重要である。 一方Bは不適切。将来の精算に支障が出る。

イ：Aは不適切。根拠確認が必要である。 一方Bは適切。敷金返還債務の承継に対応した実務である。

ウ：Aは適切。透明な精算は紛争防止に重要である。 Bも適切。敷金返還債務の承継に対応した実務である。

エ：Aは不適切。説明不足となる。 Bも不適切。法的承継と矛盾する。

総合解説：Aについて：敷金精算は『受領額－正当な控除額＝返還額』を証拠資料とともに示す。 Bについて：オーナーチェンジでは敷金債務の法的承継と会計残高の一致が必須である。

問題 0040 ｜ 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：返還性
B：控除範囲

ア．【返還性】敷金は賃貸借債務を担保し残額返還が予定されるのに対し、礼金は契約で返還しない一時金として定められることがある。 ／ 【控除範囲】未払賃料は敷金から一切控除できない。

イ．【返還性】敷金と礼金は民法上常に完全に同じ性質である。 ／ 【控除範囲】合計7万円を控除し、残額8万円を返還するのが基本となる。

ウ．【返還性】礼金は必ず担保金として全額返還される。 ／ 【控除範囲】敷金額を超えていなくても残額は返さなくてよい。

エ．【返還性】敷金は賃貸借債務を担保し残額返還が予定されるのに対し、礼金は契約で返還しない一時金として定められることがある。 ／ 【控除範囲】合計7万円を控除し、残額8万円を返還するのが基本となる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。敷金は民法上担保目的の返還性ある金銭である。 一方Bは不適切。未払賃料は担保対象である。

イ：Aは不適切。性質が異なる。 一方Bは適切。敷金は担保債務を控除した残額を返還する。

ウ：Aは不適切。礼金は通常返還を予定しない。 Bも不適切。残額返還義務がある。

エ：Aは適切。敷金は民法上担保目的の返還性ある金銭である。 Bも適切。敷金は担保債務を控除した残額を返還する。

総合解説：Aについて：入居時金銭は名称と契約内容を確認し、返還性の有無を区分する。 Bについて：精算では各債務額を確定し、敷金全額没収のような機械処理を避ける。

© 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：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：控除範囲
B：民法622条の2

ア．【控除範囲】合計7万円を控除し、残額8万円を返還するのが基本となる。 ／ 【民法622条の2】名称を問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づく債務を担保する目的で賃借人が賃貸人に交付する金銭である。

イ．【控除範囲】合計7万円を控除し、残額8万円を返還するのが基本となる。 ／ 【民法622条の2】共用部分の清掃費だけをいう。

ウ．【控除範囲】未払賃料は敷金から一切控除できない。 ／ 【民法622条の2】名称を問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づく債務を担保する目的で賃借人が賃貸人に交付する金銭である。

エ．【控除範囲】敷金額を超えていなくても残額は返さなくてよい。 ／ 【民法622条の2】賃貸人への返還不要な謝礼金だけをいう。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。敷金は担保債務を控除した残額を返還する。 Bも適切。民法は名称ではなく担保目的という実質で敷金を定義する。

イ：Aは適切。敷金は担保債務を控除した残額を返還する。 一方Bは不適切。共益費とは別の金銭である。

ウ：Aは不適切。未払賃料は担保対象である。 一方Bは適切。民法は名称ではなく担保目的という実質で敷金を定義する。

エ：Aは不適切。残額返還義務がある。 Bも不適切。礼金等とは性質が異なる。

総合解説：Aについて：精算では各債務額を確定し、敷金全額没収のような機械処理を避ける。 Bについて：『保証金』等の名称でも、実質が賃貸借債務の担保なら敷金規律が問題となる。

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：敷金引継ぎ
B：担保範囲

ア．【敷金引継ぎ】契約ごとの敷金受領額・控除済額・現在残高を確認し、新賃貸人へ承継される債務と整合させて引き継ぐ。 ／ 【担保範囲】賃貸人の私的な旅行費用

イ．【敷金引継ぎ】契約ごとの敷金受領額・控除済額・現在残高を確認し、新賃貸人へ承継される債務と整合させて引き継ぐ。 ／ 【担保範囲】未払賃料や賃借人が負担すべき原状回復費用など、賃貸借に基づく賃借人の債務

ウ．【敷金引継ぎ】全入居者へ敷金を再度支払わせる。 ／ 【担保範囲】未払賃料や賃借人が負担すべき原状回復費用など、賃貸借に基づく賃借人の債務

エ．【敷金引継ぎ】旧所有者の帳簿を破棄し新所有者には残高を知らせない。 ／ 【担保範囲】他の入居者の滞納賃料

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。敷金返還債務の承継に対応した実務である。 一方Bは不適切。賃借人の債務ではない。

イ：Aは適切。敷金返還債務の承継に対応した実務である。 Bも適切。敷金は当該賃貸借に基づく債務を担保する。

ウ：Aは不適切。根拠なく二重負担させることになる。 一方Bは適切。敷金は当該賃貸借に基づく債務を担保する。

エ：Aは不適切。将来の精算に支障が出る。 Bも不適切。別人の債務である。

総合解説：Aについて：オーナーチェンジでは敷金債務の法的承継と会計残高の一致が必須である。 Bについて：控除項目は金額と根拠を明示し、敷金精算書で説明できるようにする。

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

問題 0043 ｜ 難易度：1

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：民法621条
B：経年変化

ア．【民法621条】通常の使用・収益による損耗や経年変化を除き、賃借人の責めに帰すべき損傷等を原状に復する義務を負う。 ／ 【経年変化】退去時には必ず新品交換費全額を賃借人が負担する。

イ．【民法621条】入居時の新品状態まで必ず全面改装する義務である。 ／ 【経年変化】通常損耗・経年変化に当たり、原則として賃貸人側が負担する。

ウ．【民法621条】通常の使用・収益による損耗や経年変化を除き、賃借人の責めに帰すべき損傷等を原状に復する義務を負う。 ／ 【経年変化】通常損耗・経年変化に当たり、原則として賃貸人側が負担する。

エ．【民法621条】経年変化も全て賃借人負担である。 ／ 【経年変化】損耗の原因は一切考慮しない。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。民法621条は通常損耗・経年変化等を原状回復義務から除外する。 一方Bは不適切。新品化費用の全額負担が原則ではない。

イ：Aは不適切。原状回復は新品化ではない。 一方Bは適切。通常使用で発生する損耗等は賃料に含まれるものと整理される。

ウ：Aは適切。民法621条は通常損耗・経年変化等を原状回復義務から除外する。 Bも適切。通常使用で発生する損耗等は賃料に含まれるものと整理される。

エ：Aは不適切。通常損耗等は原則賃貸人負担である。 Bも不適切。原因区分が重要である。

総合解説：Aについて：原状回復は『借りた当時の状態に完全に戻す』ことではない。 Bについて：負担区分は損耗原因と通常使用の範囲を基準に判断する。

問題 0044 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：経年変化
B：部分補修

ア．【経年変化】通常損耗・経年変化に当たり、原則として賃貸人側が負担する。 ／ 【部分補修】賃借人の過失があれば賃貸人は利益を得る額まで自由に請求できる。

イ．【経年変化】退去時には必ず新品交換費全額を賃借人が負担する。 ／ 【部分補修】損傷範囲や補修単位、経過年数等を踏まえ、賃借人に過大な新品化費用を負担させないよう算定する。

ウ．【経年変化】損耗の原因は一切考慮しない。 ／ 【部分補修】小さな損傷でも建物全体の建替費を賃借人に請求する。

エ．【経年変化】通常損耗・経年変化に当たり、原則として賃貸人側が負担する。 ／ 【部分補修】損傷範囲や補修単位、経過年数等を踏まえ、賃借人に過大な新品化費用を負担させないよう算定する。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。通常使用で発生する損耗等は賃料に含まれるものと整理される。 一方Bは不適切。原状回復は利益付与を目的としない。

イ：Aは不適切。新品化費用の全額負担が原則ではない。 一方Bは適切。ガイドラインは損傷範囲と経年変化を考慮する。

ウ：Aは不適切。原因区分が重要である。 Bも不適切。負担範囲が過大である。

エ：Aは適切。通常使用で発生する損耗等は賃料に含まれるものと整理される。 Bも適切。ガイドラインは損傷範囲と経年変化を考慮する。

総合解説：Aについて：負担区分は損耗原因と通常使用の範囲を基準に判断する。 Bについて：修繕単位と残存価値を踏まえ、損害回復に必要な範囲で精算する。

© 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 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：故意過失
B：クリーニング

ア．【故意過失】賃借人の過失や善管注意義務違反による損傷として、必要な復旧費用が賃借人負担となり得る。 ／ 【クリーニング】負担内容・範囲が明確で、通常損耗まで負担させる趣旨等が理解され、費用も妥当かなどを踏まえて有効性が判断される。

イ．【故意過失】賃借人の過失や善管注意義務違反による損傷として、必要な復旧費用が賃借人負担となり得る。 ／ 【クリーニング】クリーニング特約はどのような内容でも必ず有効である。

ウ．【故意過失】損傷があっても退去時には確認してはならない。 ／ 【クリーニング】負担内容・範囲が明確で、通常損耗まで負担させる趣旨等が理解され、費用も妥当かなどを踏まえて有効性が判断される。

エ．【故意過失】通常損耗なので必ず賃貸人が全額負担する。 ／ 【クリーニング】クリーニング特約は法律上すべて禁止されている。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。通常使用を超える損傷として賃借人負担が問題となる。 Bも適切。国交省Q&Aは具体的な契約内容と合意状況で判断するとする。

イ：Aは適切。通常使用を超える損傷として賃借人負担が問題となる。 一方Bは不適切。一律有効ではない。

ウ：Aは不適切。退去時確認は重要である。 一方Bは適切。国交省Q&Aは具体的な契約内容と合意状況で判断するとする。

エ：Aは不適切。放置による拡大損害は通常損耗とは異なる。 Bも不適切。一律禁止でもない。

総合解説：Aについて：賃借人負担は損傷箇所・原因・経過を写真等で客観化して判断する。 Bについて：定額クリーニング費用を設ける場合も金額・対象・通常損耗との関係を明確にする。

問題 0046 ｜ 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：部分補修
B：特約要件

ア．【部分補修】損傷範囲や補修単位、経過年数等を踏まえ、賃借人に過大な新品化費用を負担させないよう算定する。 ／ 【特約要件】賃貸人が一方的に希望したことだけ

イ．【部分補修】損傷範囲や補修単位、経過年数等を踏まえ、賃借人に過大な新品化費用を負担させないよう算定する。 ／ 【特約要件】特約の必要性・合理性、賃借人が通常義務を超える負担を認識していること、負担する意思表示があることなど

ウ．【部分補修】小さな損傷でも建物全体の建替費を賃借人に請求する。 ／ 【特約要件】特約の必要性・合理性、賃借人が通常義務を超える負担を認識していること、負担する意思表示があることなど

エ．【部分補修】経過年数はどの設備でも一切考慮しない。 ／ 【特約要件】管理会社の従業員数だけ

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。ガイドラインは損傷範囲と経年変化を考慮する。 一方Bは不適切。賃借人の認識・合意が重要である。

イ：Aは適切。ガイドラインは損傷範囲と経年変化を考慮する。 Bも適切。ガイドラインQ&Aが示す特約判断の重要要素である。

ウ：Aは不適切。負担範囲が過大である。 一方Bは適切。ガイドラインQ&Aが示す特約判断の重要要素である。

エ：Aは不適切。経年劣化を考慮する考え方がある。 Bも不適切。無関係である。

総合解説：Aについて：修繕単位と残存価値を踏まえ、損害回復に必要な範囲で精算する。 Bについて：特約は記載があるだけで常に有効なのではなく、内容・説明・合意を確認する。

© 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 0047 ｜ 難易度：3

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：特約要件
B：写真記録

ア．【特約要件】特約の必要性・合理性、賃借人が通常義務を超える負担を認識していること、負担する意思表示があることなど ／ 【写真記録】写真は全て契約開始直後に削除する。

イ．【特約要件】賃貸人が一方的に希望したことだけ ／ 【写真記録】入居時・退去時に当事者で室内状況を確認し、チェックリストや写真等を保存する。

ウ．【特約要件】特約の必要性・合理性、賃借人が通常義務を超える負担を認識していること、負担する意思表示があることなど ／ 【写真記録】入居時・退去時に当事者で室内状況を確認し、チェックリストや写真等を保存する。

エ．【特約要件】管理会社の従業員数だけ ／ 【写真記録】入居時の状態は記録しない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。ガイドラインQ&Aが示す特約判断の重要要素である。 一方Bは不適切。証拠を失う。

イ：Aは不適切。賃借人の認識・合意が重要である。 一方Bは適切。原状回復の原因・時期を判断する証拠になる。

ウ：Aは適切。ガイドラインQ&Aが示す特約判断の重要要素である。 Bも適切。原状回復の原因・時期を判断する証拠になる。

エ：Aは不適切。無関係である。 Bも不適切。比較資料がなくなる。

総合解説：Aについて：特約は記載があるだけで常に有効なのではなく、内容・説明・合意を確認する。 Bについて：原状回復トラブルでは『いつ生じた損傷か』を客観的に示せる記録が有効である。

問題 0048 ｜ 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：クリーニング
B：予定賠償

ア．【クリーニング】負担内容・範囲が明確で、通常損耗まで負担させる趣旨等が理解され、費用も妥当かなどを踏まえて有効性が判断される。 ／ 【予定賠償】契約書に書けばどんな高額でも必ず有効である。

イ．【クリーニング】金額や説明内容は有効性判断に一切関係しない。 ／ 【予定賠償】民法上定めることは可能だが、内容によっては民法90条や消費者契約法等により無効となる場合がある。

ウ．【クリーニング】クリーニング特約はどのような内容でも必ず有効である。 ／ 【予定賠償】損害賠償額の予定は賃貸借では全面禁止されている。

エ．【クリーニング】負担内容・範囲が明確で、通常損耗まで負担させる趣旨等が理解され、費用も妥当かなどを踏まえて有効性が判断される。 ／ 【予定賠償】民法上定めることは可能だが、内容によっては民法90条や消費者契約法等により無効となる場合がある。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。国交省Q&Aは具体的な契約内容と合意状況で判断するとする。 一方Bは不適切。公序良俗や消費者保護の制約がある。

イ：Aは不適切。明確性・妥当性が重要である。 一方Bは適切。国交省Q&Aも特約が常に有効ではないと説明する。

ウ：Aは不適切。一律有効ではない。 Bも不適切。民法420条で予定は認められる。

エ：Aは適切。国交省Q&Aは具体的な契約内容と合意状況で判断するとする。 Bも適切。国交省Q&Aも特約が常に有効ではないと説明する。

総合解説：Aについて：定額クリーニング費用を設ける場合も金額・対象・通常損耗との関係を明確にする。 Bについて：定額負担条項は合理性・明確性・消費者契約法との整合を確認する。

© 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 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：写真記録
B：帰責性

ア．【写真記録】入居時・退去時に当事者で室内状況を確認し、チェックリストや写真等を保存する。 ／ 【帰責性】賃借人の責めに帰することができない損傷は、原則として賃借人の原状回復義務の対象外である。

イ．【写真記録】入居時・退去時に当事者で室内状況を確認し、チェックリストや写真等を保存する。 ／ 【帰責性】老朽化でも賃借人の故意とみなされる。

ウ．【写真記録】入居時の状態は記録しない。 ／ 【帰責性】賃借人の責めに帰することができない損傷は、原則として賃借人の原状回復義務の対象外である。

エ．【写真記録】退去後に担当者の記憶だけで判断する。 ／ 【帰責性】損傷原因を調査してはならない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。原状回復の原因・時期を判断する証拠になる。 Bも適切。民法621条ただし書の考え方である。

イ：Aは適切。原状回復の原因・時期を判断する証拠になる。 一方Bは不適切。故意ではない。

ウ：Aは不適切。比較資料がなくなる。 一方Bは適切。民法621条ただし書の考え方である。

エ：Aは不適切。客観性に欠ける。 Bも不適切。原因確認が重要である。

総合解説：Aについて：原状回復トラブルでは『いつ生じた損傷か』を客観的に示せる記録が有効である。 Bについて：設備不具合による損害では発生原因と報告・対応経過を確認する。

問題 0050 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：帰責性
B：見積精査

ア．【帰責性】賃借人の責めに帰することができない損傷は、原則として賃借人の原状回復義務の対象外である。 ／ 【見積精査】見積を確認せず敷金全額を充当する。

イ．【帰責性】賃借人の責めに帰することができない損傷は、原則として賃借人の原状回復義務の対象外である。 ／ 【見積精査】損傷箇所、負担理由、修繕内容、数量・単価等が確認できる見積・明細を提示できるようにする。

ウ．【帰責性】老朽化でも賃借人の故意とみなされる。 ／ 【見積精査】損傷箇所、負担理由、修繕内容、数量・単価等が確認できる見積・明細を提示できるようにする。

エ．【帰責性】損傷原因を調査してはならない。 ／ 【見積精査】『一式20万円』だけで根拠を説明しない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法621条ただし書の考え方である。 一方Bは不適切。担保債務の確定が先である。

イ：Aは適切。民法621条ただし書の考え方である。 Bも適切。負担の根拠と算定過程の透明化が重要である。

ウ：Aは不適切。故意ではない。 一方Bは適切。負担の根拠と算定過程の透明化が重要である。

エ：Aは不適切。原因確認が重要である。 Bも不適切。紛争を招きやすい。

総合解説：Aについて：設備不具合による損害では発生原因と報告・対応経過を確認する。 Bについて：原状回復費は損傷原因・修繕範囲・単価の三点を説明できる状態にする。

© 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 0051 ｜ 難易度：3

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：予定賠償
B：経年変化

ア．【予定賠償】民法上定めることは可能だが、内容によっては民法90条や消費者契約法等により無効となる場合がある。 ／ 【経年変化】賃借人の故意とみなし全額賃借人負担とする。

イ．【予定賠償】予定額は実損と無関係に必ず100倍請求できる。 ／ 【経年変化】通常損耗・経年変化に当たり、原則として賃貸人側が負担する。

ウ．【予定賠償】民法上定めることは可能だが、内容によっては民法90条や消費者契約法等により無効となる場合がある。 ／ 【経年変化】通常損耗・経年変化に当たり、原則として賃貸人側が負担する。

エ．【予定賠償】契約書に書けばどんな高額でも必ず有効である。 ／ 【経年変化】退去時には必ず新品交換費全額を賃借人が負担する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国交省Q&Aも特約が常に有効ではないと説明する。 一方Bは不適切。故意ではない。

イ：Aは不適切。そのルールはない。 一方Bは適切。通常使用で発生する損耗等は賃料に含まれるものと整理される。

ウ：Aは適切。国交省Q&Aも特約が常に有効ではないと説明する。 Bも適切。通常使用で発生する損耗等は賃料に含まれるものと整理される。

エ：Aは不適切。公序良俗や消費者保護の制約がある。 Bも不適切。新品化費用の全額負担が原則ではない。

総合解説：Aについて：定額負担条項は合理性・明確性・消費者契約法との整合を確認する。 Bについて：負担区分は損耗原因と通常使用の範囲を基準に判断する。

問題 0052 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：見積精査
B：民法621条

ア．【見積精査】損傷箇所、負担理由、修繕内容、数量・単価等が確認できる見積・明細を提示できるようにする。 ／ 【民法621条】経年変化も全て賃借人負担である。

イ．【見積精査】『一式20万円』だけで根拠を説明しない。 ／ 【民法621条】通常の使用・収益による損耗や経年変化を除き、賃借人の責めに帰すべき損傷等を原状に復する義務を負う。

ウ．【見積精査】通常損耗分まで区別せず全額請求する。 ／ 【民法621条】賃借人にはどのような損傷でも責任がない。

エ．【見積精査】損傷箇所、負担理由、修繕内容、数量・単価等が確認できる見積・明細を提示できるようにする。 ／ 【民法621条】通常の使用・収益による損耗や経年変化を除き、賃借人の責めに帰すべき損傷等を原状に復する義務を負う。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。負担の根拠と算定過程の透明化が重要である。 一方Bは不適切。通常損耗等は原則賃貸人負担である。

イ：Aは不適切。紛争を招きやすい。 一方Bは適切。民法621条は通常損耗・経年変化等を原状回復義務から除外する。

ウ：Aは不適切。負担区分が不適切である。 Bも不適切。故意・過失等の損傷は負担対象となり得る。

エ：Aは適切。負担の根拠と算定過程の透明化が重要である。 Bも適切。民法621条は通常損耗・経年変化等を原状回復義務から除外する。

総合解説：Aについて：原状回復費は損傷原因・修繕範囲・単価の三点を説明できる状態にする。 Bについて：原状回復は『借りた当時の状態に完全に戻す』ことではない。

© 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 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：精算手順
B：更新料判例

ア．【精算手順】明渡しと室内状況を確認し、未払金・賃借人負担の原状回復費等を確定した上で、敷金から控除し残額を返還する。／【更新料判例】契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃料額や更新期間等に照らして高額に過ぎるなどの特段の事情がなければ、消費者契約法10条により当然無効とはいえない。

イ．【精算手順】明渡しと室内状況を確認し、未払金・賃借人負担の原状回復費等を確定した上で、敷金から控除し残額を返還する。／【更新料判例】口頭で請求すれば契約条項がなくても常に支払義務が生じる。

ウ．【精算手順】原状回復費を確定せず担当者の概算だけで最終精算する。／【更新料判例】契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃料額や更新期間等に照らして高額に過ぎるなどの特段の事情がなければ、消費者契約法10条により当然無効とはいえない。

エ．【精算手順】未払賃料があっても敷金と一切関係なく無視する。／【更新料判例】更新料条項は消費者契約では必ず無効である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。敷金は賃貸借債務を担保し、明渡し後に適正な債務を控除して精算する。 Bも適切。国交省が最高裁判決の考え方として紹介している。

イ：Aは適切。敷金は賃貸借債務を担保し、明渡し後に適正な債務を控除して精算する。 一方Bは不適切。契約上の根拠が重要である。

ウ：Aは不適切。根拠ある債務額の確定が必要である。 一方Bは適切。国交省が最高裁判決の考え方として紹介している。

エ：Aは不適切。未払賃料は担保対象となる。 Bも不適切。一律無効ではない。

総合解説：Aについて：退去精算では明渡し確認、債務確定、控除、返還の順を崩さない。 Bについて：更新料は有効性だけでなく、条項の明確性と金額の合理性を確認する。

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：更新料
B：礼金

ア．【更新料】更新料の支払は法令上当然に発生する義務ではなく、契約に明確な支払条項があるかが重要となる。／【礼金】敷金と同じく賃貸借債務の担保として必ず全額返還される。

イ．【更新料】更新料の支払は法令上当然に発生する義務ではなく、契約に明確な支払条項があるかが重要となる。／【礼金】法令上すべての契約で必要な金銭ではなく、契約で支払う旨を定める場合がある返還を予定しない一時金である。

ウ．【更新料】更新料は敷金と同じく必ず退去時に返還される。／【礼金】法令上すべての契約で必要な金銭ではなく、契約で支払う旨を定める場合がある返還を予定しない一時金である。

エ．【更新料】すべての賃貸住宅で法律上必ず1か月分を支払う。／【礼金】全国一律の法定金額がある。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。更新料は法定の一律負担ではなく、契約条項に基づく金銭である。 一方Bは不適切。担保金ではない。

イ：Aは適切。更新料は法定の一律負担ではなく、契約条項に基づく金銭である。 Bも適切。礼金は敷金とは異なり、一般に返還を予定しない契約上の一時金である。

ウ：Aは不適切。通常は敷金とは性質が異なる。 一方Bは適切。礼金は敷金とは異なり、一般に返還を予定しない契約上の一時金である。

エ：Aは不適切。法定額はない。 Bも不適切。法定一律額はない。

総合解説：Aについて：更新前に契約書の更新料条項、金額、支払時期を確認する。 Bについて：入居時には敷金・礼金・保証料など返還性の異なる金銭を区別して説明する。

© 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 0055 ｜ 難易度：3

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

ア．【更新料判例】契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃料額や更新期間等に照らして高額に過ぎるなどの特段の事情がなければ、消費者契約法10条により当然無効とはいえない。 ／ 【標準契約】標準契約書を使えば更新料を別途特約することも法律上禁止される。

イ．【更新料判例】更新料条項は消費者契約では必ず無効である。 ／ 【標準契約】法令上の一律義務ではなく全国的な慣習でもないことから、標準契約書には更新料の規定を置いていない。

ウ．【更新料判例】契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃料額や更新期間等に照らして高額に過ぎるなどの特段の事情がなければ、消費者契約法10条により当然無効とはいえない。 ／ 【標準契約】法令上の一律義務ではなく全国的な慣習でもないことから、標準契約書には更新料の規定を置いていない。

エ．【更新料判例】更新料の額はいくら高くても一切問題にならない。 ／ 【標準契約】標準契約書では更新料を敷金として扱う。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国交省が最高裁判決の考え方として紹介している。 一方Bは不適切。個別契約の有効性は別途判断される。

イ：Aは不適切。一律無効ではない。 一方Bは適切。国交省の相談対応資料が説明する内容である。

ウ：Aは適切。国交省が最高裁判決の考え方として紹介している。 Bも適切。国交省の相談対応資料が説明する内容である。

エ：Aは不適切。高額に過ぎる等の事情は考慮される。 Bも不適切。性質が異なる。

総合解説：Aについて：更新料は有効性だけでなく、条項の明確性と金額の合理性を確認する。 Bについて：標準契約書にない一時金を設ける場合は、契約条件をより明確にする必要がある。

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：標準契約
B：会計区分

ア．【標準契約】法令上の一律義務ではなく全国的な慣習でもないことから、標準契約書には更新料の規定を置いていない。 ／ 【会計区分】名称に関係なく全額を賃借人の未払賃料へ自動充当する。

イ．【標準契約】標準契約書を使えば更新料を別途特約することも法律上禁止される。 ／ 【会計区分】敷金は返還義務を伴う預り性の金銭として管理し、礼金は契約に基づく返還不要金として区別して処理する。

ウ．【標準契約】標準契約書では更新料を敷金として扱う。 ／ 【会計区分】両方とも必ず敷金残高として管理する。

エ．【標準契約】法令上の一律義務ではなく全国的な慣習でもないことから、標準契約書には更新料の規定を置いていない。 ／ 【会計区分】敷金は返還義務を伴う預り性の金銭として管理し、礼金は契約に基づく返還不要金として区別して処理する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。国交省の相談対応資料が説明する内容である。 一方Bは不適切。自動充当の根拠はない。

イ：Aは不適切。個別契約の有効性は別途判断される。 一方Bは適切。返還義務の有無が異なるため会計区分も分ける必要がある。

ウ：Aは不適切。性質が異なる。 Bも不適切。礼金の性質を誤っている。

エ：Aは適切。国交省の相談対応資料が説明する内容である。 Bも適切。返還義務の有無が異なるため会計区分も分ける必要がある。

総合解説：Aについて：標準契約書にない一時金を設ける場合は、契約条件をより明確にする必要がある。 Bについて：契約上の金銭の性質を会計処理へ正確に反映する。

© 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 0057 ｜ 難易度：1

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

ア．【礼金】法令上すべての契約で必要な金銭ではなく、契約で支払う旨を定める場合がある返還を予定しない一時金である。 ／ 【最終照合】契約上の敷金額、実際の受領残高、未収金、原状回復負担、既払・返金履歴を照合する。

イ．【礼金】法令上すべての契約で必要な金銭ではなく、契約で支払う旨を定める場合がある返還を予定しない一時金である。 ／ 【最終照合】契約書を見ず口座残高だけで返金額を決める。

ウ．【礼金】礼金を定めない賃貸借契約は無効である。 ／ 【最終照合】契約上の敷金額、実際の受領残高、未収金、原状回復負担、既払・返金履歴を照合する。

エ．【礼金】敷金と同じく賃貸借債務の担保として必ず全額返還される。 ／ 【最終照合】未収金の対象月を確認しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。礼金は敷金とは異なり、一般に返還を予定しない契約上の一時金である。 Bも適切。契約・債権・預り金・工事費を横断して整合確認する必要がある。

イ：Aは適切。礼金は敷金とは異なり、一般に返還を予定しない契約上の一時金である。 一方Bは不適切。口座残高だけでは契約別残高を示さない。

ウ：Aは不適切。礼金なしの契約も有効である。 一方Bは適切。契約・債権・預り金・工事費を横断して整合確認する必要がある。

エ：Aは不適切。担保金ではない。 Bも不適切。誤控除の原因になる。

総合解説：Aについて：入居時には敷金・礼金・保証料など返還性の異なる金銭を区別して説明する。 Bについて：退去精算の完了条件は、賃借人への返金だけでなく台帳残高がゼロまで整合することでもある。

問題 0058 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：会計区分
B：二重請求

ア．【会計区分】敷金は返還義務を伴う預り性の金銭として管理し、礼金は契約に基づく返還不要金として区別して処理する。 ／ 【二重請求】敷金残高がある限り根拠確認は不要である。

イ．【会計区分】敷金は返還義務を伴う預り性の金銭として管理し、礼金は契約に基づく返還不要金として区別して処理する。 ／ 【二重請求】同一損害の二重請求になっていないか、工事項目・数量・負担根拠を照合して整理する。

ウ．【会計区分】両方とも必ず敷金残高として管理する。 ／ 【二重請求】同一損害の二重請求になっていないか、工事項目・数量・負担根拠を照合して整理する。

エ．【会計区分】両方とも必ず退去時に返還する。 ／ 【二重請求】精算書の内訳を賃借人へ示してはならない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。返還義務の有無が異なるため会計区分も分ける必要がある。 一方Bは不適切。債務額の確認が必要である。

イ：Aは適切。返還義務の有無が異なるため会計区分も分ける必要がある。 Bも適切。実際の賃借人負担額を超える控除を避ける必要がある。

ウ：Aは不適切。礼金の性質を誤っている。 一方Bは適切。実際の賃借人負担額を超える控除を避ける必要がある。

エ：Aは不適切。礼金は通常返還を予定しない。 Bも不適切。透明な説明が紛争防止になる。

総合解説：Aについて：契約上の金銭の性質を会計処理へ正確に反映する。 Bについて：退去精算では工事見積と精算項目を突合し、重複・過大請求を防止する。

© 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 0059 ｜ 難易度：3

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：二重請求
B：精算手順

ア．【二重請求】同一損害の二重請求になっていないか、工事項目・数量・負担根拠を照合して整理する。／【精算手順】未払賃料があっても敷金と一切関係なく無視する。

イ．【二重請求】敷金残高がある限り根拠確認は不要である。／【精算手順】明渡しと室内状況を確認し、未払金・賃借人負担の原状回復費等を確定した上で、敷金から控除し残額を返還する。

ウ．【二重請求】同一損害の二重請求になっていないか、工事項目・数量・負担根拠を照合して整理する。／【精算手順】明渡しと室内状況を確認し、未払金・賃借人負担の原状回復費等を確定した上で、敷金から控除し残額を返還する。

エ．【二重請求】精算書の内訳を賃借人へ示してはならない。／【精算手順】退去前に損傷確認をせず敷金全額を没収する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。実際の賃借人負担額を超える控除を避ける必要がある。 一方Bは不適切。未払賃料は担保対象となる。

イ：Aは不適切。債務額の確認が必要である。 一方Bは適切。敷金は賃貸借債務を担保し、明渡し後に適正な債務を控除して精算する。

ウ：Aは適切。実際の賃借人負担額を超える控除を避ける必要がある。 Bも適切。敷金は賃貸借債務を担保し、明渡し後に適正な債務を控除して精算する。

エ：Aは不適切。透明な説明が紛争防止になる。 Bも不適切。実債務を超える控除は適切でない。

総合解説：Aについて：退去精算では工事見積と精算項目を突合し、重複・過大請求を防止する。 Bについて：退去精算では明渡し確認、債務確定、控除、返還の順を崩さない。

問題 0060 ｜ 難易度：2

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：最終照合
B：更新料判例

ア．【最終照合】契約上の敷金額、実際の受領残高、未収金、原状回復負担、既払・返金履歴を照合する。／【更新料判例】更新料条項は消費者契約では必ず無効である。

イ．【最終照合】精算後に帳簿残高が残っていても放置する。／【更新料判例】契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃料額や更新期間等に照らして高額に過ぎるなどの特段の事情がなければ、消費者契約法10条により当然無効とはいえない。

ウ．【最終照合】契約書を見ず口座残高だけで返金額を決める。／【更新料判例】更新料の額はいくら高くても一切問題にならない。

エ．【最終照合】契約上の敷金額、実際の受領残高、未収金、原状回復負担、既払・返金履歴を照合する。／【更新料判例】契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃料額や更新期間等に照らして高額に過ぎるなどの特段の事情がなければ、消費者契約法10条により当然無効とはいえない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。契約・債権・預り金・工事費を横断して整合確認する必要がある。 一方Bは不適切。一律無効ではない。

イ：Aは不適切。残高不一致は解消すべきである。 一方Bは適切。国交省が最高裁判決の考え方として紹介している。

ウ：Aは不適切。口座残高だけでは契約別残高を示さない。 Bも不適切。高額に過ぎる等の事情は考慮される。

エ：Aは適切。契約・債権・預り金・工事費を横断して整合確認する必要がある。 Bも適切。国交省が最高裁判決の考え方として紹介している。

総合解説：Aについて：退去精算の完了条件は、賃借人への返金だけでなく台帳残高がゼロまで整合することでもある。 Bについて：更新料は有効性だけでなく、条項の明確性と金額の合理性を確認する。

© 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 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：書面要件
B：連帯保証

ア．【書面要件】保証契約は書面でしなければ効力を生じず、法令所定の電磁的記録による場合も書面によるものとみなされる。 ／ 【連帯保証】連帯保証人は催告の抗弁権や検索の抗弁権を有しない。

イ．【書面要件】保証契約は書面でしなければ効力を生じず、法令所定の電磁的記録による場合も書面によるものとみなされる。 ／ 【連帯保証】連帯保証人は保証債務を一切負わない。

ウ．【書面要件】口頭の合意だけで常に有効となる。 ／ 【連帯保証】連帯保証人は催告の抗弁権や検索の抗弁権を有しない。

エ．【書面要件】賃貸借の保証契約だけは方式要件が一切ない。 ／ 【連帯保証】連帯保証人は賃貸人の承諾なく建物所有権を取得する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。民法446条2項・3項の要式性である。 Bも適切。民法454条により連帯保証人には催告・検索の抗弁権がない。

イ：Aは適切。民法446条2項・3項の要式性である。 一方Bは不適切。保証債務を負う。

ウ：Aは不適切。保証は要式契約である。 一方Bは適切。民法454条により連帯保証人には催告・検索の抗弁権がない。

エ：Aは不適切。賃貸借保証にも適用される。 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：賃貸借契約書の署名欄だけでなく、保証人の保証意思と保証内容を明確に記録する。 Bについて：連帯保証は負担が重いため、極度額等の保護規定を正確に説明する。

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：連帯保証
B：金額明示

ア．【連帯保証】連帯保証人は催告の抗弁権や検索の抗弁権を有しない。 ／ 【金額明示】保証契約成立後に保証人へ知らせず賃貸人だけで自由に決める。

イ．【連帯保証】連帯保証人は催告の抗弁権や検索の抗弁権を有しない。 ／ 【金額明示】保証人が負う上限を明確に特定できる金額として定め、書面等に記載する。

ウ．【連帯保証】連帯保証人は保証債務を一切負わない。 ／ 【金額明示】保証人が負う上限を明確に特定できる金額として定め、書面等に記載する。

エ．【連帯保証】連帯保証人は賃貸人の承諾なく建物所有権を取得する。 ／ 【金額明示】『必要なだけ無制限』とだけ記載する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。民法454条により連帯保証人には催告・検索の抗弁権がない。 一方Bは不適切。保証人との合意が必要である。

イ：Aは適切。民法454条により連帯保証人には催告・検索の抗弁権がない。 Bも適切。極度額は保証責任の上限として明瞭に定める必要がある。

ウ：Aは不適切。保証債務を負う。 一方Bは適切。極度額は保証責任の上限として明瞭に定める必要がある。

エ：Aは不適切。所有権とは無関係である。 Bも不適切。上限が特定できない。

総合解説：Aについて：連帯保証は負担が重いため、極度額等の保護規定を正確に説明する。 Bについて：国交省資料は『○円』や月額賃料の一定月数相当額を金額化して示す例を挙げている。

© 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 0063 ｜ 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：極度額
B：保証債務範囲

ア．【極度額】保証人が個人である根保証契約では、極度額を定めなければ保証契約は無効となる。 ／ 【保証債務範囲】極度額を超えても保証対象なら無制限に責任を負う。

イ．【極度額】極度額がなくても保証人は無制限に責任を負う。 ／ 【保証債務範囲】契約で定めた保証対象債務について、極度額を上限として責任を負う。

ウ．【極度額】保証人が個人である根保証契約では、極度額を定めなければ保証契約は無効となる。 ／ 【保証債務範囲】契約で定めた保証対象債務について、極度額を上限として責任を負う。

エ．【極度額】極度額は法人保証の場合にだけ必要である。 ／ 【保証債務範囲】極度額は賃料だけに適用され損害賠償には絶対に関係しない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。民法465条の2による個人保証人保護である。 一方Bは不適切。上限を超えられない。

イ：Aは不適切。極度額なしは無効である。 一方Bは適切。個人根保証人の総責任は極度額により上限が設定される。

ウ：Aは適切。民法465条の2による個人保証人保護である。 Bも適切。個人根保証人の総責任は極度額により上限が設定される。

エ：Aは不適切。個人根保証に適用される。 Bも不適切。保証対象範囲と極度額の両方を確認する。

総合解説：Aについて：賃料・原状回復費等の将来債務を包括保証する賃貸借保証は典型的な個人根保証となる。 Bについて：保証実務では『何を保証するか』と『いくらまでか』を分けて確認する。

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：金額明示
B：極度額固定

ア．【金額明示】保証人が負う上限を明確に特定できる金額として定め、書面等に記載する。 ／ 【極度額固定】賃料改定により極度額の定めは自動的に消滅する。

イ．【金額明示】『必要なだけ無制限』とだけ記載する。 ／ 【極度額固定】賃料が増減しても、既に定めた極度額が自動的に増減するわけではない。

ウ．【金額明示】極度額欄を空欄のまま保証契約を締結する。 ／ 【極度額固定】管理会社が保証人の同意なく極度額を自由に変更できる。

エ．【金額明示】保証人が負う上限を明確に特定できる金額として定め、書面等に記載する。 ／ 【極度額固定】賃料が増減しても、既に定めた極度額が自動的に増減するわけではない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。極度額は保証責任の上限として明瞭に定める必要がある。 一方Bは不適切。保証契約自体が自動消滅するわけではない。

イ：Aは不適切。上限が特定できない。 一方Bは適切。極度額は保証契約時に定めた上限として扱う。

ウ：Aは不適切。極度額の定めを欠く。 Bも不適切。保証人との合意が必要である。

エ：Aは適切。極度額は保証責任の上限として明瞭に定める必要がある。 Bも適切。極度額は保証契約時に定めた上限として扱う。

総合解説：Aについて：国交省資料は『○円』や月額賃料の一定月数相当額を金額化して示す例を挙げている。 Bについて：賃料改定時は保証範囲と極度額を確認するが、一方的な上限変更はしない。

© 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 0065 ｜ 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：極度額固定
B：極度額消費

ア．【極度額固定】賃料が増減しても、既に定めた極度額が自動的に増減するわけではない。 ／ 【極度額消費】保証人が保証債務として支払った分だけ、将来負担できる残りの極度額は減少する。

イ．【極度額固定】賃料が増減しても、既に定めた極度額が自動的に増減するわけではない。 ／ 【極度額消費】保証人が支払えば主債務者の将来債務も全て消滅する。

ウ．【極度額固定】賃料改定により極度額の定めは自動的に消滅する。 ／ 【極度額消費】保証人が保証債務として支払った分だけ、将来負担できる残りの極度額は減少する。

エ．【極度額固定】管理会社が保証人の同意なく極度額を自由に変更できる。 ／ 【極度額消費】支払っても極度額は無限に復活する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。極度額は保証契約時に定めた上限として扱う。 Bも適切。極度額は保証人が負担する債務総額の上限だからである。

イ：Aは適切。極度額は保証契約時に定めた上限として扱う。 一方Bは不適切。支払った範囲を超える将来債務まで消えない。

ウ：Aは不適切。保証契約自体が自動消滅するわけではない。 一方Bは適切。極度額は保証人が負担する債務総額の上限だからである。

エ：Aは不適切。保証人との合意が必要である。 Bも不適切。累計負担上限の意味を失う。

総合解説：Aについて：賃料改定時は保証範囲と極度額を確認するが、一方的な上限変更はしない。 Bについて：保証履行のたびに累計支払額と残余上限を記録する。

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：保証債務範囲
B：保証更新

ア．【保証債務範囲】契約で定めた保証対象債務について、極度額を上限として責任を負う。 ／ 【保証更新】賃貸借更新時は保証契約の極度額を空欄にしてよい。

イ．【保証債務範囲】契約で定めた保証対象債務について、極度額を上限として責任を負う。 ／ 【保証更新】改正民法の個人根保証ルールが適用されるため、極度額を明確に定める必要がある。

ウ．【保証債務範囲】保証契約の範囲は確認する必要がない。 ／ 【保証更新】改正民法の個人根保証ルールが適用されるため、極度額を明確に定める必要がある。

エ．【保証債務範囲】極度額を超えても保証対象なら無制限に責任を負う。 ／ 【保証更新】保証契約を更新すれば改正民法は適用されなくなる。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。個人根保証人の総責任は極度額により上限が設定される。 一方Bは不適切。極度額が必要である。

イ：Aは適切。個人根保証人の総責任は極度額により上限が設定される。 Bも適切。国交省Q&Aは保証契約を合意更新する場合に改正民法が適用されると整理する。

ウ：Aは不適切。契約内容が重要である。 一方Bは適切。国交省Q&Aは保証契約を合意更新する場合に改正民法が適用されると整理する。

エ：Aは不適切。上限を超えられない。 Bも不適切。逆である。

総合解説：Aについて：保証実務では『何を保証するか』と『いくらまでか』を分けて確認する。 Bについて：既存契約の更新では、賃貸借だけでなく保証契約を更新するのかを明確にする。

© 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 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：極度額消費
B：死亡

ア．【極度額消費】保証人が保証債務として支払った分だけ、将来負担できる残りの極度額は減少する。 ／ 【死亡】死亡は個人根保証に一切影響しない。

イ．【極度額消費】支払っても極度額は無限に復活する。 ／ 【死亡】個人根保証の主たる債務の元本が確定する事由となる。

ウ．【極度額消費】保証人が保証債務として支払った分だけ、将来負担できる残りの極度額は減少する。 ／ 【死亡】個人根保証の主たる債務の元本が確定する事由となる。

エ．【極度額消費】一部履行すると極度額が必ず2倍になる。 ／ 【死亡】死亡により既に発生した保証債務も必ず消滅する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。極度額は保証人が負担する債務総額の上限だからである。 一方Bは不適切。法律上の確定事由である。

イ：Aは不適切。累計負担上限の意味を失う。 一方Bは適切。民法465条の4の元本確定事由である。

ウ：Aは適切。極度額は保証人が負担する債務総額の上限だからである。 Bも適切。民法465条の4の元本確定事由である。

エ：Aは不適切。その規定はない。 Bも不適切。既発生債務が当然消滅する規定ではない。

総合解説：Aについて：保証履行のたびに累計支払額と残余上限を記録する。 Bについて：死亡時には元本確定時点と既発生債務を整理して保証残高を確定する。

問題 0068 ｜ 難易度：1

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

ア．【死亡】個人根保証の主たる債務の元本が確定する事由となる。 ／ 【適用範囲】法人と個人の区別は条文上一切ない。

イ．【死亡】死亡は個人根保証に一切影響しない。 ／ 【適用範囲】保証人が個人である根保証契約を対象とする規制であり、法人保証を同じ条文の個人根保証として扱うものではない。

ウ．【死亡】死亡により既に発生した保証債務も必ず消滅する。 ／ 【適用範囲】会社が保証人の場合も必ず個人根保証と呼ぶ。

エ．【死亡】個人根保証の主たる債務の元本が確定する事由となる。 ／ 【適用範囲】保証人が個人である根保証契約を対象とする規制であり、法人保証を同じ条文の個人根保証として扱うものではない。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。民法465条の4の元本確定事由である。 一方Bは不適切。区別がある。

イ：Aは不適切。法律上の確定事由である。 一方Bは適切。条文は『個人根保証契約』を対象にする。

ウ：Aは不適切。既発生債務が当然消滅する規定ではない。 Bも不適切。法人は個人ではない。

エ：Aは適切。民法465条の4の元本確定事由である。 Bも適切。条文は『個人根保証契約』を対象にする。

総合解説：Aについて：死亡時には元本確定時点と既発生債務を整理して保証残高を確定する。 Bについて：家賃債務保証会社の保証と個人連帯保証人では適用ルールを分けて確認する。

© 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 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：保証更新
B：連帯保証

ア．【保証更新】改正民法の個人根保証ルールが適用されるため、極度額を明確に定める必要がある。／【連帯保証】連帯保証人は催告の抗弁権や検索の抗弁権を有しない。

イ．【保証更新】改正民法の個人根保証ルールが適用されるため、極度額を明確に定める必要がある。／【連帯保証】連帯保証人は主債務者より先に絶対に請求されない。

ウ．【保証更新】極度額は管理会社が事後的に決めればよい。／【連帯保証】連帯保証人は催告の抗弁権や検索の抗弁権を有しない。

エ．【保証更新】賃貸借更新時は保証契約の極度額を空欄にしてよい。／【連帯保証】連帯保証人は保証債務を一切負わない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国交省Q&Aは保証契約を合意更新する場合に改正民法が適用されると整理する。Bも適切。民法454条により連帯保証人には催告・検索の抗弁権がない。

イ：Aは適切。国交省Q&Aは保証契約を合意更新する場合に改正民法が適用されると整理する。一方Bは不適切。通常の保証人の抗弁権と混同している。

ウ：Aは不適切。保証人との合意が必要である。一方Bは適切。民法454条により連帯保証人には催告・検索の抗弁権がない。

エ：Aは不適切。極度額が必要である。Bも不適切。保証債務を負う。

総合解説：Aについて：既存契約の更新では、賃貸借だけでなく保証契約を更新するのかを明確にする。Bについて：連帯保証は負担が重いため、極度額等の保護規定を正確に説明する。

問題 0070 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：適用範囲
B：書面要件

ア．【適用範囲】保証人が個人である根保証契約を対象とする規制であり、法人保証を同じ条文の個人根保証として扱うものではない。／【書面要件】賃貸借の保証契約だけは方式要件が一切ない。

イ．【適用範囲】保証人が個人である根保証契約を対象とする規制であり、法人保証を同じ条文の個人根保証として扱うものではない。／【書面要件】保証契約は書面でしなければ効力を生じず、法令所定の電磁的記録による場合も書面によるものとみなされる。

ウ．【適用範囲】会社が保証人の場合も必ず個人根保証と呼ぶ。／【書面要件】保証契約は書面でしなければ効力を生じず、法令所定の電磁的記録による場合も書面によるものとみなされる。

エ．【適用範囲】保証人が個人でも極度額は不要である。／【書面要件】保証人本人の意思確認は不要である。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。条文は『個人根保証契約』を対象にする。一方Bは不適切。賃貸借保証にも適用される。

イ：Aは適切。条文は『個人根保証契約』を対象にする。Bも適切。民法446条2項・3項の要式性である。

ウ：Aは不適切。法人は個人ではない。一方Bは適切。民法446条2項・3項の要式性である。

エ：Aは不適切。個人では極度額が必要である。Bも不適切。保証人との保証契約が必要である。

総合解説：Aについて：家賃債務保証会社の保証と個人連帯保証人では適用ルールを分けて確認する。Bについて：賃貸借契約書の署名欄だけでなく、保証人の保証意思と保証内容を明確に記録する。

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

問題 0071 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：登録制度
B：国土交通大臣登録

ア．【登録制度】一定の要件を満たす業者を国に登録して情報提供する任意の制度であり、未登録でも家賃債務保証業を営むこと自体は可能である。 ／ 【国土交通大臣登録】マンション管理組合

イ．【登録制度】都道府県が宅建業免許として登録する制度である。 ／ 【国土交通大臣登録】国土交通大臣

ウ．【登録制度】一定の要件を満たす業者を国に登録して情報提供する任意の制度であり、未登録でも家賃債務保証業を営むこと自体は可能である。 ／ 【国土交通大臣登録】国土交通大臣

エ．【登録制度】賃借人個人だけを登録する制度である。 ／ 【国土交通大臣登録】各賃借人の勤務先

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国交省は任意登録制度であると明示している。 一方Bは不適切。管理組合の制度ではない。

イ：Aは不適切。国の保証業者登録制度である。 一方Bは適切。国土交通省告示に基づく国の登録制度である。

ウ：Aは適切。国交省は任意登録制度であると明示している。 Bも適切。国土交通省告示に基づく国の登録制度である。

エ：Aは不適切。業者を対象とする。 Bも不適切。登録主体ではない。

総合解説：Aについて：『登録業者であること』と『保証業を営めること』を混同しない。 Bについて：申請事務は主たる事務所を管轄する地方整備局等が扱う。

問題 0072 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：5年更新
B：契約前書面

ア．【5年更新】登録は5年ごとの更新を要する。 ／ 【契約前書面】保証料の金額を最後まで知らせなくてよい。

イ．【5年更新】10日ごとに更新する。 ／ 【契約前書面】契約締結前に重要な事項を説明し、必要事項を記載した書面の交付又は所定の電磁的記録の提供を行う。

ウ．【5年更新】一度登録すれば永久に更新不要である。 ／ 【契約前書面】契約前の説明・書面は登録業者には禁止される。

エ．【5年更新】登録は5年ごとの更新を要する。 ／ 【契約前書面】契約締結前に重要な事項を説明し、必要事項を記載した書面の交付又は所定の電磁的記録の提供を行う。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。国交省の制度概要では5年更新とされる。 一方Bは不適切。契約条件の透明性に反する。

イ：Aは不適切。その頻度ではない。 一方Bは適切。登録規程は契約締結前の説明・書面等を定める。

ウ：Aは不適切。更新制度がある。 Bも不適切。むしろ義務付けられる。

エ：Aは適切。国交省の制度概要では5年更新とされる。 Bも適切。登録規程は契約締結前の説明・書面等を定める。

総合解説：Aについて：登録状況を確認する際は登録番号だけでなく有効な登録であるかも確認する。 Bについて：保証範囲、保証料、求償等の重要条件を契約前に理解できるようにする。

© 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 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：国土交通大臣登録
B：純資産

ア．【国土交通大臣登録】国土交通大臣 ／ 【純資産】純資産額1,000万円以上

イ．【国土交通大臣登録】国土交通大臣 ／ 【純資産】資本金が必ず100億円以上であること

ウ．【国土交通大臣登録】各賃借人の勤務先 ／ 【純資産】純資産額1,000万円以上

エ．【国土交通大臣登録】家庭裁判所だけ ／ 【純資産】不動産を100棟所有していること

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省告示に基づく国の登録制度である。 Bも適切。制度概要に掲げられた登録基準の一つである。

イ：Aは適切。国土交通省告示に基づく国の登録制度である。 一方Bは不適切。そのような基準ではない。

ウ：Aは不適切。登録主体ではない。 一方Bは適切。制度概要に掲げられた登録基準の一つである。

エ：Aは不適切。裁判所の登録制度ではない。 Bも不適切。所有棟数は登録要件ではない。

総合解説：Aについて：申請事務は主たる事務所を管轄する地方整備局等が扱う。 Bについて：保証債務を継続的に履行できる財産的・組織的基盤が審査される。

問題 0074 ｜ 難易度：2

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：純資産
B：締結時書面

ア．【純資産】純資産額1,000万円以上 ／ 【締結時書面】賃借人に契約条件を知らせる必要はない。

イ．【純資産】純資産額1,000万円以上 ／ 【締結時書面】契約内容を確認できる必要事項を記載した書面交付又は所定の電磁的記録提供を行う。

ウ．【純資産】資本金が必ず100億円以上であること ／ 【締結時書面】契約内容を確認できる必要事項を記載した書面交付又は所定の電磁的記録提供を行う。

エ．【純資産】不動産を100棟所有していること ／ 【締結時書面】契約後は一切書面を残してはならない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。制度概要に掲げられた登録基準の一つである。 一方Bは不適切。透明性が必要である。

イ：Aは適切。制度概要に掲げられた登録基準の一つである。 Bも適切。登録規程は契約締結時の書面等も求める。

ウ：Aは不適切。そのような基準ではない。 一方Bは適切。登録規程は契約締結時の書面等も求める。

エ：Aは不適切。所有棟数は登録要件ではない。 Bも不適切。記録保存と逆である。

総合解説：Aについて：保証債務を継続的に履行できる財産的・組織的基盤が審査される。 Bについて：契約前説明と契約成立後の確定内容の書面化を区別する。

© 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：契約前書面
B：分別管理

ア．【契約前書面】契約締結前に重要な事項を説明し、必要事項を記載した書面の交付又は所定の電磁的記録の提供を行う。 ／ 【分別管理】会社の運転資金と完全に混同して自由に使う。

イ．【契約前書面】賃借人の意思確認なしに契約内容を一方的に確定する。 ／ 【分別管理】受領した家賃等を自己の財産と分別して管理する。

ウ．【契約前書面】契約締結前に重要な事項を説明し、必要事項を記載した書面の交付又は所定の電磁的記録の提供を行う。 ／ 【分別管理】受領した家賃等を自己の財産と分別して管理する。

エ．【契約前書面】保証料の金額を最後まで知らせなくてよい。 ／ 【分別管理】代表者個人の生活費口座で管理する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。登録規程は契約締結前の説明・書面等を定める。 一方Bは不適切。預り金の保全を害する。

イ：Aは不適切。合意に基づく契約である。 一方Bは適切。登録制度の業務適正化ルールに分別管理がある。

ウ：Aは適切。登録規程は契約締結前の説明・書面等を定める。 Bも適切。登録制度の業務適正化ルールに分別管理がある。

エ：Aは不適切。契約条件の透明性に反する。 Bも不適切。自己財産との混在になる。

総合解説：Aについて：保証範囲、保証料、求償等の重要条件を契約前に理解できるようにする。 Bについて：保証履行と収納代行を兼ねる場合も、他人資金と自己資金を区別する。

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：締結時書面
B：誇大広告

ア．【締結時書面】契約内容を確認できる必要事項を記載した書面交付又は所定の電磁的記録提供を行う。 ／ 【誇大広告】保証料を意図的に隠した虚偽表示が推奨される。

イ．【締結時書面】契約後は一切書面を残してはならない。 ／ 【誇大広告】虚偽告知や誇大広告を行わない。

ウ．【締結時書面】保証会社だけが内容を知っていればよい。 ／ 【誇大広告】登録業者には広告上のルールが一切ない。

エ．【締結時書面】契約内容を確認できる必要事項を記載した書面交付又は所定の電磁的記録提供を行う。 ／ 【誇大広告】虚偽告知や誇大広告を行わない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。登録規程は契約締結時の書面等も求める。 一方Bは不適切。消費者の判断を誤らせる。

イ：Aは不適切。記録保存と逆である。 一方Bは適切。登録制度は虚偽告知・誇大広告を禁止する。

ウ：Aは不適切。相手方が内容を確認できる必要がある。 Bも不適切。業務ルールがある。

エ：Aは適切。登録規程は契約締結時の書面等も求める。 Bも適切。登録制度は虚偽告知・誇大広告を禁止する。

総合解説：Aについて：契約前説明と契約成立後の確定内容の書面化を区別する。 Bについて：広告段階から保証内容・費用を正確に表示することが求められる。

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

問題 0077 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：誇大広告
B：帳簿

ア．【誇大広告】虚偽告知や誇大広告を行わない。 ／ 【帳簿】賃借人ごとの弁済履歴等を記録した帳簿を備え付ける。

イ．【誇大広告】虚偽告知や誇大広告を行わない。 ／ 【帳簿】契約終了前に帳簿を破棄する。

ウ．【誇大広告】保証料を意図的に隠した虚偽表示が推奨される。 ／ 【帳簿】賃借人ごとの弁済履歴等を記録した帳簿を備え付ける。

エ．【誇大広告】登録業者には広告上のルールが一切ない。 ／ 【帳簿】保証履行や求償の履歴は一切記録しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。登録制度は虚偽告知・誇大広告を禁止する。 Bも適切。登録制度は適正な記録帳簿の備付けを求める。

イ：Aは適切。登録制度は虚偽告知・誇大広告を禁止する。 一方Bは不適切。記録義務の趣旨に反する。

ウ：Aは不適切。消費者の判断を誤らせる。 一方Bは適切。登録制度は適正な記録帳簿の備付けを求める。

エ：Aは不適切。業務ルールがある。 Bも不適切。債権管理ができなくなる。

総合解説：Aについて：広告段階から保証内容・費用を正確に表示することが求められる。 Bについて：保証会社の代位弁済・回収状況は賃借人単位で追跡できる必要がある。

問題 0078 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：分別管理
B：苦情対応

ア．【分別管理】受領した家賃等を自己の財産と分別して管理する。 ／ 【苦情対応】苦情窓口を設けてはならない。

イ．【分別管理】受領した家賃等を自己の財産と分別して管理する。 ／ 【苦情対応】相談・苦情を適切かつ迅速に処理する体制を整備する。

ウ．【分別管理】どの賃借人の家賃か分からない状態にする。 ／ 【苦情対応】相談・苦情を適切かつ迅速に処理する体制を整備する。

エ．【分別管理】会社の運転資金と完全に混同して自由に使う。 ／ 【苦情対応】苦情は全て賃貸人へ転送し保証業者は対応しない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。登録制度の業務適正化ルールに分別管理がある。 一方Bは不適切。制度趣旨と逆である。

イ：Aは適切。登録制度の業務適正化ルールに分別管理がある。 Bも適切。登録基準の一つに相談・苦情対応体制がある。

ウ：Aは不適切。個別管理ができない。 一方Bは適切。登録基準の一つに相談・苦情対応体制がある。

エ：Aは不適切。預り金の保全を害する。 Bも不適切。保証契約当事者として対応体制が必要である。

総合解説：Aについて：保証履行と収納代行を兼ねる場合も、他人資金と自己資金を区別する。 Bについて：2025年改正では契約前・締結時書面に相談・苦情窓口の連絡先等を加える見直しも行われた。

© 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：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：帳簿
B：取立行為

ア．【帳簿】賃借人ごとの弁済履歴等を記録した帳簿を備え付ける。 ／ 【取立行為】正当な理由なく社会通念上不適当な程度に反復して電話・訪問する。

イ．【帳簿】保証履行や求償の履歴は一切記録しない。 ／ 【取立行為】相手方の私生活や業務の平穏を害するような言動を避け、適正な方法で回収する。

ウ．【帳簿】賃借人ごとの弁済履歴等を記録した帳簿を備え付ける。 ／ 【取立行為】相手方の私生活や業務の平穏を害するような言動を避け、適正な方法で回収する。

エ．【帳簿】全契約を一つの匿名残高だけで管理する。 ／ 【取立行為】求償債権なら相手方の権利利益を侵害してもよい。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。登録制度は適正な記録帳簿の備付けを求める。 一方Bは不適切。改正規程が抑制を求める行為である。

イ：Aは不適切。債権管理ができなくなる。 一方Bは適切。2025年改正を含む登録規程は求償権行使の適正化を強化している。

ウ：Aは適切。登録制度は適正な記録帳簿の備付けを求める。 Bも適切。2025年改正を含む登録規程は求償権行使の適正化を強化している。

エ：Aは不適切。個別履歴を追跡できない。 Bも不適切。権利利益の侵害は許されない。

総合解説：Aについて：保証会社の代位弁済・回収状況は賃借人単位で追跡できる必要がある。 Bについて：保証会社の回収権限があることと、どのような取立てでも許されることは別である。

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：取立行為
B：住宅セーフティネット

ア．【取立行為】相手方の私生活や業務の平穏を害するような言動を避け、適正な方法で回収する。 ／ 【住宅セーフティネット】認定を受けると求償権行使の適正化ルールは不要になる。

イ．【取立行為】正当な理由なく社会通念上不適当な程度に反復して電話・訪問する。 ／ 【住宅セーフティネット】住宅確保要配慮者が利用しやすい保証を担うため、登録家賃債務保証業者等のうち一定の要件を満たす者を国土交通大臣が認定する制度である。

ウ．【取立行為】求償債権なら相手方の権利利益を侵害してもよい。 ／ 【住宅セーフティネット】従来の任意登録制度を廃止して全保証会社を自動認定する制度である。

エ．【取立行為】相手方の私生活や業務の平穏を害するような言動を避け、適正な方法で回収する。 ／ 【住宅セーフティネット】住宅確保要配慮者が利用しやすい保証を担うため、登録家賃債務保証業者等のうち一定の要件を満たす者を国土交通大臣が認定する制度である。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。2025年改正を含む登録規程は求償権行使の適正化を強化している。 一方Bは不適切。適正な業務運営は引き続き必要である。

イ：Aは不適切。改正規程が抑制を求める行為である。 一方Bは適切。国交省の住宅セーフティネット制度に新たな認定制度が位置付けられている。

ウ：Aは不適切。権利利益の侵害は許されない。 Bも不適切。登録制度も存続している。

エ：Aは適切。2025年改正を含む登録規程は求償権行使の適正化を強化している。 Bも適切。国交省の住宅セーフティネット制度に新たな認定制度が位置付けられている。

総合解説：Aについて：保証会社の回収権限があることと、どのような取立てでも許されることは別である。 Bについて：2026年度では『登録』と『認定』が併存している点を最新制度として押さえる。

© 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 0081 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：苦情対応
B：5年更新

ア．【苦情対応】相談・苦情を適切かつ迅速に処理する体制を整備する。 ／ 【5年更新】登録は5年ごとの更新を要する。

イ．【苦情対応】相談・苦情を適切かつ迅速に処理する体制を整備する。 ／ 【5年更新】一度登録すれば永久に更新不要である。

ウ．【苦情対応】登録後は相談記録を残す必要がない。 ／ 【5年更新】登録は5年ごとの更新を要する。

エ．【苦情対応】苦情窓口を設けてはならない。 ／ 【5年更新】毎月更新しなければならない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。登録基準の一つに相談・苦情対応体制がある。 Bも適切。国交省の制度概要では5年更新とされる。

イ：Aは適切。登録基準の一つに相談・苦情対応体制がある。 一方Bは不適切。更新制度がある。

ウ：Aは不適切。適正な業務管理に反する。 一方Bは適切。国交省の制度概要では5年更新とされる。

エ：Aは不適切。制度趣旨と逆である。 Bも不適切。その頻度ではない。

総合解説：Aについて：2025年改正では契約前・締結時書面に相談・苦情窓口の連絡先等を加える見直しも行われた。 Bについて：登録状況を確認する際は登録番号だけでなく有効な登録であるかも確認する。

問題 0082 ｜ 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：住宅セーフティネット
B：登録制度

ア．【住宅セーフティネット】住宅確保要配慮者が利用しやすい保証を担うため、登録家賃債務保証業者等のうち一定の要件を満たす者を国土交通大臣が認定する制度である。 ／ 【登録制度】都道府県が宅建業免許として登録する制度である。

イ．【住宅セーフティネット】住宅確保要配慮者が利用しやすい保証を担うため、登録家賃債務保証業者等のうち一定の要件を満たす者を国土交通大臣が認定する制度である。 ／ 【登録制度】一定の要件を満たす業者を国に登録して情報提供する任意の制度であり、未登録でも家賃債務保証業を営むこと自体は可能である。

ウ．【住宅セーフティネット】従来の任意登録制度を廃止して全保証会社を自動認定する制度である。 ／ 【登録制度】一定の要件を満たす業者を国に登録して情報提供する任意の制度であり、未登録でも家賃債務保証業を営むこと自体は可能である。

エ．【住宅セーフティネット】賃借人本人を保証会社として認定する制度である。 ／ 【登録制度】賃借人個人だけを登録する制度である。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国交省の住宅セーフティネット制度に新たな認定制度が位置付けられている。 一方Bは不適切。国の保証業者登録制度である。

イ：Aは適切。国交省の住宅セーフティネット制度に新たな認定制度が位置付けられている。 Bも適切。国交省は任意登録制度であると明示している。

ウ：Aは不適切。登録制度も存続している。 一方Bは適切。国交省は任意登録制度であると明示している。

エ：Aは不適切。業者を対象とする。 Bも不適切。業者を対象とする。

総合解説：Aについて：2026年度では『登録』と『認定』が併存している点を最新制度として押さえる。 Bについて：『登録業者であること』と『保証業を営めること』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 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：保証履行
B：一部弁済

ア．【保証履行】保証会社が保証債務を履行したものであり、支払った範囲で賃借人に対する求償等の関係が生じる。 ／ 【一部弁済】代位額は実際の支払額と無関係に管理会社が決める。

イ．【保証履行】保証会社が支払えば賃借人は必ず建物所有権を取得する。 ／ 【一部弁済】原則として弁済した価額の範囲で債権者に代位する。

ウ．【保証履行】保証会社が保証債務を履行したものであり、支払った範囲で賃借人に対する求償等の関係が生じる。 ／ 【一部弁済】原則として弁済した価額の範囲で債権者に代位する。

エ．【保証履行】代位弁済後も賃貸人は同じ滞納賃料を保証会社と賃借人の双方から二重に取得できる。 ／ 【一部弁済】一部しか払っていなくても全債権を当然に取得する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。保証履行により保証会社と主債務者間の求償関係が生じる。 一方Bは不適切。法的支払関係に基づく。

イ：Aは不適切。所有権とは無関係である。 一方Bは適切。代位は弁済した範囲を基礎とする。

ウ：Aは適切。保証履行により保証会社と主債務者間の求償関係が生じる。 Bも適切。代位は弁済した範囲を基礎とする。

エ：Aは不適切。同一債権の二重回収はできない。 Bも不適切。未弁済部分まで当然に取得しない。

総合解説：Aについて：代位弁済は『滞納が消えた』のではなく、誰に対して債務を負うかが変化する面がある。 Bについて：一部保証では賃貸人に残る債権と保証会社へ移る権利を混同しない。

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：法定代位
B：会計処理

ア．【法定代位】弁済について正当な利益を有する者として、弁済した範囲で債権者に代位する。 ／ 【会計処理】保証会社の入金を雑収入にし、賃料未収10万円もそのまま残す。

イ．【法定代位】代位すると主債務者の全債務が二重に増える。 ／ 【会計処理】保証会社からの入金を対象月の賃料債権に消し込み、同じ賃料を賃借人からも未収として二重計上しない。

ウ．【法定代位】弁済しても債権者の権利には一切関係しない。 ／ 【会計処理】保証会社から受領した後も賃借人から同じ賃料を賃貸人が二重に回収する。

エ．【法定代位】弁済について正当な利益を有する者として、弁済した範囲で債権者に代位する。 ／ 【会計処理】保証会社からの入金を対象月の賃料債権に消し込み、同じ賃料を賃借人からも未収として二重計上しない。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。民法499条以下の弁済による代位の考え方である。 一方Bは不適切。収益・債権を重複させる。

イ：Aは不適切。二重債務を発生させる制度ではない。 一方Bは適切。賃貸人の当該賃料債権は保証履行によって弁済された範囲で処理する。

ウ：Aは不適切。保証人保護の代位制度がある。 Bも不適切。二重回収となる。

エ：Aは適切。民法499条以下の弁済による代位の考え方である。 Bも適切。賃貸人の当該賃料債権は保証履行によって弁済された範囲で処理する。

総合解説：Aについて：保証履行後の権利関係では、求償権と債権者への代位を区別して整理する。 Bについて：保証会社の求償債権と、賃貸人側の賃料未収を区別して会計処理する。

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

問題 0085 ｜ 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：一部弁済
B：保証対象

ア．【一部弁済】原則として弁済した価額の範囲で債権者に代位する。 ／ 【保証対象】保証委託・保証契約で、各債務が保証対象か、請求期限や必要書類は何かを確認する。

イ．【一部弁済】原則として弁済した価額の範囲で債権者に代位する。 ／ 【保証対象】契約書を見ず全額を保証会社へ請求する。

ウ．【一部弁済】一部しか払っていなくても全債権を当然に取得する。 ／ 【保証対象】保証委託・保証契約で、各債務が保証対象か、請求期限や必要書類は何かを確認する。

エ．【一部弁済】一部弁済では代位は一切認められない。 ／ 【保証対象】請求期限は無視してよい。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。代位は弁済した範囲を基礎とする。 Bも適切。保証範囲は会社・商品・契約条件によって異なる。

イ：Aは適切。代位は弁済した範囲を基礎とする。 一方Bは不適切。契約確認が必要である。

ウ：Aは不適切。未弁済部分まで当然に取得しない。 一方Bは適切。保証範囲は会社・商品・契約条件によって異なる。

エ：Aは不適切。一部弁済でも代位は問題となる。 Bも不適切。期限・手続が重要である。

総合解説：Aについて：一部保証では賃貸人に残る債権と保証会社へ移る権利を混同しない。 Bについて：保証実務では『事故発生→契約確認→必要証拠→請求』の順で処理する。

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：保証対象
B：求償回収

ア．【保証対象】保証委託・保証契約で、各債務が保証対象か、請求期限や必要書類は何かを確認する。 ／ 【求償回収】相手方の私生活の平穏を害しても求償権があれば問題ない。

イ．【保証対象】保証委託・保証契約で、各債務が保証対象か、請求期限や必要書類は何かを確認する。 ／ 【求償回収】求償額・弁済対象・根拠を明確にし、登録規程に沿った適正な回収方法を用いる。

ウ．【保証対象】契約書を見ず全額を保証会社へ請求する。 ／ 【求償回収】求償額・弁済対象・根拠を明確にし、登録規程に沿った適正な回収方法を用いる。

エ．【保証対象】請求期限は無視してよい。 ／ 【求償回収】回収効率のため威迫的な言動を積極的に用いる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。保証範囲は会社・商品・契約条件によって異なる。 一方Bは不適切。権利利益侵害は許されない。

イ：Aは適切。保証範囲は会社・商品・契約条件によって異なる。 Bも適切。求償権の存在と回収方法の適法性は別問題である。

ウ：Aは不適切。契約確認が必要である。 一方Bは適切。求償権の存在と回収方法の適法性は別問題である。

エ：Aは不適切。期限・手続が重要である。 Bも不適切。登録規程の適正化ルールに反する。

総合解説：Aについて：保証実務では『事故発生→契約確認→必要証拠→請求』の順で処理する。 Bについて：回収履歴は後から検証できるよう記録し、苦情対応と連携する。

© 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 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：会計処理
B：総合事例

ア．【会計処理】保証会社からの入金を対象月の賃料債権に消し込み、同じ賃料を賃借人からも未収として二重計上しない。 ／ 【総合事例】どの保証人へも同じ債権全額を繰り返し請求して賃貸人が重複取得してよい。

イ．【会計処理】どの月の代位弁済か記録しない。 ／ 【総合事例】各保証契約の対象債務・極度額・請求手続・既払額を確認し、賃貸人の債権残高と保証履行後の求償関係が重複しないよう管理する。

ウ．【会計処理】保証会社からの入金を対象月の賃料債権に消し込み、同じ賃料を賃借人からも未収として二重計上しない。 ／ 【総合事例】各保証契約の対象債務・極度額・請求手続・既払額を確認し、賃貸人の債権残高と保証履行後の求償関係が重複しないよう管理する。

エ．【会計処理】保証会社の入金を雑収入にし、賃料未収10万円もそのまま残す。 ／ 【総合事例】極度額や保証範囲を確認せず全額請求する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸人の当該賃料債権は保証履行によって弁済された範囲で処理する。 一方Bは不適切。二重回収になる。

イ：Aは不適切。消込不能になる。 一方Bは適切。複数の担保手段があっても、実際の債権額を超える重複回収はできない。

ウ：Aは適切。賃貸人の当該賃料債権は保証履行によって弁済された範囲で処理する。 Bも適切。複数の担保手段があっても、実際の債権額を超える重複回収はできない。

エ：Aは不適切。収益・債権を重複させる。 Bも不適切。契約条件の確認が必要である。

総合解説：Aについて：保証会社の求償債権と、賃貸人側の賃料未収を区別して会計処理する。 Bについて：保証実務の要点は、主債権、各保証責任、実際の弁済額を同じ債権台帳上で整合させることである。

問題 0088 ｜ 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：求償回収
B：事故報告

ア．【求償回収】求償額・弁済対象・根拠を明確にし、登録規程に沿った適正な回収方法を用いる。 ／ 【事故報告】数か月放置してから担当者の記憶だけで請求する。

イ．【求償回収】回収効率のため威迫的な言動を積極的に用いる。 ／ 【事故報告】滞納検知後、契約で定められた期限・方法を確認して速やかに保証会社へ事故報告する。

ウ．【求償回収】弁済していない額まで上乗せして説明なしに請求する。 ／ 【事故報告】保証契約書は請求時にも確認してはならない。

エ．【求償回収】求償額・弁済対象・根拠を明確にし、登録規程に沿った適正な回収方法を用いる。 ／ 【事故報告】滞納検知後、契約で定められた期限・方法を確認して速やかに保証会社へ事故報告する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。求償権の存在と回収方法の適法性は別問題である。 一方Bは不適切。証拠・期限管理が不適切である。

イ：Aは不適切。登録規程の適正化ルールに反する。 一方Bは適切。保証請求は個別契約の手続条件に従う必要がある。

ウ：Aは不適切。求償根拠を超える。 Bも不適切。契約確認が不可欠である。

エ：Aは適切。求償権の存在と回収方法の適法性は別問題である。 Bも適切。保証請求は個別契約の手続条件に従う必要がある。

総合解説：Aについて：回収履歴は後から検証できるよう記録し、苦情対応と連携する。 Bについて：家賃保証利用物件では滞納管理システムに事故報告期限を組み込むと漏れを防げる。

© 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：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：事故報告
B：保証履行

ア．【事故報告】滞納検知後、契約で定められた期限・方法を確認して速やかに保証会社へ事故報告する。／【保証履行】保証会社が保証債務を履行したものであり、支払った範囲で賃借人に対する求償等の関係が生じる。

イ．【事故報告】滞納検知後、契約で定められた期限・方法を確認して速やかに保証会社へ事故報告する。／【保証履行】代位弁済後も賃貸人は同じ滞納賃料を保証会社と賃借人の双方から二重に取得できる。

ウ．【事故報告】数か月放置してから担当者の記憶だけで請求する。／【保証履行】保証会社が保証債務を履行したものであり、支払った範囲で賃借人に対する求償等の関係が生じる。

エ．【事故報告】保証契約書は請求時にも確認してはならない。／【保証履行】保証会社の支払は賃借人への無条件の贈与である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。保証請求は個別契約の手続条件に従う必要がある。 Bも適切。保証履行により保証会社と主債務者間の求償関係が生じる。

イ：Aは適切。保証請求は個別契約の手続条件に従う必要がある。 一方Bは不適切。同一債権の二重回収はできない。

ウ：Aは不適切。証拠・期限管理が不適切である。 一方Bは適切。保証履行により保証会社と主債務者間の求償関係が生じる。

エ：Aは不適切。契約確認が不可欠である。 Bも不適切。通常は求償権が生じる。

総合解説：Aについて：家賃保証利用物件では滞納管理システムに事故報告期限を組み込むと漏れを防げる。 Bについて：代位弁済は『滞納が消えた』のではなく、誰に対して債務を負うかが変化する面がある。

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：一部弁済

ア．【総合事例】各保証契約の対象債務・極度額・請求手続・既払額を確認し、賃貸人の債権残高と保証履行後の求償関係が重複しないよう管理する。／【一部弁済】一部しか払っていなくても全債権を当然に取得する。

イ．【総合事例】各保証契約の対象債務・極度額・請求手続・既払額を確認し、賃貸人の債権残高と保証履行後の求償関係が重複しないよう管理する。／【一部弁済】原則として弁済した価額の範囲で債権者に代位する。

ウ．【総合事例】保証会社が払った後も賃貸人の未収残高を同額残し続ける。／【一部弁済】原則として弁済した価額の範囲で債権者に代位する。

エ．【総合事例】どの保証人へも同じ債権全額を繰り返し請求して賃貸人が重複取得してよい。／【一部弁済】一部弁済では代位は一切認められない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。複数の担保手段があっても、実際の債権額を超える重複回収はできない。 一方Bは不適切。未弁済部分まで当然に取得しない。

イ：Aは適切。複数の担保手段があっても、実際の債権額を超える重複回収はできない。 Bも適切。代位は弁済した範囲を基礎とする。

ウ：Aは不適切。保証履行分は消込が必要である。 一方Bは適切。代位は弁済した範囲を基礎とする。

エ：Aは不適切。二重回収になる。 Bも不適切。一部弁済でも代位は問題となる。

総合解説：Aについて：保証実務の要点は、主債権、各保証責任、実際の弁済額を同じ債権台帳上で整合させることである。 Bについて：一部保証では賃貸人に残る債権と保証会社へ移る権利を混同しない。

© 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 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：自己財産との区分
B：専用口座

ア．【自己財産との区分】自己の固有財産と分別して管理する。 ／ 【専用口座】預り金を現金で保管し帳簿を作らない。

イ．【自己財産との区分】代表者個人の生活費口座と混在させてよい。 ／ 【専用口座】家賃・敷金等の受領金銭用口座と、管理業者の自己資金用口座を別に設ける。

ウ．【自己財産との区分】自己の固有財産と分別して管理する。 ／ 【専用口座】家賃・敷金等の受領金銭用口座と、管理業者の自己資金用口座を別に設ける。

エ．【自己財産との区分】会社の運転資金として自由に使用してよい。 ／ 【専用口座】自己資金と預り金を混ぜ、月末だけ概算で分ける。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業者には財産の分別管理義務がある。 一方Bは不適切。金銭の帰属を追跡できない。

イ：Aは不適切。自己財産との混在は不適切である。 一方Bは適切。国交省ポータルが示す代表的な分別方法である。

ウ：Aは適切。賃貸住宅管理業者には財産の分別管理義務がある。 Bも適切。国交省ポータルが示す代表的な分別方法である。

エ：Aは不適切。他人資金を自由に流用できない。 Bも不適切。常時判別できる状態が必要である。

総合解説：Aについて：分別管理はオーナー・入居者から預かった金銭を保全するための中核的義務である。 Bについて：口座分別と会計上の契約別識別を組み合わせて管理する。

問題 0092 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：専用口座
B：敷金

ア．【専用口座】家賃・敷金等の受領金銭用口座と、管理業者の自己資金用口座を別に設ける。 ／ 【敷金】退去前に残高記録を削除する。

イ．【専用口座】預り金を現金で保管し帳簿を作らない。 ／ 【敷金】返還義務のある預り金として、自己財産と区分し、契約ごとの残高を把握する。

ウ．【専用口座】自己資金と預り金を混ぜ、月末だけ概算で分ける。 ／ 【敷金】受領時に全額を管理会社の売上とする。

エ．【専用口座】家賃・敷金等の受領金銭用口座と、管理業者の自己資金用口座を別に設ける。 ／ 【敷金】返還義務のある預り金として、自己財産と区分し、契約ごとの残高を把握する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。国交省ポータルが示す代表的な分別方法である。 一方Bは不適切。証跡を失う。

イ：Aは不適切。金銭の帰属を追跡できない。 一方Bは適切。敷金は返還義務を伴うため個別残高管理が必要である。

ウ：Aは不適切。常時判別できる状態が必要である。 Bも不適切。収益とは性質が異なる。

エ：Aは適切。国交省ポータルが示す代表的な分別方法である。 Bも適切。敷金は返還義務を伴うため個別残高管理が必要である。

総合解説：Aについて：口座分別と会計上の契約別識別を組み合わせて管理する。 Bについて：分別管理と敷金台帳管理を連動させ、返還時の誤りを防止する。

© 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：会計ソフト
B：対象金銭

ア．【会計ソフト】帳簿や会計ソフト上で、どの管理受託契約に基づく金銭か直ちに判別できるようにする。 ／ 【対象金銭】管理業務として入居者等から受領する家賃、敷金その他の金銭

イ．【会計ソフト】帳簿や会計ソフト上で、どの管理受託契約に基づく金銭か直ちに判別できるようにする。 ／ 【対象金銭】管理会社の株主からの出資金だけ

ウ．【会計ソフト】契約番号や物件情報を記録しない。 ／ 【対象金銭】管理業務として入居者等から受領する家賃、敷金その他の金銭

エ．【会計ソフト】全オーナー分を一つの残高だけで管理し内訳を残さない。 ／ 【対象金銭】従業員の給与だけ

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国交省は契約別に直ちに判別できる管理を求めている。 Bも適切。管理業務に伴って預かる他人資金が対象となる。

イ：Aは適切。国交省は契約別に直ちに判別できる管理を求めている。 一方Bは不適切。管理受託業務上の受領金銭ではない。

ウ：Aは不適切。追跡不能となる。 一方Bは適切。管理業務に伴って預かる他人資金が対象となる。

エ：Aは不適切。帰属が不明になる。 Bも不適切。会社固有の支出である。

総合解説：Aについて：分別管理は銀行口座を分けるだけでなく、金銭の帰属を帳簿上も明確にする。 Bについて：金銭の名目ではなく、誰のために受領・管理している資金かを確認する。

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：敷金
B：資金移動

ア．【敷金】返還義務のある預り金として、自己財産と区分し、契約ごとの残高を把握する。 ／ 【資金移動】月末まで帰属不明のまま放置する。

イ．【敷金】返還義務のある預り金として、自己財産と区分し、契約ごとの残高を把握する。 ／ 【資金移動】金銭の帰属を明確に記録し、速やかに預り金用の管理口座等へ振り替える。

ウ．【敷金】受領時に全額を管理会社の売上とする。 ／ 【資金移動】金銭の帰属を明確に記録し、速やかに預り金用の管理口座等へ振り替える。

エ．【敷金】どの入居者の敷金か分からなくてもよい。 ／ 【資金移動】受領記録を削除して混在を隠す。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。敷金は返還義務を伴うため個別残高管理が必要である。 一方Bは不適切。直ちに判別できる状態が必要である。

イ：Aは適切。敷金は返還義務を伴うため個別残高管理が必要である。 Bも適切。分別管理の趣旨上、混在状態を恒常化させないことが重要である。

ウ：Aは不適切。収益とは性質が異なる。 一方Bは適切。分別管理の趣旨上、混在状態を恒常化させないことが重要である。

エ：Aは不適切。精算不能となる。 Bも不適切。帳簿の信頼性を害する。

総合解説：Aについて：分別管理と敷金台帳管理を連動させ、返還時の誤りを防止する。 Bについて：システム上の一時的混在が生じても、会計上の識別と速やかな資金移動で是正する。

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

問題 0095 ｜ 難易度：3

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：資金移動
B：送金管理

ア．【資金移動】金銭の帰属を明確に記録し、速やかに預り金用の管理口座等へ振り替える。 ／ 【送金管理】未収の有無を確認せず固定額を送金する。

イ．【資金移動】月末まで帰属不明のまま放置する。 ／ 【送金管理】契約・物件・入居者ごとの入金を特定し、送金対象額を台帳と照合してから送金する。

ウ．【資金移動】金銭の帰属を明確に記録し、速やかに預り金用の管理口座等へ振り替える。 ／ 【送金管理】契約・物件・入居者ごとの入金を特定し、送金対象額を台帳と照合してから送金する。

エ．【資金移動】受領記録を削除して混在を隠す。 ／ 【送金管理】総入金額をオーナー数で均等割りする。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。分別管理の趣旨上、混在状態を恒常化させないことが重要である。 一方Bは不適切。未収・控除の反映ができない。

イ：Aは不適切。直ちに判別できる状態が必要である。 一方Bは適切。帰属と残高の確認が誤送金防止の基本である。

ウ：Aは適切。分別管理の趣旨上、混在状態を恒常化させないことが重要である。 Bも適切。帰属と残高の確認が誤送金防止の基本である。

エ：Aは不適切。帳簿の信頼性を害する。 Bも不適切。実際の入金と一致しない。

総合解説：Aについて：システム上の一時的混在が生じても、会計上の識別と速やかな資金移動で是正する。 Bについて：分別管理は単なる保管ではなく、正確な送金まで含む資金管理である。

問題 0096 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：対象金銭
B：残高照合

ア．【対象金銭】管理業務として入居者等から受領する家賃、敷金その他の金銭 ／ 【残高照合】差額70万円を会計上だけ消して帳尻を合わせる。

イ．【対象金銭】代表者個人の預金だけ ／ 【残高照合】直ちに入出金履歴・未処理振替・誤送金等を調査し、差額原因を特定して是正する。

ウ．【対象金銭】管理会社の株主からの出資金だけ ／ 【残高照合】翌月の家賃入金で自然に埋まるまで放置する。

エ．【対象金銭】管理業務として入居者等から受領する家賃、敷金その他の金銭 ／ 【残高照合】直ちに入出金履歴・未処理振替・誤送金等を調査し、差額原因を特定して是正する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。管理業務に伴って預かる他人資金が対象となる。 一方Bは不適切。虚偽処理になる。

イ：Aは不適切。会社の管理受託資金ではない。 一方Bは適切。帳簿残高と実在資金の差異は重大な管理異常である。

ウ：Aは不適切。管理受託業務上の受領金銭ではない。 Bも不適切。他人資金の不足を放置できない。

エ：Aは適切。管理業務に伴って預かる他人資金が対象となる。 Bも適切。帳簿残高と実在資金の差異は重大な管理異常である。

総合解説：Aについて：金銭の名目ではなく、誰のために受領・管理している資金かを確認する。 Bについて：定期的な銀行残高照合は預り金の流用・誤送金・記帳漏れを早期発見する統制となる。

© 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 0097 ｜ 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：送金管理
B：控除処理

ア．【送金管理】契約・物件・入居者ごとの入金を特定し、送金対象額を台帳と照合してから送金する。／【控除処理】受領家賃総額、控除する管理報酬、その他の控除項目、差引送金額を明確に記録する。

イ．【送金管理】契約・物件・入居者ごとの入金を特定し、送金対象額を台帳と照合してから送金する。／【控除処理】管理報酬を毎月担当者が自由に変更する。

ウ．【送金管理】総入金額をオーナー数で均等割りする。／【控除処理】受領家賃総額、控除する管理報酬、その他の控除項目、差引送金額を明確に記録する。

エ．【送金管理】担当者の記憶だけで送金先を決める。／【控除処理】管理報酬と敷金返還額を同じ勘定で処理する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。帰属と残高の確認が誤送金防止の基本である。 Bも適切。オーナー資金と管理会社の報酬を明確に区分する必要がある。

イ：Aは適切。帰属と残高の確認が誤送金防止の基本である。 一方Bは不適切。契約に基づく必要がある。

ウ：Aは不適切。実際の入金と一致しない。 一方Bは適切。オーナー資金と管理会社の報酬を明確に区分する必要がある。

エ：Aは不適切。人的ミスを招く。 Bも不適切。性質の異なる金銭である。

総合解説：Aについて：分別管理は単なる保管ではなく、正確な送金まで含む資金管理である。 Bについて：総額主義で入出金を追跡し、管理会社の収益と預り金を混同しない。

問題 0098 ｜ 難易度：2

オーナー又は入居者へ説明する前提として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：控除処理
B：返金管理

ア．【控除処理】受領家賃総額、控除する管理報酬、その他の控除項目、差引送金額を明確に記録する。／【返金管理】返金先情報を誰でも変更できるようにする。

イ．【控除処理】受領家賃総額、控除する管理報酬、その他の控除項目、差引送金額を明確に記録する。／【返金管理】契約者本人からの変更依頼であることを適切に確認し、口座情報を登録してから返金する。

ウ．【控除処理】管理報酬を毎月担当者が自由に変更する。／【返金管理】契約者本人からの変更依頼であることを適切に確認し、口座情報を登録してから返金する。

エ．【控除処理】管理報酬と敷金返還額を同じ勘定で処理する。／【返金管理】送信者を確認せずメール記載口座へ直ちに送金する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。オーナー資金と管理会社の報酬を明確に区分する必要がある。 一方Bは不適切。アクセス統制が必要である。

イ：Aは適切。オーナー資金と管理会社の報酬を明確に区分する必要がある。 Bも適切。誤送金やなりすましを防ぐ本人確認が重要である。

ウ：Aは不適切。契約に基づく必要がある。 一方Bは適切。誤送金やなりすましを防ぐ本人確認が重要である。

エ：Aは不適切。性質の異なる金銭である。 Bも不適切。詐欺・誤送金リスクがある。

総合解説：Aについて：総額主義で入出金を追跡し、管理会社の収益と預り金を混同しない。 Bについて：金銭の分別管理には、保管だけでなく支払先変更の統制も含まれる。

© 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 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：残高照合
B：総合

ア．【残高照合】直ちに入出金履歴・未処理振替・誤送金等を調査し、差額原因を特定して是正する。／【総合】全金銭を一つの売上勘定に計上する。

イ．【残高照合】オーナーへ知らせず自己資金として処理する。／【総合】各金銭の帰属・目的・残高を契約単位で識別し、自己資金と分け、入出金と送金根拠を証憑で追跡できるようにする。

ウ．【残高照合】直ちに入出金履歴・未処理振替・誤送金等を調査し、差額原因を特定して是正する。／【総合】各金銭の帰属・目的・残高を契約単位で識別し、自己資金と分け、入出金と送金根拠を証憑で追跡できるようにする。

エ．【残高照合】差額70万円を会計上だけ消して帳尻を合わせる。／【総合】口座残高だけ合っていれば契約別内訳は不要とする。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。帳簿残高と実在資金の差異は重大な管理異常である。 一方Bは不適切。金銭の法的性質を誤っている。

イ：Aは不適切。分別管理義務に反する。 一方Bは適切。分別管理と会計証跡の双方を満たす方法である。

ウ：Aは適切。帳簿残高と実在資金の差異は重大な管理異常である。 Bも適切。分別管理と会計証跡の双方を満たす方法である。

エ：Aは不適切。虚偽処理になる。 Bも不適切。帰属を判別できる必要がある。

総合解説：Aについて：定期的な銀行残高照合は預り金の流用・誤送金・記帳漏れを早期発見する統制となる。 Bについて：複雑な管理業務ほど、資金区分・権限・証憑・残高照合を一体で設計する。

問題 0100 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：返金管理
B：現金取扱

ア．【返金管理】契約者本人からの変更依頼であることを適切に確認し、口座情報を登録してから返金する。／【現金取扱】領収証を発行せず記憶だけで処理する。

イ．【返金管理】送信者を確認せずメール記載口座へ直ちに送金する。／【現金取扱】受領日時・金額・対象契約を記録し、領収証を発行して、定められた手順で速やかに管理口座へ入金する。

ウ．【返金管理】以前の口座と違えば必ず返金しない。／【現金取扱】入金前に会社経費へ流用する。

エ．【返金管理】契約者本人からの変更依頼であることを適切に確認し、口座情報を登録してから返金する。／【現金取扱】受領日時・金額・対象契約を記録し、領収証を発行して、定められた手順で速やかに管理口座へ入金する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。誤送金やなりすましを防ぐ本人確認が重要である。 一方Bは不適切。証跡が残らない。

イ：Aは不適切。詐欺・誤送金リスクがある。 一方Bは適切。現金は紛失・流用リスクが高いため厳格な受領記録が必要である。

ウ：Aは不適切。正当な変更はあり得る。 Bも不適切。他人資金の流用となる。

エ：Aは適切。誤送金やなりすましを防ぐ本人確認が重要である。 Bも適切。現金は紛失・流用リスクが高いため厳格な受領記録が必要である。

総合解説：Aについて：金銭の分別管理には、保管だけでなく支払先変更の統制も含まれる。 Bについて：現金取扱いでは二重チェックや速やかな銀行入金等の統制を設ける。

© 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：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：現金取扱
B：自己財産との区分

ア．【現金取扱】受領日時・金額・対象契約を記録し、領収証を発行して、定められた手順で速やかに管理口座へ入金する。 ／ 【自己財産との区分】自己の固有財産と分別して管理する。

イ．【現金取扱】受領日時・金額・対象契約を記録し、領収証を発行して、定められた手順で速やかに管理口座へ入金する。 ／ 【自己財産との区分】受領後はどの契約の金銭か分からなくてもよい。

ウ．【現金取扱】領収証を発行せず記憶だけで処理する。 ／ 【自己財産との区分】自己の固有財産と分別して管理する。

エ．【現金取扱】入金前に会社経費へ流用する。 ／ 【自己財産との区分】代表者個人の生活費口座と混在させてよい。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。現金は紛失・流用リスクが高いため厳格な受領記録が必要である。 Bも適切。賃貸住宅管理業者には財産の分別管理義務がある。

イ：Aは適切。現金は紛失・流用リスクが高いため厳格な受領記録が必要である。 一方Bは不適切。契約別に判別できる管理が必要である。

ウ：Aは不適切。証跡が残らない。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業者には財産の分別管理義務がある。

エ：Aは不適切。他人資金の流用となる。 Bも不適切。自己財産との混在は不適切である。

総合解説：Aについて：現金取扱いでは二重チェックや速やかな銀行入金等の統制を設ける。 Bについて：分別管理はオーナー・入居者から預かった金銭を保全するための中核的義務である。

問題 0102 ｜ 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：総合
B：会計ソフト

ア．【総合】各金銭の帰属・目的・残高を契約単位で識別し、自己資金と分け、入出金と送金根拠を証憑で追跡できるようにする。 ／ 【会計ソフト】全オーナー分を一つの残高だけで管理し内訳を残さない。

イ．【総合】各金銭の帰属・目的・残高を契約単位で識別し、自己資金と分け、入出金と送金根拠を証憑で追跡できるようにする。 ／ 【会計ソフト】帳簿や会計ソフト上で、どの管理受託契約に基づく金銭か直ちに判別できるようにする。

ウ．【総合】敷金を修繕費の一時立替に自由に流用する。 ／ 【会計ソフト】帳簿や会計ソフト上で、どの管理受託契約に基づく金銭か直ちに判別できるようにする。

エ．【総合】全金銭を一つの売上勘定に計上する。 ／ 【会計ソフト】送金時に担当者の記憶で所有者を判断する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。分別管理と会計証跡の双方を満たす方法である。 一方Bは不適切。帰属が不明になる。

イ：Aは適切。分別管理と会計証跡の双方を満たす方法である。 Bも適切。国交省は契約別に直ちに判別できる管理を求めている。

ウ：Aは不適切。他人資金の目的外利用になる。 一方Bは適切。国交省は契約別に直ちに判別できる管理を求めている。

エ：Aは不適切。金銭の法的性質を誤っている。 Bも不適切。誤送金の原因になる。

総合解説：Aについて：複雑な管理業務ほど、資金区分・権限・証憑・残高照合を一体で設計する。 Bについて：分別管理は銀行口座を分けるだけでなく、金銭の帰属を帳簿上も明確にする。

© 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：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：収納
B：消込

ア．【収納】契約上の請求額・支払期日・対象月を明確にして入金を管理する。 ／ 【消込】差額を管理会社が無断で値引きする。

イ．【収納】毎月請求額を担当者が自由に決める。 ／ 【消込】入金額を確認し、契約上の充当関係に従って消し込み、未収残高を明確にする。

ウ．【収納】契約上の請求額・支払期日・対象月を明確にして入金を管理する。 ／ 【消込】入金額を確認し、契約上の充当関係に従って消し込み、未収残高を明確にする。

エ．【収納】入金があっても対象月を記録しない。 ／ 【消込】入金自体を削除する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。正確な債権管理の前提となる。 一方Bは不適切。権限なく債権を減額できない。

イ：Aは不適切。契約根拠がない。 一方Bは適切。実際の入金と債権残高を一致させる必要がある。

ウ：Aは適切。正確な債権管理の前提となる。 Bも適切。実際の入金と債権残高を一致させる必要がある。

エ：Aは不適切。未収・過入金を判別できない。 Bも不適切。証跡を失う。

総合解説：Aについて：請求・収納・消込を同一の契約データに基づいて処理する。 Bについて：一部入金ではどの債権にいくら充当されたかを記録する。

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：消込
B：オーナー送金

ア．【消込】入金額を確認し、契約上の充当関係に従って消し込み、未収残高を明確にする。 ／ 【オーナー送金】修繕費の請求書を確認せず任意額を控除する。

イ．【消込】差額を管理会社が無断で値引きする。 ／ 【オーナー送金】受領100万円、控除15万円、差引送金85万円という計算根拠を明細に残す。

ウ．【消込】入金自体を削除する。 ／ 【オーナー送金】85万円だけを記録し控除内容は残さない。

エ．【消込】入金額を確認し、契約上の充当関係に従って消し込み、未収残高を明確にする。 ／ 【オーナー送金】受領100万円、控除15万円、差引送金85万円という計算根拠を明細に残す。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。実際の入金と債権残高を一致させる必要がある。 一方Bは不適切。証憑に基づく必要がある。

イ：Aは不適切。権限なく債権を減額できない。 一方Bは適切。総収入・控除・差引額を明確にする。

ウ：Aは不適切。証跡を失う。 Bも不適切。検証不能になる。

エ：Aは適切。実際の入金と債権残高を一致させる必要がある。 Bも適切。総収入・控除・差引額を明確にする。

総合解説：Aについて：一部入金ではどの債権にいくら充当されたかを記録する。 Bについて：送金明細はオーナーが月次収支を確認できる形にする。

© 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 0105 ｜ 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：過入金
B：未収報告

ア．【過入金】重複入金を確認し、返金又は次回分への充当について賃借人と適切に確認して処理する。 ／ 【未収報告】実際の収納額と未収額を分け、滞納住戸・対象月・督促状況を報告する。

イ．【過入金】重複入金を確認し、返金又は次回分への充当について賃借人と適切に確認して処理する。 ／ 【未収報告】満室分の賃料が全額入ったように表示する。

ウ．【過入金】オーナーへ無条件で二重送金する。 ／ 【未収報告】実際の収納額と未収額を分け、滞納住戸・対象月・督促状況を報告する。

エ．【過入金】余分な入金は管理会社の収益とする。 ／ 【未収報告】未収を管理報酬から勝手に補填して隠す。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。過入金は契約上の債権を超える受領であり、適切な精算が必要である。 Bも適切。管理業務の実施状況として金銭収受状況を正確に示す必要がある。

イ：Aは適切。過入金は契約上の債権を超える受領であり、適切な精算が必要である。 一方Bは不適切。虚偽の収支報告になる。

ウ：Aは不適切。債権額を超える。 一方Bは適切。管理業務の実施状況として金銭収受状況を正確に示す必要がある。

エ：Aは不適切。根拠なく取得できない。 Bも不適切。契約上の根拠がない。

総合解説：Aについて：過入金は返金詐欺対策の本人確認も含め慎重に処理する。 Bについて：オーナーには実収入と契約上の発生収入を区分して示すと収支が分かりやすい。

問題 0106 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：オーナー送金
B：送金期日

ア．【オーナー送金】受領100万円、控除15万円、差引送金85万円という計算根拠を明細に残す。 ／ 【送金期日】担当者の都合で毎月自由に変更してよい。

イ．【オーナー送金】受領100万円、控除15万円、差引送金85万円という計算根拠を明細に残す。 ／ 【送金期日】管理受託契約で定めた送金日・方法に従って処理する。

ウ．【オーナー送金】85万円だけを記録し控除内容は残さない。 ／ 【送金期日】管理受託契約で定めた送金日・方法に従って処理する。

エ．【オーナー送金】管理報酬を二重に控除する。 ／ 【送金期日】送金時期を契約で定めることは禁止される。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。総収入・控除・差引額を明確にする。 一方Bは不適切。契約に従う必要がある。

イ：Aは適切。総収入・控除・差引額を明確にする。 Bも適切。送金条件は管理受託契約の重要な実務事項である。

ウ：Aは不適切。検証不能になる。 一方Bは適切。送金条件は管理受託契約の重要な実務事項である。

エ：Aは不適切。過大控除である。 Bも不適切。契約で明確化するのが適切である。

総合解説：Aについて：送金明細はオーナーが月次収支を確認できる形にする。 Bについて：収納後から送金までの資金滞留期間も管理対象となる。

© 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 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：送金期日
B：代位弁済

ア．【送金期日】管理受託契約で定めた送金日・方法に従って処理する。 ／ 【代位弁済】どの月の代位弁済か記録しない。

イ．【送金期日】担当者の都合で毎月自由に変更してよい。 ／ 【代位弁済】保証会社からの入金を対象の賃料債権に消し込み、その入金を含めて送金明細へ反映する。

ウ．【送金期日】管理受託契約で定めた送金日・方法に従って処理する。 ／ 【代位弁済】保証会社からの入金を対象の賃料債権に消し込み、その入金を含めて送金明細へ反映する。

エ．【送金期日】送金時期を契約で定めることは禁止される。 ／ 【代位弁済】保証会社入金を雑収入とし、賃料未収も残したままにする。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。送金条件は管理受託契約の重要な実務事項である。 一方Bは不適切。消込の対応関係が必要である。

イ：Aは不適切。契約に従う必要がある。 一方Bは適切。保証履行分は対象賃料の弁済として扱う。

ウ：Aは適切。送金条件は管理受託契約の重要な実務事項である。 Bも適切。保証履行分は対象賃料の弁済として扱う。

エ：Aは不適切。契約で明確化するのが適切である。 Bも不適切。債権・収益を二重計上する。

総合解説：Aについて：収納後から送金までの資金滞留期間も管理対象となる。 Bについて：家賃保証を利用している場合は保証会社入金と賃借人入金を分けて記録する。

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：未収報告
B：送金先変更

ア．【未収報告】実際の収納額と未収額を分け、滞納住戸・対象月・督促状況を報告する。 ／ 【送金先変更】電話だけを信用し直ちに高額送金する。

イ．【未収報告】滞納情報を帳簿から削除する。 ／ 【送金先変更】本人確認と権限確認を行い、所定の変更手続を経てから送金先を変更する。

ウ．【未収報告】満室分の賃料が全額入ったように表示する。 ／ 【送金先変更】担当者個人の判断で口座を変更する。

エ．【未収報告】実際の収納額と未収額を分け、滞納住戸・対象月・督促状況を報告する。 ／ 【送金先変更】本人確認と権限確認を行い、所定の変更手続を経てから送金先を変更する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。管理業務の実施状況として金銭収受状況を正確に示す必要がある。 一方Bは不適切。誤送金リスクが高い。

イ：Aは不適切。債権管理ができない。 一方Bは適切。送金先変更はなりすまし・詐欺リスクが高い重要操作である。

ウ：Aは不適切。虚偽の収支報告になる。 Bも不適切。権限統制が必要である。

エ：Aは適切。管理業務の実施状況として金銭収受状況を正確に示す必要がある。 Bも適切。送金先変更はなりすまし・詐欺リスクが高い重要操作である。

総合解説：Aについて：オーナーには実収入と契約上の発生収入を区分して示すと収支が分かりやすい。 Bについて：金銭管理ではマスタ変更権限と承認フローを設ける。

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

問題 0109 ｜ 難易度：3

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：代位弁済
B：手数料

ア．【代位弁済】保証会社からの入金を対象の賃料債権に消し込み、その入金を含めて送金明細へ反映する。 ／ 【手数料】管理受託契約等の定めを確認して負担者を決め、送金明細に反映する。

イ．【代位弁済】保証会社からの入金を対象の賃料債権に消し込み、その入金を含めて送金明細へ反映する。 ／ 【手数料】必ず管理会社が負担する法定ルールがある。

ウ．【代位弁済】保証会社入金を雑収入とし、賃料未収も残したままにする。 ／ 【手数料】管理受託契約等の定めを確認して負担者を決め、送金明細に反映する。

エ．【代位弁済】同じ家賃を賃借人からも回収して二重にオーナーへ送金する。 ／ 【手数料】手数料の負担を契約で決めてはならない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。保証履行分は対象賃料の弁済として扱う。 Bも適切。費用負担は契約条件として明確化する。

イ：Aは適切。保証履行分は対象賃料の弁済として扱う。 一方Bは不適切。一律法定ではない。

ウ：Aは不適切。債権・収益を二重計上する。 一方Bは適切。費用負担は契約条件として明確化する。

エ：Aは不適切。二重回収となる。 Bも不適切。契約で定められる。

総合解説：Aについて：家賃保証を利用している場合は保証会社入金と賃借人入金を分けて記録する。 Bについて：少額の費用でも継続すると差異が大きくなるため、控除ルールを固定化する。

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：手数料
B：月次締め

ア．【手数料】管理受託契約等の定めを確認して負担者を決め、送金明細に反映する。 ／ 【月次締め】差異があっても翌月へ無条件で繰り越す。

イ．【手数料】管理受託契約等の定めを確認して負担者を決め、送金明細に反映する。 ／ 【月次締め】請求額、入金額、未収額、保証会社入金、控除項目、送金額、口座残高を相互に照合する。

ウ．【手数料】必ず管理会社が負担する法定ルールがある。 ／ 【月次締め】請求額、入金額、未収額、保証会社入金、控除項目、送金額、口座残高を相互に照合する。

エ．【手数料】手数料の負担を契約で決めてはならない。 ／ 【月次締め】送金額だけ一致すれば未収残高は確認しない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。費用負担は契約条件として明確化する。 一方Bは不適切。差異原因を解明すべきである。

イ：Aは適切。費用負担は契約条件として明確化する。 Bも適切。複数の帳簿・資金情報を突合して差異を検出する。

ウ：Aは不適切。一律法定ではない。 一方Bは適切。複数の帳簿・資金情報を突合して差異を検出する。

エ：Aは不適切。契約で定められる。 Bも不適切。債権管理が不完全である。

総合解説：Aについて：少額の費用でも継続すると差異が大きくなるため、控除ルールを固定化する。 Bについて：月次締めは分別管理・収支報告・債権管理をつなぐ重要な統制である。

© 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 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：送金先変更
B：消込

ア．【送金先変更】本人確認と権限確認を行い、所定の変更手続を経てから送金先を変更する。 ／ 【消込】不足額があっても全額入金済みとして処理する。

イ．【送金先変更】変更履歴を残さない。 ／ 【消込】入金額を確認し、契約上の充当関係に従って消し込み、未収残高を明確にする。

ウ．【送金先変更】本人確認と権限確認を行い、所定の変更手続を経てから送金先を変更する。 ／ 【消込】入金額を確認し、契約上の充当関係に従って消し込み、未収残高を明確にする。

エ．【送金先変更】電話だけを信用し直ちに高額送金する。 ／ 【消込】差額を管理会社が無断で値引きする。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。送金先変更はなりすまし・詐欺リスクが高い重要操作である。 一方Bは不適切。未収を隠すことになる。

イ：Aは不適切。監査証跡を残すべきである。 一方Bは適切。実際の入金と債権残高を一致させる必要がある。

ウ：Aは適切。送金先変更はなりすまし・詐欺リスクが高い重要操作である。 Bも適切。実際の入金と債権残高を一致させる必要がある。

エ：Aは不適切。誤送金リスクが高い。 Bも不適切。権限なく債権を減額できない。

総合解説：Aについて：金銭管理ではマスタ変更権限と承認フローを設ける。 Bについて：一部入金ではどの債権にいくら充当されたかを記録する。

問題 0112 ｜ 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：月次締め
B：収納

ア．【月次締め】請求額、入金額、未収額、保証会社入金、控除項目、送金額、口座残高を相互に照合する。 ／ 【収納】入金があっても対象月を記録しない。

イ．【月次締め】送金額だけ一致すれば未収残高は確認しない。 ／ 【収納】契約上の請求額・支払期日・対象月を明確にして入金を管理する。

ウ．【月次締め】銀行残高だけを見て契約別台帳は無視する。 ／ 【収納】賃貸借契約の賃料額を確認しない。

エ．【月次締め】請求額、入金額、未収額、保証会社入金、控除項目、送金額、口座残高を相互に照合する。 ／ 【収納】契約上の請求額・支払期日・対象月を明確にして入金を管理する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。複数の帳簿・資金情報を突合して差異を検出する。 一方Bは不適切。未収・過入金を判別できない。

イ：Aは不適切。債権管理が不完全である。 一方Bは適切。正確な債権管理の前提となる。

ウ：Aは不適切。契約別帰属を確認できない。 Bも不適切。契約内容の確認が必要である。

エ：Aは適切。複数の帳簿・資金情報を突合して差異を検出する。 Bも適切。正確な債権管理の前提となる。

総合解説：Aについて：月次締めは分別管理・収支報告・債権管理をつなぐ重要な統制である。 Bについて：請求・収納・消込を同一の契約データに基づいて処理する。

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

問題 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：報告義務
B：苦情報告

ア．【報告義務】管理業務の実施状況等を、少なくとも年1回以上の頻度で報告する。 ／ 【苦情報告】入居者からの苦情の発生状況と、その対応状況

イ．【報告義務】管理業務の実施状況等を、少なくとも年1回以上の頻度で報告する。 ／ 【苦情報告】苦情を受けても一切記録しないこと

ウ．【報告義務】報告は法律上禁止されている。 ／ 【苦情報告】入居者からの苦情の発生状況と、その対応状況

エ．【報告義務】入居者から苦情がなければ永遠に報告不要である。 ／ 【苦情報告】入居者の私生活上の無関係な情報

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省は少なくとも年1回以上の定期報告を求めている。 Bも適切。国交省は苦情の発生・対応状況を報告事項に挙げている。

イ：Aは適切。国土交通省は少なくとも年1回以上の定期報告を求めている。 一方Bは不適切。記録・報告が必要である。

ウ：Aは不適切。義務として設けられている。 一方Bは適切。国交省は苦情の発生・対応状況を報告事項に挙げている。

エ：Aは不適切。苦情の有無だけで決まらない。 Bも不適切。必要以上の個人情報を報告するものではない。

総合解説：Aについて：管理受託業務の透明性確保のため、金銭収受・維持保全・苦情対応等を定期的に報告する。 Bについて：苦情履歴は維持保全や契約違反対応とも関係するため、事実と対応を記録する。

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：金銭収受状況
B：証拠資料

ア．【金銭収受状況】家賃等の金銭収受状況や維持保全の実施状況 ／ 【証拠資料】担当者の記憶だけ

イ．【金銭収受状況】家賃等の金銭収受状況や維持保全の実施状況 ／ 【証拠資料】銀行入出金明細、請求書・領収書、送金明細、契約上の根拠資料など

ウ．【金銭収受状況】入居者と無関係な従業員の趣味 ／ 【証拠資料】銀行入出金明細、請求書・領収書、送金明細、契約上の根拠資料など

エ．【金銭収受状況】管理会社社長の私的な旅行予定 ／ 【証拠資料】口頭説明だけで一切記録を残さない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国交省が定期報告事項として示している。 一方Bは不適切。客観的証拠にならない。

イ：Aは適切。国交省が定期報告事項として示している。 Bも適切。入出金の実在性と契約上の根拠を検証できる資料が必要である。

ウ：Aは不適切。無関係である。 一方Bは適切。入出金の実在性と契約上の根拠を検証できる資料が必要である。

エ：Aは不適切。管理業務と無関係である。 Bも不適切。監査可能性がない。

総合解説：Aについて：金銭管理科目では、家賃収納・未収・送金状況を定期報告へ正確に反映する。 Bについて：証憑は帳簿記録を裏付け、オーナー報告や紛争時の説明資料となる。

© 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 0115 ｜ 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：苦情報告
B：帳簿

ア．【苦情報告】入居者からの苦情の発生状況と、その対応状況 ／ 【帳簿】管理受託契約の情報は記載してはならない。

イ．【苦情報告】入居者の私生活上の無関係な情報 ／ 【帳簿】営業所又は事務所ごとに業務に関する帳簿を備え付け、委託者ごとに管理受託契約の事項を記載・保存する。

ウ．【苦情報告】入居者からの苦情の発生状況と、その対応状況 ／ 【帳簿】営業所又は事務所ごとに業務に関する帳簿を備え付け、委託者ごとに管理受託契約の事項を記載・保存する。

エ．【苦情報告】担当者の個人的な感想だけ ／ 【帳簿】契約終了日に必ず全記録を破棄する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国交省は苦情の発生・対応状況を報告事項に挙げている。 一方Bは不適切。契約年月日等を記載する。

イ：Aは不適切。必要以上の個人情報を報告するものではない。 一方Bは適切。国土交通省が管理業者の義務として示している。

ウ：Aは適切。国交省は苦情の発生・対応状況を報告事項に挙げている。 Bも適切。国土交通省が管理業者の義務として示している。

エ：Aは不適切。客観的な対応状況が重要である。 Bも不適切。保存が必要である。

総合解説：Aについて：苦情履歴は維持保全や契約違反対応とも関係するため、事実と対応を記録する。 Bについて：帳簿は契約・金銭・業務実施の追跡可能性を支える基礎資料である。

問題 0116 ｜ 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：帳簿
B：照合

ア．【帳簿】営業所又は事務所ごとに業務に関する帳簿を備え付け、委託者ごとに管理受託契約の事項を記載・保存する。 ／ 【照合】差異を説明せずそのまま提出する。

イ．【帳簿】管理受託契約の情報は記載してはならない。 ／ 【照合】報告書と帳簿の差額原因を調査し、未収・保証会社入金・計上時期等を確認して整合させる。

ウ．【帳簿】契約終了日に必ず全記録を破棄する。 ／ 【照合】報告書の数字を正しいことにして台帳を削除する。

エ．【帳簿】営業所又は事務所ごとに業務に関する帳簿を備え付け、委託者ごとに管理受託契約の事項を記載・保存する。 ／ 【照合】報告書と帳簿の差額原因を調査し、未収・保証会社入金・計上時期等を確認して整合させる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。国土交通省が管理業者の義務として示している。 一方Bは不適切。誤った報告となる。

イ：Aは不適切。契約年月日等を記載する。 一方Bは適切。定期報告は帳簿・証憑に基づく正確な内容でなければならない。

ウ：Aは不適切。保存が必要である。 Bも不適切。証跡を損なう。

エ：Aは適切。国土交通省が管理業者の義務として示している。 Bも適切。定期報告は帳簿・証憑に基づく正確な内容でなければならない。

総合解説：Aについて：帳簿は契約・金銭・業務実施の追跡可能性を支える基礎資料である。 Bについて：報告前に帳簿、銀行残高、未収台帳を突合するレビュー工程を設ける。

© 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 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：証拠資料
B：総合報告

ア．【証拠資料】銀行入出金明細、請求書・領収書、送金明細、契約上の根拠資料など ／ 【総合報告】家賃・共益費等の収受、未収、保証履行、修繕費等の控除、管理報酬、オーナー送金を帳簿・証憑に基づき整理して報告する。

イ．【証拠資料】銀行入出金明細、請求書・領収書、送金明細、契約上の根拠資料など ／ 【総合報告】年間送金総額だけを記載し内訳を示さない。

ウ．【証拠資料】内容不明のメモだけ ／ 【総合報告】家賃・共益費等の収受、未収、保証履行、修繕費等の控除、管理報酬、オーナー送金を帳簿・証憑に基づき整理して報告する。

エ．【証拠資料】担当者の記憶だけ ／ 【総合報告】未収や控除項目を隠して満額収納に見せる。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。入出金の実在性と契約上の根拠を検証できる資料が必要である。 Bも適切。管理業務の実施状況を検証可能な形で報告する方法である。

イ：Aは適切。入出金の実在性と契約上の根拠を検証できる資料が必要である。 一方Bは不適切。透明性に欠ける。

ウ：Aは不適切。金額・相手方・目的を確認できない。 一方Bは適切。管理業務の実施状況を検証可能な形で報告する方法である。

エ：Aは不適切。客観的証拠にならない。 Bも不適切。事実と異なる。

総合解説：Aについて：証憑は帳簿記録を裏付け、オーナー報告や紛争時の説明資料となる。 Bについて：定期報告は管理会社の会計処理の結果をオーナーが検証する重要な機会である。

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：照合
B：電子帳簿

ア．【照合】報告書と帳簿の差額原因を調査し、未収・保証会社入金・計上時期等を確認して整合させる。 ／ 【電子帳簿】担当者が自由に過去データを削除できるようにする。

イ．【照合】報告書と帳簿の差額原因を調査し、未収・保証会社入金・計上時期等を確認して整合させる。 ／ 【電子帳簿】電子データでも、契約別の履歴が追跡でき、必要な記録を保存・確認できる状態にする。

ウ．【照合】報告書の数字を正しいことにして台帳を削除する。 ／ 【電子帳簿】電子データでも、契約別の履歴が追跡でき、必要な記録を保存・確認できる状態にする。

エ．【照合】40万円の差額を理由なく雑収入にする。 ／ 【電子帳簿】バックアップやアクセス権限は不要である。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。定期報告は帳簿・証憑に基づく正確な内容でなければならない。 一方Bは不適切。改ざん・消失リスクが高い。

イ：Aは適切。定期報告は帳簿・証憑に基づく正確な内容でなければならない。 Bも適切。媒体にかかわらず帳簿として追跡可能性が必要である。

ウ：Aは不適切。証跡を損なう。 一方Bは適切。媒体にかかわらず帳簿として追跡可能性が必要である。

エ：Aは不適切。根拠がない。 Bも不適切。適切なデータ管理が必要である。

総合解説：Aについて：報告前に帳簿、銀行残高、未収台帳を突合するレビュー工程を設ける。 Bについて：電子管理では権限設定、変更履歴、バックアップも内部統制上重要となる。

© 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：電子帳簿
B：報告義務

ア．【電子帳簿】電子データでも、契約別の履歴が追跡でき、必要な記録を保存・確認できる状態にする。／【報告義務】入居者から苦情がなければ永遠に報告不要である。

イ．【電子帳簿】担当者が自由に過去データを削除できるようにする。／【報告義務】管理業務の実施状況等を、少なくとも年1回以上の頻度で報告する。

ウ．【電子帳簿】電子データでも、契約別の履歴が追跡でき、必要な記録を保存・確認できる状態にする。／【報告義務】管理業務の実施状況等を、少なくとも年1回以上の頻度で報告する。

エ．【電子帳簿】バックアップやアクセス権限は不要である。／【報告義務】契約終了時に一度だけ報告すればよい。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。媒体にかかわらず帳簿として追跡可能性が必要である。 一方Bは不適切。苦情の有無だけで決まらない。

イ：Aは不適切。改ざん・消失リスクが高い。 一方Bは適切。国土交通省は少なくとも年1回以上の定期報告を求めている。

ウ：Aは適切。媒体にかかわらず帳簿として追跡可能性が必要である。 Bも適切。国土交通省は少なくとも年1回以上の定期報告を求めている。

エ：Aは不適切。適切なデータ管理が必要である。 Bも不適切。継続的な報告が必要である。

総合解説：Aについて：電子管理では権限設定、変更履歴、バックアップも内部統制上重要となる。 Bについて：管理受託業務の透明性確保のため、金銭収受・維持保全・苦情対応等を定期的に報告する。

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：総合報告
B：苦情報告

ア．【総合報告】家賃・共益費等の収受、未収、保証履行、修繕費等の控除、管理報酬、オーナー送金を帳簿・証憑に基づき整理して報告する。／【苦情報告】入居者の私生活上の無関係な情報

イ．【総合報告】証憑と一致しない概算値を報告する。／【苦情報告】入居者からの苦情の発生状況と、その対応状況

ウ．【総合報告】年間送金総額だけを記載し内訳を示さない。／【苦情報告】担当者の個人的な感想だけ

エ．【総合報告】家賃・共益費等の収受、未収、保証履行、修繕費等の控除、管理報酬、オーナー送金を帳簿・証憑に基づき整理して報告する。／【苦情報告】入居者からの苦情の発生状況と、その対応状況

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。管理業務の実施状況を検証可能な形で報告する方法である。 一方Bは不適切。必要以上の個人情報を報告するものではない。

イ：Aは不適切。帳簿・証憑に基づく必要がある。 一方Bは適切。国交省は苦情の発生・対応状況を報告事項に挙げている。

ウ：Aは不適切。透明性に欠ける。 Bも不適切。客観的な対応状況が重要である。

エ：Aは適切。管理業務の実施状況を検証可能な形で報告する方法である。 Bも適切。国交省は苦情の発生・対応状況を報告事項に挙げている。

総合解説：Aについて：定期報告は管理会社の会計処理の結果をオーナーが検証する重要な機会である。 Bについて：苦情履歴は維持保全や契約違反対応とも関係するため、事実と対応を記録する。

© 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：収支
B：管理報酬

ア．【収支】賃料等の収入と、管理報酬・修繕費・税金・保険料等の支出を区分して集計する。 ／ 【管理報酬】管理受託契約で定めた管理業務の対価であり、預り家賃とは区別して管理する。

イ．【収支】賃料等の収入と、管理報酬・修繕費・税金・保険料等の支出を区分して集計する。 ／ 【管理報酬】入居者の所有物である。

ウ．【収支】家賃収入だけ見て支出は一切記録しない。 ／ 【管理報酬】管理受託契約で定めた管理業務の対価であり、預り家賃とは区別して管理する。

エ．【収支】敷金を全額収入として利益計算する。 ／ 【管理報酬】契約と無関係に管理会社が自由に決められる。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。経営判断には収入と支出の双方を把握する必要がある。 Bも適切。管理報酬は管理会社の役務提供に対する対価である。

イ：Aは適切。経営判断には収入と支出の双方を把握する必要がある。 一方Bは不適切。通常オーナーが負担する管理委託対価である。

ウ：Aは不適切。収益性を正しく測れない。 一方Bは適切。管理報酬は管理会社の役務提供に対する対価である。

エ：Aは不適切。返還義務ある敷金を収益と混同する。 Bも不適切。契約上の根拠が必要である。

総合解説：Aについて：賃貸管理会計では現金の入出金だけでなく、その金銭の性質を区分する。 Bについて：送金時に家賃から控除する場合でも、総家賃と管理報酬を別々に記録する。

問題 0122 ｜ 難易度：1

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：管理報酬
B：総収入金額

ア．【管理報酬】管理受託契約で定めた管理業務の対価であり、預り家賃とは区別して管理する。 ／ 【総収入金額】建物購入のための借入金元本だけ

イ．【管理報酬】管理受託契約で定めた管理業務の対価であり、預り家賃とは区別して管理する。 ／ 【総収入金額】賃貸料のほか、更新料や返還を要しない敷金・保証金、共益費等

ウ．【管理報酬】入居者の所有物である。 ／ 【総収入金額】賃貸料のほか、更新料や返還を要しない敷金・保証金、共益費等

エ．【管理報酬】契約と無関係に管理会社が自由に決められる。 ／ 【総収入金額】返還することが確定している敷金だけ

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。管理報酬は管理会社の役務提供に対する対価である。 一方Bは不適切。借入れは収入ではない。

イ：Aは適切。管理報酬は管理会社の役務提供に対する対価である。 Bも適切。国税庁は更新料等も不動産所得の総収入金額に含むとする。

ウ：Aは不適切。通常オーナーが負担する管理委託対価である。 一方Bは適切。国税庁は更新料等も不動産所得の総収入金額に含むとする。

エ：Aは不適切。契約上の根拠が必要である。 Bも不適切。返還義務ある預り金は同じ扱いではない。

総合解説：Aについて：送金時に家賃から控除する場合でも、総家賃と管理報酬を別々に記録する。 Bについて：会計上の入金名目と税務上の収入区分は必ずしも名称だけで決まらない。

© 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 0123 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：預り金
B：修繕会計

ア．【預り金】返還義務がある限り、通常の賃料収入と同様の確定収益として扱わず預り金として区別する。 ／ 【修繕会計】工事という名称なら全てその年の修繕費になる。

イ．【預り金】固定資産税の還付金として扱う。 ／ 【修繕会計】通常の維持管理・原状回復は修繕費となり得る一方、価値を高めたり使用可能期間を延長したりする部分は資本的支出となり得る。

ウ．【預り金】返還義務がある限り、通常の賃料収入と同様の確定収益として扱わず預り金として区別する。 ／ 【修繕会計】通常の維持管理・原状回復は修繕費となり得る一方、価値を高めたり使用可能期間を延長したりする部分は資本的支出となり得る。

エ．【預り金】受領した時点で全額を利益とする。 ／ 【修繕会計】高額な工事は内容を問わず全て私的支出になる。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。敷金は賃貸借債務を担保する返還性ある金銭である。 一方Bは不適切。工事内容による。

イ：Aは不適切。税還付ではない。 一方Bは適切。国税庁は名目でなく実質により判定するとしている。

ウ：Aは適切。敷金は賃貸借債務を担保する返還性ある金銭である。 Bも適切。国税庁は名目でなく実質により判定するとしている。

エ：Aは不適切。返還義務を無視している。 Bも不適切。事業用資産の支出として判定する。

総合解説：Aについて：返還不要となる部分が確定した場合の税務上の収入計上とは区別する。 Bについて：修繕履歴では工事目的・内容・金額を残し、税務処理判断に利用できるようにする。

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：総収入金額
B：必要経費

ア．【総収入金額】賃貸料のほか、更新料や返還を要しない敷金・保証金、共益費等 ／ 【必要経費】返済した借入金元本の全額、私的預金

イ．【総収入金額】返還することが確定している敷金だけ ／ 【必要経費】貸付資産に係る固定資産税、損害保険料、減価償却費、修繕費

ウ．【総収入金額】オーナー個人の給与所得だけ ／ 【必要経費】入居者の給与、近隣住民の税金

エ．【総収入金額】賃貸料のほか、更新料や返還を要しない敷金・保証金、共益費等 ／ 【必要経費】貸付資産に係る固定資産税、損害保険料、減価償却費、修繕費

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。国税庁は更新料等も不動産所得の総収入金額に含むとする。 一方Bは不適切。元本返済はそのまま必要経費ではない。

イ：Aは不適切。返還義務ある預り金は同じ扱いではない。 一方Bは適切。不動産収入を得るため直接必要な費用が必要経費となる。

ウ：Aは不適切。不動産所得とは別所得である。 Bも不適切。事業との関連がない。

エ：Aは適切。国税庁は更新料等も不動産所得の総収入金額に含むとする。 Bも適切。不動産収入を得るため直接必要な費用が必要経費となる。

総合解説：Aについて：会計上の入金名目と税務上の収入区分は必ずしも名称だけで決まらない。 Bについて：必要経費は賃貸経営との直接関連性と家事費との区分が重要である。

© 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 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：必要経費
B：減価償却

ア．【必要経費】貸付資産に係る固定資産税、損害保険料、減価償却費、修繕費 ／ 【減価償却】土地と異なり、建物は原則として耐用年数に応じて減価償却費として各年に配分して必要経費化する。

イ．【必要経費】貸付資産に係る固定資産税、損害保険料、減価償却費、修繕費 ／ 【減価償却】敷金として処理する。

ウ．【必要経費】返済した借入金元本の全額、私的預金 ／ 【減価償却】土地と異なり、建物は原則として耐用年数に応じて減価償却費として各年に配分して必要経費化する。

エ．【必要経費】入居者の給与、近隣住民の税金 ／ 【減価償却】取得した年に建物価額を必ず全額必要経費にする。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。不動産収入を得るため直接必要な費用が必要経費となる。 Bも適切。国税庁は減価償却費を不動産所得の主な必要経費に挙げる。

イ：Aは適切。不動産収入を得るため直接必要な費用が必要経費となる。 一方Bは不適切。敷金とは無関係である。

ウ：Aは不適切。元本返済はそのまま必要経費ではない。 一方Bは適切。国税庁は減価償却費を不動産所得の主な必要経費に挙げる。

エ：Aは不適切。事業との関連がない。 Bも不適切。取得価額の即時全額費用化が原則ではない。

総合解説：Aについて：必要経費は賃貸経営との直接関連性と家事費との区分が重要である。 Bについて：賃貸管理者は税額計算そのものより、建物・設備工事の内容を正確に記録することが重要である。

問題 0126 ｜ 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：修繕会計
B：物件別会計

ア．【修繕会計】通常の維持管理・原状回復は修繕費となり得る一方、価値を高めたり使用可能期間を延長したりする部分は資本的支出となり得る。 ／ 【物件別会計】全物件を合算し物件別内訳を一切残さない。

イ．【修繕会計】通常の維持管理・原状回復は修繕費となり得る一方、価値を高めたり使用可能期間を延長したりする部分は資本的支出となり得る。 ／ 【物件別会計】物件ごとに賃料等の収入、修繕費、管理報酬、保険料等を集計できるようにする。

ウ．【修繕会計】資産価値が増加しても必ず全額即時費用化する。 ／ 【物件別会計】物件ごとに賃料等の収入、修繕費、管理報酬、保険料等を集計できるようにする。

エ．【修繕会計】工事という名称なら全てその年の修繕費になる。 ／ 【物件別会計】修繕費を全て最も収益の高い1物件へ付け替える。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国税庁は名目でなく実質により判定するとしている。 一方Bは不適切。個別採算が分からない。

イ：Aは適切。国税庁は名目でなく実質により判定するとしている。 Bも適切。物件別収支は経営判断の基礎となる。

ウ：Aは不適切。資本的支出は減価償却等で処理する。 一方Bは適切。物件別収支は経営判断の基礎となる。

エ：Aは不適切。工事内容による。 Bも不適切。費用帰属を歪める。

総合解説：Aについて：修繕履歴では工事目的・内容・金額を残し、税務処理判断に利用できるようにする。 Bについて：物件別・月別・費目別の集計軸を持つと修繕計画や賃料設定にも活用できる。

© 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 0127 ｜ 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：減価償却
B：未収賃料

ア．【減価償却】土地と異なり、建物は原則として耐用年数に応じて減価償却費として各年に配分して必要経費化する。 ／ 【未収賃料】未収10万円を管理報酬として処理する。

イ．【減価償却】取得した年に建物価額を必ず全額必要経費にする。 ／ 【未収賃料】発生賃料100万円、実入金90万円、未収10万円など、発生額と収納額を区別して示す。

ウ．【減価償却】土地と異なり、建物は原則として耐用年数に応じて減価償却費として各年に配分して必要経費化する。 ／ 【未収賃料】発生賃料100万円、実入金90万円、未収10万円など、発生額と収納額を区別して示す。

エ．【減価償却】建物は時間が経っても税務上減価償却しない。 ／ 【未収賃料】実入金90万円だけ示し契約上の未収を消す。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国税庁は減価償却費を不動産所得の主な必要経費に挙げる。 一方Bは不適切。性質が違う。

イ：Aは不適切。取得価額の即時全額費用化が原則ではない。 一方Bは適切。収益性と資金繰りを正確に把握するには両方が必要である。

ウ：Aは適切。国税庁は減価償却費を不動産所得の主な必要経費に挙げる。 Bも適切。収益性と資金繰りを正確に把握するには両方が必要である。

エ：Aは不適切。減価償却資産である。 Bも不適切。債権情報を失う。

総合解説：Aについて：賃貸管理者は税額計算そのものより、建物・設備工事の内容を正確に記録することが重要である。 Bについて：オーナー報告では『契約上いくら発生したか』と『現金でいくら入ったか』を混同しない。

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：未収賃料
B：月次会計

ア．【未収賃料】発生賃料100万円、実入金90万円、未収10万円など、発生額と収納額を区別して示す。 ／ 【月次会計】未収一覧と収支表の不一致を放置する。

イ．【未収賃料】未収10万円を管理報酬として処理する。 ／ 【月次会計】賃料台帳、銀行入出金、未収一覧、修繕請求書、管理報酬計算、送金額を照合する。

ウ．【未収賃料】実入金90万円だけ示し契約上の未収を消す。 ／ 【月次会計】銀行残高だけを見て全て正しいと判断する。

エ．【未収賃料】発生賃料100万円、実入金90万円、未収10万円など、発生額と収納額を区別して示す。 ／ 【月次会計】賃料台帳、銀行入出金、未収一覧、修繕請求書、管理報酬計算、送金額を照合する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。収益性と資金繰りを正確に把握するには両方が必要である。 一方Bは不適切。差異原因を解消すべきである。

イ：Aは不適切。性質が違う。 一方Bは適切。複数証跡の突合により収支表の正確性を確認する。

ウ：Aは不適切。債権情報を失う。 Bも不適切。契約別内訳を確認できない。

エ：Aは適切。収益性と資金繰りを正確に把握するには両方が必要である。 Bも適切。複数証跡の突合により収支表の正確性を確認する。

総合解説：Aについて：オーナー報告では『契約上いくら発生したか』と『現金でいくら入ったか』を混同しない。 Bについて：会計実務は一つの帳簿だけでなく、契約・銀行・証憑を横断して検証する。

© 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 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：物件別会計
B：管理報酬

ア．【物件別会計】物件ごとに賃料等の収入、修繕費、管理報酬、保険料等を集計できるようにする。／【管理報酬】管理受託契約で定めた管理業務の対価であり、預り家賃とは区別して管理する。

イ．【物件別会計】物件ごとに賃料等の収入、修繕費、管理報酬、保険料等を集計できるようにする。／【管理報酬】敷金と同じ返還義務ある預り金である。

ウ．【物件別会計】空室物件の費用を帳簿から削除する。／【管理報酬】管理受託契約で定めた管理業務の対価であり、預り家賃とは区別して管理する。

エ．【物件別会計】全物件を合算し物件別内訳を一切残さない。／【管理報酬】入居者の所有物である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。物件別収支は経営判断の基礎となる。 Bも適切。管理報酬は管理会社の役務提供に対する対価である。

イ：Aは適切。物件別収支は経営判断の基礎となる。 一方Bは不適切。敷金とは性質が異なる。

ウ：Aは不適切。実際の支出を記録すべきである。 一方Bは適切。管理報酬は管理会社の役務提供に対する対価である。

エ：Aは不適切。個別採算が分からない。 Bも不適切。通常オーナーが負担する管理委託対価である。

総合解説：Aについて：物件別・月別・費目別の集計軸を持つと修繕計画や賃料設定にも活用できる。 Bについて：送金時に家賃から控除する場合でも、総家賃と管理報酬を別々に記録する。

問題 0130 ｜ 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：月次会計
B：収支

ア．【月次会計】賃料台帳、銀行入出金、未収一覧、修繕請求書、管理報酬計算、送金額を照合する。／【収支】敷金を全額収入として利益計算する。

イ．【月次会計】賃料台帳、銀行入出金、未収一覧、修繕請求書、管理報酬計算、送金額を照合する。／【収支】賃料等の収入と、管理報酬・修繕費・税金・保険料等の支出を区分して集計する。

ウ．【月次会計】銀行残高だけを見て全て正しいと判断する。／【収支】賃料等の収入と、管理報酬・修繕費・税金・保険料等の支出を区分して集計する。

エ．【月次会計】請求書がなくても修繕費を任意額で計上する。／【収支】借入金元本返済と修繕費を常に同じ費用として扱う。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。複数証跡の突合により収支表の正確性を確認する。 一方Bは不適切。返還義務ある敷金を収益と混同する。

イ：Aは適切。複数証跡の突合により収支表の正確性を確認する。 Bも適切。経営判断には収入と支出の双方を把握する必要がある。

ウ：Aは不適切。契約別内訳を確認できない。 一方Bは適切。経営判断には収入と支出の双方を把握する必要がある。

エ：Aは不適切。証憑が必要である。 Bも不適切。会計上の性質が異なる。

総合解説：Aについて：会計実務は一つの帳簿だけでなく、契約・銀行・証憑を横断して検証する。 Bについて：賃貸管理会計では現金の入出金だけでなく、その金銭の性質を区分する。

© 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：所得計算
B：住宅貸付

ア．【所得計算】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。 ／ 【住宅貸付】住宅の貸付けには消費税という制度が存在しない。

イ．【所得計算】敷金残高だけで計算する。 ／ 【住宅貸付】原則として非課税である。

ウ．【所得計算】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。 ／ 【住宅貸付】原則として非課税である。

エ．【所得計算】固定資産税額だけで決まる。 ／ 【住宅貸付】必ず標準税率で課税される。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。国税庁は不動産所得を『総収入金額－必要経費』と説明している。 一方Bは不適切。消費税法上の非課税取引である。

イ：Aは不適切。収入・経費全体を見る。 一方Bは適切。国税庁は住宅の貸付けを非課税取引としている。

ウ：Aは適切。国税庁は不動産所得を『総収入金額－必要経費』と説明している。 Bも適切。国税庁は住宅の貸付けを非課税取引としている。

エ：Aは不適切。一税目だけで所得は決まらない。 Bも不適切。通常の住宅貸付けは非課税である。

総合解説：Aについて：賃貸管理では税務申告そのものを行わなくても、収入・経費資料を正確に整理することが重要である。 Bについて：居住用家賃と事業用賃料では消費税の取扱いが異なるため、用途確認が重要である。

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：必要経費
B：住宅付随費用

ア．【必要経費】貸付資産に係る固定資産税、損害保険料、減価償却費、修繕費 ／ 【住宅付随費用】共益費は名称だけで必ず課税される。

イ．【必要経費】賃貸事業と無関係な私物購入費 ／ 【住宅付随費用】通常住宅の貸付けに付随する共益費として、住宅家賃に含めて非課税となることがある。

ウ．【必要経費】オーナー個人の食費・娯楽費 ／ 【住宅付随費用】共益費は必ず所得税非課税となる。

エ．【必要経費】貸付資産に係る固定資産税、損害保険料、減価償却費、修繕費 ／ 【住宅付随費用】通常住宅の貸付けに付随する共益費として、住宅家賃に含めて非課税となることがある。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。国税庁が主な必要経費として例示している。 一方Bは不適切。実質により判断する。

イ：Aは不適切。事業との関連がない。 一方Bは適切。国税庁は共同住宅の共用部分に係る共益費を住宅家賃に含むと説明している。

ウ：Aは不適切。家事費である。 Bも不適切。所得税とは別の論点である。

エ：Aは適切。国税庁が主な必要経費として例示している。 Bも適切。国税庁は共同住宅の共用部分に係る共益費を住宅家賃に含むと説明している。

総合解説：Aについて：経費性は賃貸経営との直接関連と家事費との明確な区分で判断する。 Bについて：消費税では費目名ではなく、住宅貸付けと一体の対価かを確認する。

© 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 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：住宅貸付
B：1か月未満

ア．【住宅貸付】原則として非課税である。 ／ 【1か月未満】住宅の貸付けに係る非課税の対象から除かれる。

イ．【住宅貸付】原則として非課税である。 ／ 【1か月未満】1か月未満なら所得税も一切かからない。

ウ．【住宅貸付】必ず標準税率で課税される。 ／ 【1か月未満】住宅の貸付けに係る非課税の対象から除かれる。

エ．【住宅貸付】必ず軽減税率の対象となる。 ／ 【1か月未満】短期貸付は必ず固定資産税が免除される。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。国税庁は住宅の貸付けを非課税取引としている。 Bも適切。国税庁は貸付期間1か月未満を住宅貸付非課税の除外としている。

イ：Aは適切。国税庁は住宅の貸付けを非課税取引としている。 一方Bは不適切。所得税とは別問題である。

ウ：Aは不適切。通常の住宅貸付けは非課税である。 一方Bは適切。国税庁は貸付期間1か月未満を住宅貸付非課税の除外としている。

エ：Aは不適切。軽減税率の対象という整理ではない。 Bも不適切。固定資産税とは無関係である。

総合解説：Aについて：居住用家賃と事業用賃料では消費税の取扱いが異なるため、用途確認が重要である。 Bについて：民泊・短期滞在型の契約では『住宅だから非課税』と単純判断しない。

問題 0134 ｜ 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：1か月未満
B：所有者課税

ア．【1か月未満】住宅の貸付けに係る非課税の対象から除かれる。 ／ 【所有者課税】固定資産税は国税である。

イ．【1か月未満】住宅の貸付けに係る非課税の対象から除かれる。 ／ 【所有者課税】建物を貸していること自体で賃借人が納税義務者になるのではなく、原則として固定資産の所有者に課税される地方税である。

ウ．【1か月未満】1か月未満なら所得税も一切かからない。 ／ 【所有者課税】建物を貸していること自体で賃借人が納税義務者になるのではなく、原則として固定資産の所有者に課税される地方税である。

エ．【1か月未満】短期貸付は必ず固定資産税が免除される。 ／ 【所有者課税】入居者がいる限り必ず賃借人だけに課税される。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国税庁は貸付期間1か月未満を住宅貸付非課税の除外としている。 一方Bは不適切。地方税である。

イ：Aは適切。国税庁は貸付期間1か月未満を住宅貸付非課税の除外としている。 Bも適切。固定資産税は所有する固定資産に対する地方税である。

ウ：Aは不適切。所得税とは別問題である。 一方Bは適切。固定資産税は所有する固定資産に対する地方税である。

エ：Aは不適切。固定資産税とは無関係である。 Bも不適切。賃借人という地位だけで納税義務者にはならない。

総合解説：Aについて：民泊・短期滞在型の契約では『住宅だから非課税』と単純判断しない。 Bについて：オーナー収支では固定資産税を物件保有コストとして把握する。

© 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：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：住宅付随費用
B：税務実務

ア．【住宅付随費用】通常住宅の貸付けに付随する共益費として、住宅家賃に含めて非課税となることがある。 ／ 【税務実務】敷金を全額家賃収入として合算する。

イ．【住宅付随費用】共益費は敷金と同一の税務処理になる。 ／ 【税務実務】賃料・更新料等の収入、管理報酬・修繕費等の支出、敷金等の預り金を区分し、証憑と整合する資料を提供する。

ウ．【住宅付随費用】通常住宅の貸付けに付随する共益費として、住宅家賃に含めて非課税となることがある。 ／ 【税務実務】賃料・更新料等の収入、管理報酬・修繕費等の支出、敷金等の預り金を区分し、証憑と整合する資料を提供する。

エ．【住宅付随費用】共益費は名称だけで必ず課税される。 ／ 【税務実務】税務判断が必要な項目も根拠なく管理会社が確定申告内容を断定する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。国税庁は共同住宅の共用部分に係る共益費を住宅家賃に含むと説明している。 一方Bは不適切。返還性ある敷金の性質を誤っている。

イ：Aは不適切。性質が異なる。 一方Bは適切。収入・経費・預り金を区分した正確な資料提供が適切である。

ウ：Aは適切。国税庁は共同住宅の共用部分に係る共益費を住宅家賃に含むと説明している。 Bも適切。収入・経費・預り金を区分した正確な資料提供が適切である。

エ：Aは不適切。実質により判断する。 Bも不適切。税務専門判断は必要に応じ専門家確認が適切である。

総合解説：Aについて：消費税では費目名ではなく、住宅貸付けと一体の対価かを確認する。 Bについて：管理会社は税務申告者ではない場合でも、会計記録の正確性でオーナーの税務を支える。

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：所有者課税
B：租税公課

ア．【所有者課税】建物を貸していること自体で賃借人が納税義務者になるのではなく、原則として固定資産の所有者に課税される地方税である。 ／ 【租税公課】固定資産税は必ず敷金から控除する。

イ．【所有者課税】入居者がいる限り必ず賃借人だけに課税される。 ／ 【租税公課】不動産所得を得るために必要な貸付資産に係る固定資産税は、必要経費となり得る。

ウ．【所有者課税】管理会社が物件を管理すると自動的に納税義務者になる。 ／ 【租税公課】固定資産税を払うと家賃収入が非課税になる。

エ．【所有者課税】建物を貸していること自体で賃借人が納税義務者になるのではなく、原則として固定資産の所有者に課税される地方税である。 ／ 【租税公課】不動産所得を得るために必要な貸付資産に係る固定資産税は、必要経費となり得る。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。固定資産税は所有する固定資産に対する地方税である。 一方Bは不適切。敷金控除とは別問題である。

イ：Aは不適切。賃借人という地位だけで納税義務者にはならない。 一方Bは適切。国税庁は貸付資産に係る固定資産税を主な必要経費に挙げる。

ウ：Aは不適切。管理受託だけでは所有者ではない。 Bも不適切。そのような効果はない。

エ：Aは適切。固定資産税は所有する固定資産に対する地方税である。 Bも適切。国税庁は貸付資産に係る固定資産税を主な必要経費に挙げる。

総合解説：Aについて：オーナー収支では固定資産税を物件保有コストとして把握する。 Bについて：同じ『税』でも、所得税計算上の必要経費になる税とならない支出を区別する。

© 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 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：租税公課
B：所得計算

ア．【租税公課】不動産所得を得るために必要な貸付資産に係る固定資産税は、必要経費となり得る。／【所得計算】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。

イ．【租税公課】不動産所得を得るために必要な貸付資産に係る固定資産税は、必要経費となり得る。／【所得計算】固定資産税額だけで決まる。

ウ．【租税公課】固定資産税は必ず敷金から控除する。／【所得計算】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。

エ．【租税公課】固定資産税を払うと家賃収入が非課税になる。／【所得計算】総収入金額に必要経費を加えて計算する。

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。国税庁は貸付資産に係る固定資産税を主な必要経費に挙げる。 Bも適切。国税庁は不動産所得を『総収入金額－必要経費』と説明している。

イ：Aは適切。国税庁は貸付資産に係る固定資産税を主な必要経費に挙げる。 一方Bは不適切。一税目だけで所得は決まらない。

ウ：Aは不適切。敷金控除とは別問題である。 一方Bは適切。国税庁は不動産所得を『総収入金額－必要経費』と説明している。

エ：Aは不適切。そのような効果はない。 Bも不適切。計算方向が逆である。

総合解説：Aについて：同じ『税』でも、所得税計算上の必要経費になる税とならない支出を区別する。 Bについて：賃貸管理では税務申告そのものを行わなくても、収入・経費資料を正確に整理することが重要である。

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：税務実務
B：住宅貸付

ア．【税務実務】賃料・更新料等の収入、管理報酬・修繕費等の支出、敷金等の預り金を区分し、証憑と整合する資料を提供する。／【住宅貸付】必ず標準税率で課税される。

イ．【税務実務】賃料・更新料等の収入、管理報酬・修繕費等の支出、敷金等の預り金を区分し、証憑と整合する資料を提供する。／【住宅貸付】原則として非課税である。

ウ．【税務実務】証憑と違う概算数字だけを渡す。／【住宅貸付】原則として非課税である。

エ．【税務実務】敷金を全額家賃収入として合算する。／【住宅貸付】必ず軽減税率の対象となる。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。収入・経費・預り金を区分した正確な資料提供が適切である。 一方Bは不適切。通常の住宅貸付けは非課税である。

イ：Aは適切。収入・経費・預り金を区分した正確な資料提供が適切である。 Bも適切。国税庁は住宅の貸付けを非課税取引としている。

ウ：Aは不適切。正確な資料が必要である。 一方Bは適切。国税庁は住宅の貸付けを非課税取引としている。

エ：Aは不適切。返還性ある敷金の性質を誤っている。 Bも不適切。軽減税率の対象という整理ではない。

総合解説：Aについて：管理会社は税務申告者ではない場合でも、会計記録の正確性でオーナーの税務を支える。 Bについて：居住用家賃と事業用賃料では消費税の取扱いが異なるため、用途確認が重要である。

© 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 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：建物損害
B：地震火災

ア．【建物損害】契約で定めた補償範囲に応じ、火災や風災、水災等による建物損害に備える損害保険である。 ／ 【地震火災】地震保険は火災損害を一切補償しない。

イ．【建物損害】どの火災保険でも地震による火災を必ず全額補償する。 ／ 【地震火災】通常の火災保険では原則として補償されず、地震保険で備える。

ウ．【建物損害】契約で定めた補償範囲に応じ、火災や風災、水災等による建物損害に備える損害保険である。 ／ 【地震火災】通常の火災保険では原則として補償されず、地震保険で備える。

エ．【建物損害】賃貸借契約の未払賃料を必ず補償する保険である。 ／ 【地震火災】地震火災はどの保険でも補償対象にできない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。火災保険は商品・契約条件に応じた物的損害を補償する。 一方Bは不適切。地震保険の補償対象である。

イ：Aは不適切。地震起因損害は原則として別の地震保険が必要である。 一方Bは適切。損保協会は地震・噴火・津波を原因とする火災を通常の火災保険では補償しないと説明している。

ウ：Aは適切。火災保険は商品・契約条件に応じた物的損害を補償する。 Bも適切。損保協会は地震・噴火・津波を原因とする火災を通常の火災保険では補償しないと説明している。

エ：Aは不適切。家賃保証とは別である。 Bも不適切。地震保険制度がある。

総合解説：Aについて：保険は契約内容で補償対象・免責・保険金額が異なるため証券確認が基本である。 Bについて：事故原因を特定して、どの保険契約へ事故報告するか判断する。

問題 0140 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：地震火災
B：30〜50%

ア．【地震火災】通常の火災保険では原則として補償されず、地震保険で備える。 ／ 【30〜50%】必ず火災保険金額の10%とする。

イ．【地震火災】地震保険は火災損害を一切補償しない。 ／ 【30〜50%】主契約である火災保険の保険金額の30%から50%の範囲で設定する。

ウ．【地震火災】地震火災はどの保険でも補償対象にできない。 ／ 【30〜50%】火災保険金額の必ず100%とする。

エ．【地震火災】通常の火災保険では原則として補償されず、地震保険で備える。 ／ 【30〜50%】主契約である火災保険の保険金額の30%から50%の範囲で設定する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。損保協会は地震・噴火・津波を原因とする火災を通常の火災保険では補償しないと説明している。 一方Bは不適切。一律10%ではない。

イ：Aは不適切。地震保険の補償対象である。 一方Bは適切。財務省が定める地震保険の基本的な設定範囲である。

ウ：Aは不適切。地震保険制度がある。 Bも不適切。制度上の範囲と異なる。

エ：Aは適切。損保協会は地震・噴火・津波を原因とする火災を通常の火災保険では補償しないと説明している。 Bも適切。財務省が定める地震保険の基本的な設定範囲である。

総合解説：Aについて：事故原因を特定して、どの保険契約へ事故報告するか判断する。 Bについて：地震保険は火災保険を補完する制度であり、同額を全面補償する仕組みではない。

© 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 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：保険対象
B：損害認定

ア．【保険対象】居住の用に供する建物と生活用の家財 ／ 【損害認定】全損、大半損、小半損、一部損

イ．【保険対象】居住の用に供する建物と生活用の家財 ／ 【損害認定】全損と無損の2区分だけ

ウ．【保険対象】自動車だけ ／ 【損害認定】全損、大半損、小半損、一部損

エ．【保険対象】事務所専用ビルだけ ／ 【損害認定】軽傷、中傷、重傷の3区分

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。財務省は居住用建物及び家財を対象としている。 Bも適切。財務省の現行地震保険制度の損害区分である。

イ：Aは適切。財務省は居住用建物及び家財を対象としている。 一方Bは不適切。4区分で認定する。

ウ：Aは不適切。自動車は対象外である。 一方Bは適切。財務省の現行地震保険制度の損害区分である。

エ：Aは不適切。居住用でない建物は対象外である。 Bも不適切。保険の損害区分ではない。

総合解説：Aについて：賃貸住宅ではオーナーの建物と入居者の家財は別々の保険対象として考える。 Bについて：保険金は実際の修理費そのものではなく、認定された損害区分に応じて支払われる。

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：30〜50%
B：限度額

ア．【30〜50%】主契約である火災保険の保険金額の30%から50%の範囲で設定する。 ／ 【限度額】建物・家財とも無制限

イ．【30〜50%】主契約である火災保険の保険金額の30%から50%の範囲で設定する。 ／ 【限度額】建物5,000万円、家財1,000万円

ウ．【30〜50%】火災保険金額の必ず100%とする。 ／ 【限度額】建物5,000万円、家財1,000万円

エ．【30〜50%】火災保険と無関係に無制限に設定できる。 ／ 【限度額】建物500万円、家財100万円

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。財務省が定める地震保険の基本的な設定範囲である。 一方Bは不適切。限度額がある。

イ：Aは適切。財務省が定める地震保険の基本的な設定範囲である。 Bも適切。財務省が示す現行の契約限度額である。

ウ：Aは不適切。制度上の範囲と異なる。 一方Bは適切。財務省が示す現行の契約限度額である。

エ：Aは不適切。主契約との関係と限度がある。 Bも不適切。制度上の上限と異なる。

総合解説：Aについて：地震保険は火災保険を補完する制度であり、同額を全面補償する仕組みではない。Bについて：火災保険金額に対する割合だけでなく、絶対額の上限も確認する。

© 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 0143 ｜ 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：限度額
B：借家人賠償

ア．【限度額】建物5,000万円、家財1,000万円 ／ 【借家人賠償】賃貸人の固定資産税を補償する保険である。

イ．【限度額】建物・家財とも無制限 ／ 【借家人賠償】賃借人が火災等により借りた戸室を損壊し、賃貸人に対して負う損害賠償責任に備える。

ウ．【限度額】建物5,000万円、家財1,000万円 ／ 【借家人賠償】賃借人が火災等により借りた戸室を損壊し、賃貸人に対して負う損害賠償責任に備える。

エ．【限度額】建物500万円、家財100万円 ／ 【借家人賠償】近隣住民への全ての損害だけを補償する保険である。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。財務省が示す現行の契約限度額である。 一方Bは不適切。税金を補償するものではない。

イ：Aは不適切。限度額がある。 一方Bは適切。借りた戸室に対する賠償責任を対象とする。

ウ：Aは適切。財務省が示す現行の契約限度額である。 Bも適切。借りた戸室に対する賠償責任を対象とする。

エ：Aは不適切。制度上の上限と異なる。 Bも不適切。近隣等への賠償は個人賠償責任保険が問題となる。

総合解説：Aについて：火災保険金額に対する割合だけでなく、絶対額の上限も確認する。 Bについて：賃借人向け火災保険では家財補償と借家人賠償特約を分けて確認する。

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：損害認定
B：事故報告

ア．【損害認定】全損、大半損、小半損、一部損 ／ 【事故報告】保険があると決めつけて現場確認をしない。

イ．【損害認定】火災、盗難、交通事故の3区分 ／ 【事故報告】被害拡大防止、安全確保、写真等の記録、関係者への連絡を行い、建物保険・賠償責任保険等の契約内容を確認して事故報告する。

ウ．【損害認定】全損と無損の2区分だけ ／ 【事故報告】原因や損害状況を記録せず修理を完了する。

エ．【損害認定】全損、大半損、小半損、一部損 ／ 【事故報告】被害拡大防止、安全確保、写真等の記録、関係者への連絡を行い、建物保険・賠償責任保険等の契約内容を確認して事故報告する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。財務省の現行地震保険制度の損害区分である。 一方Bは不適切。補償可否の判断材料が不足する。

イ：Aは不適切。事故類型ではない。 一方Bは適切。事故対応は安全確保と証拠保全、契約確認を並行して行う。

ウ：Aは不適切。4区分で認定する。 Bも不適切。保険請求・責任判断が困難になる。

エ：Aは適切。財務省の現行地震保険制度の損害区分である。 Bも適切。事故対応は安全確保と証拠保全、契約確認を並行して行う。

総合解説：Aについて：保険金は実際の修理費そのものではなく、認定された損害区分に応じて支払われる。 Bについて：管理会社は保険金支払を断定せず、事故原因と各保険の補償範囲を確認する。

© 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 0145 ｜ 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：借家人賠償
B：階下漏水

ア．【借家人賠償】賃借人が火災等により借りた戸室を損壊し、賃貸人に対して負う損害賠償責任に備える。 ／ 【階下漏水】個人賠償責任保険（補償特約）

イ．【借家人賠償】賃借人が火災等により借りた戸室を損壊し、賃貸人に対して負う損害賠償責任に備える。 ／ 【階下漏水】家賃債務保証だけ

ウ．【借家人賠償】近隣住民への全ての損害だけを補償する保険である。 ／ 【階下漏水】個人賠償責任保険（補償特約）

エ．【借家人賠償】賃料滞納を必ず補償する保険である。 ／ 【階下漏水】固定資産税保険

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。借りた戸室に対する賠償責任を対象とする。 Bも適切。損保協会は日常生活で第三者へ与えた損害に個人賠償責任保険が対応し得ると説明している。

イ：Aは適切。借りた戸室に対する賠償責任を対象とする。 一方Bは不適切。賃料債務の保証である。

ウ：Aは不適切。近隣等への賠償は個人賠償責任保険が問題となる。 一方Bは適切。損保協会は日常生活で第三者へ与えた損害に個人賠償責任保険が対応し得ると説明している。

エ：Aは不適切。家賃保証とは別である。 Bも不適切。そのような一般保険はない。

総合解説：Aについて：賃借人向け火災保険では家財補償と借家人賠償特約を分けて確認する。 Bについて：借りた戸室への賠償と階下・近隣など第三者への賠償を区別する。

問題 0146 ｜ 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：階下漏水
B：補償範囲

ア．【階下漏水】個人賠償責任保険（補償特約） ／ 【補償範囲】保険金額は損害額と無関係なので確認不要である。

イ．【階下漏水】個人賠償責任保険（補償特約） ／ 【補償範囲】保険商品ごとに補償対象、免責、自己負担額、保険金額が異なるため、保険証券・約款を確認する必要がある。

ウ．【階下漏水】家賃債務保証だけ ／ 【補償範囲】保険商品ごとに補償対象、免責、自己負担額、保険金額が異なるため、保険証券・約款を確認する必要がある。

エ．【階下漏水】固定資産税保険 ／ 【補償範囲】火災保険という名称なら全事故を無制限に補償する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。損保協会は日常生活で第三者へ与えた損害に個人賠償責任保険が対応し得ると説明している。 一方Bは不適切。支払限度に関係する。

イ：Aは適切。損保協会は日常生活で第三者へ与えた損害に個人賠償責任保険が対応し得ると説明している。 Bも適切。実際の補償は個別契約内容によって決まる。

ウ：Aは不適切。賃料債務の保証である。 一方Bは適切。実際の補償は個別契約内容によって決まる。

エ：Aは不適切。そのような一般保険はない。 Bも不適切。包括無制限ではない。

総合解説：Aについて：借りた戸室への賠償と階下・近隣など第三者への賠償を区別する。 Bについて：管理実務では物件ごとに保険会社・証券番号・補償期間・補償内容を管理する。

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

問題 0147 ｜ 難易度：1

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：事故報告
B：総合保険

ア．【事故報告】被害拡大防止、安全確保、写真等の記録、関係者への連絡を行い、建物保険・賠償責任保険等の契約内容を確認して事故報告する。 ／ 【総合保険】火災保険1契約があれば全ての関係者・全損害を必ず補償する。

イ．【事故報告】すべての損害を一つの保険で必ず補償できると説明する。 ／ 【総合保険】オーナー建物の火災・地震リスク、賃借人家財、借家人賠償、第三者への個人賠償など、対象と責任主体を分けて必要な補償を確認する。

ウ．【事故報告】被害拡大防止、安全確保、写真等の記録、関係者への連絡を行い、建物保険・賠償責任保険等の契約内容を確認して事故報告する。 ／ 【総合保険】オーナー建物の火災・地震リスク、賃借人家財、借家人賠償、第三者への個人賠償など、対象と責任主体を分けて必要な補償を確認する。

エ．【事故報告】保険があると決めつけて現場確認をしない。 ／ 【総合保険】地震保険に入れば賃料滞納も補償される。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。事故対応は安全確保と証拠保全、契約確認を並行して行う。 一方Bは不適切。一つの保険で全てを包括するとは限らない。

イ：Aは不適切。複数保険・責任関係があり得る。 一方Bは適切。保険は対象物・原因・責任主体ごとに役割が異なる。

ウ：Aは適切。事故対応は安全確保と証拠保全、契約確認を並行して行う。 Bも適切。保険は対象物・原因・責任主体ごとに役割が異なる。

エ：Aは不適切。補償可否の判断材料が不足する。 Bも不適切。家賃債務保証とは別制度である。

総合解説：Aについて：管理会社は保険金支払を断定せず、事故原因と各保険の補償範囲を確認する。 Bについて：総合問題では『誰の何が、どの原因で損害を受け、誰が誰に責任を負うか』を整理して保険を対応させる。

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：補償範囲
B：更新管理

ア．【補償範囲】保険商品ごとに補償対象、免責、自己負担額、保険金額が異なるため、保険証券・約款を確認する必要がある。 ／ 【更新管理】オーナーの意思確認なしに補償内容を自由に変更する。

イ．【補償範囲】火災保険という名称なら全事故を無制限に補償する。 ／ 【更新管理】受託権限を確認し、オーナーへ満期・補償内容を案内して、無保険期間が生じないよう更新手続を管理する。

ウ．【補償範囲】免責条項は保険契約には存在しない。 ／ 【更新管理】保険期間は管理記録に残さない。

エ．【補償範囲】保険商品ごとに補償対象、免責、自己負担額、保険金額が異なるため、保険証券・約款を確認する必要がある。 ／ 【更新管理】受託権限を確認し、オーナーへ満期・補償内容を案内して、無保険期間が生じないよう更新手続を管理する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。実際の補償は個別契約内容によって決まる。 一方Bは不適切。契約者の意思と権限確認が必要である。

イ：Aは不適切。包括無制限ではない。 一方Bは適切。保険期間の失効は重大なリスクなので事前管理が必要である。

ウ：Aは不適切。免責や不担保があり得る。 Bも不適切。満期管理に不可欠である。

エ：Aは適切。実際の補償は個別契約内容によって決まる。 Bも適切。保険期間の失効は重大なリスクなので事前管理が必要である。

総合解説：Aについて：管理実務では物件ごとに保険会社・証券番号・補償期間・補償内容を管理する。 Bについて：保険は契約更新型のリスク管理手段なので、満期アラートと証券更新記録を持つ。

© 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 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：更新管理
B：建物損害

ア．【更新管理】受託権限を確認し、オーナーへ満期・補償内容を案内して、無保険期間が生じないよう更新手続を管理する。／【建物損害】契約で定めた補償範囲に応じ、火災や風災、水災等による建物損害に備える損害保険である。

イ．【更新管理】受託権限を確認し、オーナーへ満期・補償内容を案内して、無保険期間が生じないよう更新手続を管理する。／【建物損害】加入すると建物の修繕義務が消滅する。

ウ．【更新管理】オーナーの意思確認なしに補償内容を自由に変更する。／【建物損害】契約で定めた補償範囲に応じ、火災や風災、水災等による建物損害に備える損害保険である。

エ．【更新管理】保険期間は管理記録に残さない。／【建物損害】どの火災保険でも地震による火災を必ず全額補償する。

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。保険期間の失効は重大なリスクなので事前管理が必要である。 Bも適切。火災保険は商品・契約条件に応じた物的損害を補償する。

イ：Aは適切。保険期間の失効は重大なリスクなので事前管理が必要である。 一方Bは不適切。民法上の修繕義務とは別問題である。

ウ：Aは不適切。契約者の意思と権限確認が必要である。 一方Bは適切。火災保険は商品・契約条件に応じた物的損害を補償する。

エ：Aは不適切。満期管理に不可欠である。 Bも不適切。地震起因損害は原則として別の地震保険が必要である。

総合解説：Aについて：保険は契約更新型のリスク管理手段なので、満期アラートと証券更新記録を持つ。Bについて：保険は契約内容で補償対象・免責・保険金額が異なるため証券確認が基本である。

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：総合保険
B：保険対象

ア．【総合保険】オーナー建物の火災・地震リスク、賃借人家財、借家人賠償、第三者への個人賠償など、対象と責任主体を分けて必要な補償を確認する。／【保険対象】事務所専用ビルだけ

イ．【総合保険】オーナー建物の火災・地震リスク、賃借人家財、借家人賠償、第三者への個人賠償など、対象と責任主体を分けて必要な補償を確認する。／【保険対象】居住の用に供する建物と生活用の家財

ウ．【総合保険】借家人賠償と個人賠償は常に全く同じ対象を補償する。／【保険対象】居住の用に供する建物と生活用の家財

エ．【総合保険】火災保険1契約があれば全ての関係者・全損害を必ず補償する。／【保険対象】営業用の商品在庫だけ

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。保険は対象物・原因・責任主体ごとに役割が異なる。 一方Bは不適切。居住用でない建物は対象外である。

イ：Aは適切。保険は対象物・原因・責任主体ごとに役割が異なる。 Bも適切。財務省は居住用建物及び家財を対象としている。

ウ：Aは不適切。借りた戸室と第三者損害で役割が異なる。 一方Bは適切。財務省は居住用建物及び家財を対象としている。

エ：Aは不適切。一つの保険で全てを包括するとは限らない。 Bも不適切。営業用動産は対象外である。

総合解説：Aについて：総合問題では『誰の何が、どの原因で損害を受け、誰が誰に責任を負うか』を整理して保険を対応させる。 Bについて：賃貸住宅ではオーナーの建物と入居者の家財は別々の保険対象として考える。

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