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：広告可否
B：表示内容

ア．【広告可否】契約済みとなり取引できなくなった物件は、速やかに広告を削除・更新する。 ／ 【表示内容】賃料、面積、交通条件、設備、契約条件等を事実に基づいて正確に表示する。

イ．【広告可否】契約済みとなり取引できなくなった物件は、速やかに広告を削除・更新する。 ／ 【表示内容】不利な条件は問い合わせまで一切表示しない。

ウ．【広告可否】問い合わせを集めるため契約済み後も掲載を続ける。 ／ 【表示内容】賃料、面積、交通条件、設備、契約条件等を事実に基づいて正確に表示する。

エ．【広告可否】実在しない好条件の物件を掲載して別物件へ誘導する。 ／ 【表示内容】写真は別物件でも雰囲気が似ていれば自由に使用できる。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。取引不能物件を広告し続けると、おとり広告となるおそれがある。 Bも適切。不動産広告は消費者の合理的選択を妨げない正確な表示が必要である。

イ：Aは適切。取引不能物件を広告し続けると、おとり広告となるおそれがある。 一方Bは不適切。特定事項等の表示が必要となる場合がある。

ウ：Aは不適切。おとり広告となり得る。 一方Bは適切。不動産広告は消費者の合理的選択を妨げない正確な表示が必要である。

エ：Aは不適切。架空物件によるおとり広告である。 Bも不適切。誤認を招く。

総合解説：Aについて：募集広告は掲載時だけでなく、申込み・契約成立後の情報更新まで管理する。 Bについて：広告原稿は募集条件の正本データと照合し、変更履歴を残す。

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：表示内容
B：条件変更

ア．【表示内容】賃料、面積、交通条件、設備、契約条件等を事実に基づいて正確に表示する。 ／ 【条件変更】契約書だけ変更し広告は更新しない。

イ．【表示内容】賃料、面積、交通条件、設備、契約条件等を事実に基づいて正確に表示する。 ／ 【条件変更】承認された新条件の適用時点を確認し、各広告媒体の賃料表示を速やかに統一する。

ウ．【表示内容】不利な条件は問い合わせまで一切表示しない。 ／ 【条件変更】承認された新条件の適用時点を確認し、各広告媒体の賃料表示を速やかに統一する。

エ．【表示内容】写真は別物件でも雰囲気が似ていれば自由に使用できる。 ／ 【条件変更】媒体ごとに異なる賃料を意図的に残す。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。不動産広告は消費者の合理的選択を妨げない正確な表示が必要である。 一方Bは不適切。表示内容を更新する必要がある。

イ：Aは適切。不動産広告は消費者の合理的選択を妨げない正確な表示が必要である。 Bも適切。募集条件と広告表示の不一致は誤認・トラブルにつながる。

ウ：Aは不適切。特定事項等の表示が必要となる場合がある。 一方Bは適切。募集条件と広告表示の不一致は誤認・トラブルにつながる。

エ：Aは不適切。誤認を招く。 Bも不適切。不適切である。

総合解説：Aについて：広告原稿は募集条件の正本データと照合し、変更履歴を残す。 Bについて：条件変更時はポータル、店頭図面、自社サイト等を一括更新する運用が重要である。

© 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 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：徒歩分数
B：設備広告

ア．【徒歩分数】道路距離80mを1分として算定し、1分未満の端数は切り上げる。 ／ 【設備広告】設備が物理的に存在するので使用不能でも説明不要とする。

イ．【徒歩分数】信号待ちを含めた最短実測時間だけで表示する。 ／ 【設備広告】使用状況を確認し、利用できない状態が続くなら広告表示を修正し、申込者へ説明する。

ウ．【徒歩分数】道路距離80mを1分として算定し、1分未満の端数は切り上げる。 ／ 【設備広告】使用状況を確認し、利用できない状態が続くなら広告表示を修正し、申込者へ説明する。

エ．【徒歩分数】直線距離100mを1分として端数を切り捨てる。 ／ 【設備広告】契約後に初めて故障中と伝える。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。表示規約では道路距離80mにつき1分として徒歩所要時間を算定する。 一方Bは不適切。誤認を招く。

イ：Aは不適切。規約所定の算定方法による。 一方Bは適切。設備の実際の利用可能性は募集判断に影響する。

ウ：Aは適切。表示規約では道路距離80mにつき1分として徒歩所要時間を算定する。 Bも適切。設備の実際の利用可能性は募集判断に影響する。

エ：Aは不適切。基準が異なる。 Bも不適切。契約前の情報として重要である。

総合解説：Aについて：広告作成時は起点・着点と道路距離を確認し、機械的な過小表示を避ける。 Bについて：設備故障時は修理予定も含め募集担当と管理担当で情報共有する。

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：条件変更
B：費用表示

ア．【条件変更】承認された新条件の適用時点を確認し、各広告媒体の賃料表示を速やかに統一する。 ／ 【費用表示】返還される敷金と返還不要の礼金を同一の金銭として説明する。

イ．【条件変更】媒体ごとに異なる賃料を意図的に残す。 ／ 【費用表示】費用の名称・金額・支払時期・返還性など、契約判断に必要な条件を明確にする。

ウ．【条件変更】問い合わせが多い媒体だけ旧賃料を表示し続ける。 ／ 【費用表示】広告と契約書で異なる費用を意図的に設定する。

エ．【条件変更】承認された新条件の適用時点を確認し、各広告媒体の賃料表示を速やかに統一する。 ／ 【費用表示】費用の名称・金額・支払時期・返還性など、契約判断に必要な条件を明確にする。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。募集条件と広告表示の不一致は誤認・トラブルにつながる。 一方Bは不適切。法的性質が異なる。

イ：Aは不適切。不適切である。 一方Bは適切。費用条件は申込者の重要な判断材料である。

ウ：Aは不適切。おとり的な表示になり得る。 Bも不適切。条件不一致は紛争を招く。

エ：Aは適切。募集条件と広告表示の不一致は誤認・トラブルにつながる。 Bも適切。費用条件は申込者の重要な判断材料である。

総合解説：Aについて：条件変更時はポータル、店頭図面、自社サイト等を一括更新する運用が重要である。 Bについて：広告から契約まで同じ条件マスタを使うと費用説明の食い違いを減らせる。

© 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：費用表示
B：不利益情報

ア．【費用表示】費用の名称・金額・支払時期・返還性など、契約判断に必要な条件を明確にする。 ／ 【不利益情報】表示規約等に従い、消費者の判断に重要な特定事項を必要な範囲で明示する。

イ．【費用表示】費用の名称・金額・支払時期・返還性など、契約判断に必要な条件を明確にする。 ／ 【不利益情報】広告写真がきれいなら制約情報は不要とする。

ウ．【費用表示】返還される敷金と返還不要の礼金を同一の金銭として説明する。 ／ 【不利益情報】表示規約等に従い、消費者の判断に重要な特定事項を必要な範囲で明示する。

エ．【費用表示】広告と契約書で異なる費用を意図的に設定する。 ／ 【不利益情報】不利な情報は全て意図的に隠す。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。費用条件は申込者の重要な判断材料である。 Bも適切。表示規約には特定事項の明示義務がある。

イ：Aは適切。費用条件は申込者の重要な判断材料である。 一方Bは不適切。写真とは別の問題である。

ウ：Aは不適切。法的性質が異なる。 一方Bは適切。表示規約には特定事項の明示義務がある。

エ：Aは不適切。条件不一致は紛争を招く。 Bも不適切。誤認を招く不当表示となり得る。

総合解説：Aについて：広告から契約まで同じ条件マスタを使うと費用説明の食い違いを減らせる。 Bについて：募集担当は物件調査情報と広告原稿を連携し、重要な制約の表示漏れを防ぐ。

問題 0006 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：設備広告
B：募集停止

ア．【設備広告】使用状況を確認し、利用できない状態が続くなら広告表示を修正し、申込者へ説明する。 ／ 【募集停止】契約成立まで必ず『即入居可・募集中』と表示し続ける。

イ．【設備広告】使用状況を確認し、利用できない状態が続くなら広告表示を修正し、申込者へ説明する。 ／ 【募集停止】現在の取引可否を確認し、募集停止・申込あり等の運用ルールに従って広告を適切に更新する。

ウ．【設備広告】写真だけ削除し文章は残す。 ／ 【募集停止】現在の取引可否を確認し、募集停止・申込あり等の運用ルールに従って広告を適切に更新する。

エ．【設備広告】設備が物理的に存在するので使用不能でも説明不要とする。 ／ 【募集停止】他の客を集めるため空室と断定して掲載する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。設備の実際の利用可能性は募集判断に影響する。 一方Bは不適切。実態と異なる場合がある。

イ：Aは適切。設備の実際の利用可能性は募集判断に影響する。 Bも適切。広告は現実の取引可能性と整合させる必要がある。

ウ：Aは不適切。表示全体を整合させる必要がある。 一方Bは適切。広告は現実の取引可能性と整合させる必要がある。

エ：Aは不適切。誤認を招く。 Bも不適切。誤認を招く。

総合解説：Aについて：設備故障時は修理予定も含め募集担当と管理担当で情報共有する。 Bについて：申込・審査・契約の各ステータスで媒体表示をどう変えるか社内基準を定める。

© 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 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：不利益情報
B：写真管理

ア．【不利益情報】表示規約等に従い、消費者の判断に重要な特定事項を必要な範囲で明示する。 ／ 【写真管理】別住戸の写真を同一住戸の現況として表示する。

イ．【不利益情報】不利な情報は全て意図的に隠す。 ／ 【写真管理】現況を適切に表す写真へ更新し、必要に応じ撮影時期や参考写真であることを明示する。

ウ．【不利益情報】表示規約等に従い、消費者の判断に重要な特定事項を必要な範囲で明示する。 ／ 【写真管理】現況を適切に表す写真へ更新し、必要に応じ撮影時期や参考写真であることを明示する。

エ．【不利益情報】問い合わせがなければ一切説明しない。 ／ 【写真管理】改装内容と異なる設備を写真に残す。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。表示規約には特定事項の明示義務がある。 一方Bは不適切。誤認表示となり得る。

イ：Aは不適切。誤認を招く不当表示となり得る。 一方Bは適切。写真も不動産の表示であり、現況との重大な相違は誤認を招く。

ウ：Aは適切。表示規約には特定事項の明示義務がある。 Bも適切。写真も不動産の表示であり、現況との重大な相違は誤認を招く。

エ：Aは不適切。必要表示を欠く場合がある。 Bも不適切。実態に合わせる必要がある。

総合解説：Aについて：募集担当は物件調査情報と広告原稿を連携し、重要な制約の表示漏れを防ぐ。 Bについて：広告画像には物件・住戸・撮影日を紐付けて管理すると誤使用を防げる。

問題 0008 ｜ 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：写真管理
B：総合

ア．【写真管理】現況を適切に表す写真へ更新し、必要に応じ撮影時期や参考写真であることを明示する。 ／ 【総合】古い広告は自動的に正しいとみなして確認しない。

イ．【写真管理】別住戸の写真を同一住戸の現況として表示する。 ／ 【総合】物件情報の正本を定め、賃料・設備・空室状況・初期費用の変更を各媒体へ同期し、定期的に掲載内容を点検する。

ウ．【写真管理】改装内容と異なる設備を写真に残す。 ／ 【総合】媒体ごとに担当者が自由な条件を設定する。

エ．【写真管理】現況を適切に表す写真へ更新し、必要に応じ撮影時期や参考写真であることを明示する。 ／ 【総合】物件情報の正本を定め、賃料・設備・空室状況・初期費用の変更を各媒体へ同期し、定期的に掲載内容を点検する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。写真も不動産の表示であり、現況との重大な相違は誤認を招く。 一方Bは不適切。更新確認が必要である。

イ：Aは不適切。誤認表示となり得る。 一方Bは適切。多媒体掲載では情報不一致と消し忘れが典型的な広告事故となる。

ウ：Aは不適切。実態に合わせる必要がある。 Bも不適切。条件不一致を招く。

エ：Aは適切。写真も不動産の表示であり、現況との重大な相違は誤認を招く。 Bも適切。多媒体掲載では情報不一致と消し忘れが典型的な広告事故となる。

総合解説：Aについて：広告画像には物件・住戸・撮影日を紐付けて管理すると誤使用を防げる。 Bについて：広告品質は掲載前審査だけでなく、掲載中の鮮度管理まで含めて設計する。

© 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：募集停止
B：表示内容

ア．【募集停止】現在の取引可否を確認し、募集停止・申込あり等の運用ルールに従って広告を適切に更新する。 ／ 【表示内容】賃料、面積、交通条件、設備、契約条件等を事実に基づいて正確に表示する。

イ．【募集停止】現在の取引可否を確認し、募集停止・申込あり等の運用ルールに従って広告を適切に更新する。 ／ 【表示内容】実際より広い面積を表示しても内見時に訂正すればよい。

ウ．【募集停止】募集状況の変更は管理部門だけが知ればよい。 ／ 【表示内容】賃料、面積、交通条件、設備、契約条件等を事実に基づいて正確に表示する。

エ．【募集停止】契約成立まで必ず『即入居可・募集中』と表示し続ける。 ／ 【表示内容】不利な条件は問い合わせまで一切表示しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。広告は現実の取引可能性と整合させる必要がある。 Bも適切。不動産広告は消費者の合理的選択を妨げない正確な表示が必要である。

イ：Aは適切。広告は現実の取引可能性と整合させる必要がある。 一方Bは不適切。不当表示となり得る。

ウ：Aは不適切。広告担当への情報連携が必要である。 一方Bは適切。不動産広告は消費者の合理的選択を妨げない正確な表示が必要である。

エ：Aは不適切。実態と異なる場合がある。 Bも不適切。特定事項等の表示が必要となる場合がある。

総合解説：Aについて：申込・審査・契約の各ステータスで媒体表示をどう変えるか社内基準を定める。 Bについて：広告原稿は募集条件の正本データと照合し、変更履歴を残す。

問題 0010 ｜ 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：総合
B：広告可否

ア．【総合】物件情報の正本を定め、賃料・設備・空室状況・初期費用の変更を各媒体へ同期し、定期的に掲載内容を点検する。 ／ 【広告可否】実在しない好条件の物件を掲載して別物件へ誘導する。

イ．【総合】物件情報の正本を定め、賃料・設備・空室状況・初期費用の変更を各媒体へ同期し、定期的に掲載内容を点検する。 ／ 【広告可否】契約済みとなり取引できなくなった物件は、速やかに広告を削除・更新する。

ウ．【総合】媒体ごとに担当者が自由な条件を設定する。 ／ 【広告可否】契約済みとなり取引できなくなった物件は、速やかに広告を削除・更新する。

エ．【総合】契約済み後もアクセス数の多い媒体だけ残す。 ／ 【広告可否】取引する意思のない物件を相場より安く表示して集客する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。多媒体掲載では情報不一致と消し忘れが典型的な広告事故となる。 一方Bは不適切。架空物件によるおとり広告である。

イ：Aは適切。多媒体掲載では情報不一致と消し忘れが典型的な広告事故となる。 Bも適切。取引不能物件を広告し続けると、おとり広告となるおそれがある。

ウ：Aは不適切。条件不一致を招く。 一方Bは適切。取引不能物件を広告し続けると、おとり広告となるおそれがある。

エ：Aは不適切。おとり広告となり得る。 Bも不適切。取引意思のない物件の表示も問題となる。

総合解説：Aについて：広告品質は掲載前審査だけでなく、掲載中の鮮度管理まで含めて設計する。 Bについて：募集広告は掲載時だけでなく、申込み・契約成立後の情報更新まで管理する。

© 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 0011 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：審査基準
B：要配慮個人情報

ア．【審査基準】賃料支払能力、契約条件への適合性、保証手段等について、あらかじめ定めた合理的な基準で確認する。／【要配慮個人情報】取得後は目的外利用が常に自由である。

イ．【審査基準】審査基準を案件ごとに恣意的に変更する。／【要配慮個人情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、そもそも審査に必要な情報か慎重に検討する。

ウ．【審査基準】賃料支払能力、契約条件への適合性、保証手段等について、あらかじめ定めた合理的な基準で確認する。／【要配慮個人情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、そもそも審査に必要な情報か慎重に検討する。

エ．【審査基準】申込書を読まず抽選だけで決める。／【要配慮個人情報】要配慮個人情報は通常の氏名より自由に収集できる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。審査は契約上のリスクを合理的・一貫した基準で判断するのが基本である。 一方Bは不適切。利用目的等の規律を受ける。

イ：Aは不適切。公平性・説明可能性を損なう。 一方Bは適切。要配慮個人情報の取得には原則として本人同意が必要である。

ウ：Aは適切。審査は契約上のリスクを合理的・一貫した基準で判断するのが基本である。 Bも適切。要配慮個人情報の取得には原則として本人同意が必要である。

エ：Aは不適切。必要情報を確認していない。 Bも不適切。保護が強化されている情報である。

総合解説：Aについて：審査項目と承認権限を標準化すると判断のばらつきを抑えられる。 Bについて：入居審査では必要性の乏しい機微情報を集めないことが安全な運用となる。

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：個人情報
B：保証会社

ア．【個人情報】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で取り扱う。／【保証会社】保証会社なら本人に関係なく全情報を無制限に渡せる。

イ．【個人情報】審査終了後は本人に無断でどの事業にも使える。／【保証会社】利用目的・提供先・法的根拠や本人同意の要否を確認し、適法な方法で提供する。

ウ．【個人情報】取得した情報は目的に関係なく自由に販売できる。／【保証会社】審査と無関係な家族の機微情報も必ず提供する。

エ．【個人情報】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で取り扱う。／【保証会社】利用目的・提供先・法的根拠や本人同意の要否を確認し、適法な方法で提供する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。個人情報取扱事業者には利用目的の特定・目的外利用の制限がある。 一方Bは不適切。無制限ではない。

イ：Aは不適切。目的外利用には制約がある。 一方Bは適切。個人データの第三者提供には個人情報保護法上の規律がある。

ウ：Aは不適切。第三者提供等には法令上の制限がある。 Bも不適切。必要最小限の取扱いが重要である。

エ：Aは適切。個人情報取扱事業者には利用目的の特定・目的外利用の制限がある。 Bも適切。個人データの第三者提供には個人情報保護法上の規律がある。

総合解説：Aについて：申込書やWebフォームには利用目的と提供先の考え方を分かりやすく示す。 Bについて：申込フォームで保証会社利用を明示し、情報の流れを申込者が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 0013 ｜ 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：要配慮個人情報
B：本人確認

ア．【要配慮個人情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、そもそも審査に必要な情報か慎重に検討する。 ／ 【本人確認】必要性・利用目的・保存期間を定め、アクセス権限を限定して安全に管理する。

イ．【要配慮個人情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、そもそも審査に必要な情報か慎重に検討する。 ／ 【本人確認】退職者も閲覧できる共有フォルダへ永久保存する。

ウ．【要配慮個人情報】要配慮個人情報は通常の氏名より自由に収集できる。 ／ 【本人確認】必要性・利用目的・保存期間を定め、アクセス権限を限定して安全に管理する。

エ．【要配慮個人情報】本人に知らせずインターネットから無制限に集める。 ／ 【本人確認】本人確認後にSNSへ掲載する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。要配慮個人情報の取得には原則として本人同意が必要である。 Bも適切。本人確認書類には重要な個人情報が含まれるため安全管理が必要である。

イ：Aは適切。要配慮個人情報の取得には原則として本人同意が必要である。 一方Bは不適切。アクセス管理が不適切である。

ウ：Aは不適切。保護が強化されている情報である。 一方Bは適切。本人確認書類には重要な個人情報が含まれるため安全管理が必要である。

エ：Aは不適切。適正取得が必要である。 Bも不適切。目的外公開である。

総合解説：Aについて：入居審査では必要性の乏しい機微情報を集めないことが安全な運用となる。 Bについて：不要になった写しは社内ルールと法令に従って適切に廃棄・削除する。

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：本人確認
B：支払能力

ア．【本人確認】必要性・利用目的・保存期間を定め、アクセス権限を限定して安全に管理する。 ／ 【支払能力】毎回異なる基準で担当者が決める。

イ．【本人確認】必要性・利用目的・保存期間を定め、アクセス権限を限定して安全に管理する。 ／ 【支払能力】申告収入や勤務状況、保証条件等を客観資料と照合し、社内基準に沿って総合判断する。

ウ．【本人確認】退職者も閲覧できる共有フォルダへ永久保存する。 ／ 【支払能力】申告収入や勤務状況、保証条件等を客観資料と照合し、社内基準に沿って総合判断する。

エ．【本人確認】本人確認後にSNSへ掲載する。 ／ 【支払能力】職業名だけで収入を推測して決める。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。本人確認書類には重要な個人情報が含まれるため安全管理が必要である。 一方Bは不適切。判断の一貫性がない。

イ：Aは適切。本人確認書類には重要な個人情報が含まれるため安全管理が必要である。 Bも適切。支払能力確認は継続的な賃料履行の見通しを客観的に評価するために行う。

ウ：Aは不適切。アクセス管理が不適切である。 一方Bは適切。支払能力確認は継続的な賃料履行の見通しを客観的に評価するために行う。

エ：Aは不適切。目的外公開である。 Bも不適切。根拠が弱い。

総合解説：Aについて：不要になった写しは社内ルールと法令に従って適切に廃棄・削除する。 Bについて：一つの属性だけでなく、賃料額・収入・保証手段等を組み合わせて判断する。

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

問題 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：保証会社
B：保存期間

ア．【保証会社】利用目的・提供先・法的根拠や本人同意の要否を確認し、適法な方法で提供する。 ／ 【保存期間】契約しなかった人の情報は永久に私的利用してよい。

イ．【保証会社】提供記録や管理は一切不要である。 ／ 【保存期間】紛争対応等の必要性を踏まえた合理的な保存期間を定め、不要となった情報は適切に削除・廃棄する。

ウ．【保証会社】利用目的・提供先・法的根拠や本人同意の要否を確認し、適法な方法で提供する。 ／ 【保存期間】紛争対応等の必要性を踏まえた合理的な保存期間を定め、不要となった情報は適切に削除・廃棄する。

エ．【保証会社】保証会社なら本人に関係なく全情報を無制限に渡せる。 ／ 【保存期間】紙の申込書を誰でも見られる場所へ放置する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。個人データの第三者提供には個人情報保護法上の規律がある。 一方Bは不適切。目的外利用となる。

イ：Aは不適切。場合により記録義務等がある。 一方Bは適切。個人情報は必要な期間と目的を踏まえて安全に管理する。

ウ：Aは適切。個人データの第三者提供には個人情報保護法上の規律がある。 Bも適切。個人情報は必要な期間と目的を踏まえて安全に管理する。

エ：Aは不適切。無制限ではない。 Bも不適切。安全管理が不適切である。

総合解説：Aについて：申込フォームで保証会社利用を明示し、情報の流れを申込者が理解できるようにする。 Bについて：不採用・取消案件を含め、保存・廃棄の基準を明文化する。

問題 0016 ｜ 難易度：2

次の二つの論点に関する説明の組合せとして、両方とも適切なものはどれか。
A：支払能力
B：緊急連絡先

ア．【支払能力】申告収入や勤務状況、保証条件等を客観資料と照合し、社内基準に沿って総合判断する。 ／ 【緊急連絡先】緊急連絡先へ申込者の詳細な審査情報を無断で送る。

イ．【支払能力】職業名だけで収入を推測して決める。 ／ 【緊急連絡先】取得目的を明確にし、必要な連絡先情報だけを安全に管理する。

ウ．【支払能力】本人の申告を一切確認せず承認する。 ／ 【緊急連絡先】目的なく多数の親族情報を収集する。

エ．【支払能力】申告収入や勤務状況、保証条件等を客観資料と照合し、社内基準に沿って総合判断する。 ／ 【緊急連絡先】取得目的を明確にし、必要な連絡先情報だけを安全に管理する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。支払能力確認は継続的な賃料履行の見通しを客観的に評価するために行う。 一方Bは不適切。個人情報の目的外提供となり得る。

イ：Aは不適切。根拠が弱い。 一方Bは適切。緊急連絡先と保証人は法的役割が異なる。

ウ：Aは不適切。必要な確認を欠く。 Bも不適切。必要性を超える収集は避ける。

エ：Aは適切。支払能力確認は継続的な賃料履行の見通しを客観的に評価するために行う。 Bも適切。緊急連絡先と保証人は法的役割が異なる。

総合解説：Aについて：一つの属性だけでなく、賃料額・収入・保証手段等を組み合わせて判断する。 Bについて：申込書では『緊急連絡先』と『連帯保証人』を明確に分ける。

© 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 0017 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：緊急連絡先
B：承認フロー

ア．【緊急連絡先】取得目的を明確にし、必要な連絡先情報だけを安全に管理する。 ／ 【承認フロー】原資料との照合、変更履歴、承認者の分離等により審査データの改ざんを防ぐ。

イ．【緊急連絡先】取得目的を明確にし、必要な連絡先情報だけを安全に管理する。 ／ 【承認フロー】承認者は申込内容を確認しない。

ウ．【緊急連絡先】緊急連絡先へ申込者の詳細な審査情報を無断で送る。 ／ 【承認フロー】原資料との照合、変更履歴、承認者の分離等により審査データの改ざんを防ぐ。

エ．【緊急連絡先】目的なく多数の親族情報を収集する。 ／ 【承認フロー】担当者が自由に書き換えられるようにする。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。緊急連絡先と保証人は法的役割が異なる。 Bも適切。審査の信頼性にはデータの真正性と承認統制が必要である。

イ：Aは適切。緊急連絡先と保証人は法的役割が異なる。 一方Bは不適切。承認機能を果たさない。

ウ：Aは不適切。個人情報の目的外提供となり得る。 一方Bは適切。審査の信頼性にはデータの真正性と承認統制が必要である。

エ：Aは不適切。必要性を超える収集は避ける。 Bも不適切。不正の温床となる。

総合解説：Aについて：申込書では『緊急連絡先』と『連帯保証人』を明確に分ける。 Bについて：システムでは入力者と承認者を分け、変更ログを残すのが有効である。

問題 0018 ｜ 難易度：3

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：保存期間
B：審査基準

ア．【保存期間】紛争対応等の必要性を踏まえた合理的な保存期間を定め、不要となった情報は適切に削除・廃棄する。 ／ 【審査基準】担当者の好き嫌いだけで決める。

イ．【保存期間】紛争対応等の必要性を踏まえた合理的な保存期間を定め、不要となった情報は適切に削除・廃棄する。 ／ 【審査基準】賃料支払能力、契約条件への適合性、保証手段等について、あらかじめ定めた合理的な基準で確認する。

ウ．【保存期間】削除ルールを設けず無期限に蓄積する。 ／ 【審査基準】賃料支払能力、契約条件への適合性、保証手段等について、あらかじめ定めた合理的な基準で確認する。

エ．【保存期間】契約しなかった人の情報は永久に私的利用してよい。 ／ 【審査基準】審査基準を案件ごとに恣意的に変更する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。個人情報は必要な期間と目的を踏まえて安全に管理する。 一方Bは不適切。恣意的判断である。

イ：Aは適切。個人情報は必要な期間と目的を踏まえて安全に管理する。 Bも適切。審査は契約上のリスクを合理的・一貫した基準で判断するのが基本である。

ウ：Aは不適切。漏えいリスクが累積する。 一方Bは適切。審査は契約上のリスクを合理的・一貫した基準で判断するのが基本である。

エ：Aは不適切。目的外利用となる。 Bも不適切。公平性・説明可能性を損なう。

総合解説：Aについて：不採用・取消案件を含め、保存・廃棄の基準を明文化する。 Bについて：審査項目と承認権限を標準化すると判断のばらつきを抑えられる。

© 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 0019 ｜ 難易度：2

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：承認フロー
B：総合

ア．【承認フロー】原資料との照合、変更履歴、承認者の分離等により審査データの改ざんを防ぐ。 ／ 【総合】審査基準と承認履歴を残さない。

イ．【承認フロー】担当者が自由に書き換えられるようにする。 ／ 【総合】取得情報、利用目的、審査基準、外部提供、承認履歴を明確にし、必要最小限の情報を安全に連携する。

ウ．【承認フロー】原資料との照合、変更履歴、承認者の分離等により審査データの改ざんを防ぐ。 ／ 【総合】取得情報、利用目的、審査基準、外部提供、承認履歴を明確にし、必要最小限の情報を安全に連携する。

エ．【承認フロー】審査結果だけ残し申込資料を破棄する。 ／ 【総合】申込者の同意や説明が必要な場面を一切確認しない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。審査の信頼性にはデータの真正性と承認統制が必要である。 一方Bは不適切。説明可能性を失う。

イ：Aは不適切。不正の温床となる。 一方Bは適切。複数主体で情報を扱うほど、目的・権限・履歴の管理が重要になる。

ウ：Aは適切。審査の信頼性にはデータの真正性と承認統制が必要である。 Bも適切。複数主体で情報を扱うほど、目的・権限・履歴の管理が重要になる。

エ：Aは不適切。検証できない。 Bも不適切。法的要件を確認する必要がある。

総合解説：Aについて：システムでは入力者と承認者を分け、変更ログを残すのが有効である。 Bについて：審査の迅速化と個人情報保護を両立する業務設計が求められる。

問題 0020 ｜ 難易度：3

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

ア．【総合】取得情報、利用目的、審査基準、外部提供、承認履歴を明確にし、必要最小限の情報を安全に連携する。 ／ 【個人情報】審査終了後は本人に無断でどの事業にも使える。

イ．【総合】審査基準と承認履歴を残さない。 ／ 【個人情報】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で取り扱う。

ウ．【総合】申込者の同意や説明が必要な場面を一切確認しない。 ／ 【個人情報】取得した情報は目的に関係なく自由に販売できる。

エ．【総合】取得情報、利用目的、審査基準、外部提供、承認履歴を明確にし、必要最小限の情報を安全に連携する。 ／ 【個人情報】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で取り扱う。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。複数主体で情報を扱うほど、目的・権限・履歴の管理が重要になる。 一方Bは不適切。目的外利用には制約がある。

イ：Aは不適切。説明可能性を失う。 一方Bは適切。個人情報取扱事業者には利用目的の特定・目的外利用の制限がある。

ウ：Aは不適切。法的要件を確認する必要がある。 Bも不適切。第三者提供等には法令上の制限がある。

エ：Aは適切。複数主体で情報を扱うほど、目的・権限・履歴の管理が重要になる。 Bも適切。個人情報取扱事業者には利用目的の特定・目的外利用の制限がある。

総合解説：Aについて：審査の迅速化と個人情報保護を両立する業務設計が求められる。 Bについて：申込書やWebフォームには利用目的と提供先の考え方を分かりやすく示す。

© 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 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：鍵渡し
B：設備確認

ア．【鍵渡し】契約成立、入居開始日、必要な初期手続・支払の完了、受領者本人を確認する。 ／ 【設備確認】給排水、給湯、電気、換気、インターホン等の主要設備が通常使用できるか確認する。

イ．【鍵渡し】契約成立、入居開始日、必要な初期手続・支払の完了、受領者本人を確認する。 ／ 【設備確認】設備不良は入居者が発見するまで確認しない。

ウ．【鍵渡し】入居開始日より前なら契約内容に関係なく自由に渡す。 ／ 【設備確認】給排水、給湯、電気、換気、インターホン等の主要設備が通常使用できるか確認する。

エ．【鍵渡し】申込書だけあれば契約前でも無条件で渡す。 ／ 【設備確認】水道を止めたまま漏水確認済みとする。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。鍵は占有開始に直結する重要物なので、契約・権限確認が必要である。 Bも適切。入居直後の設備トラブルを減らすため事前確認が有効である。

イ：Aは適切。鍵は占有開始に直結する重要物なので、契約・権限確認が必要である。 一方Bは不適切。管理品質が低下する。

ウ：Aは不適切。貸主の承諾等が必要である。 一方Bは適切。入居直後の設備トラブルを減らすため事前確認が有効である。

エ：Aは不適切。契約上のトラブルとなる。 Bも不適切。確認にならない。

総合解説：Aについて：鍵渡し条件をチェックリスト化すると早渡し事故を防げる。 Bについて：作動確認結果と未修理項目は引渡前に入居者へ説明する。

問題 0022 ｜ 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：鍵台帳
B：チェックリスト

ア．【鍵台帳】鍵番号・本数・受領日・受領者を記録し、入居者から受領確認を得る。 ／ 【チェックリスト】入居時写真は日付や場所を記録しない。

イ．【鍵台帳】鍵番号・本数・受領日・受領者を記録し、入居者から受領確認を得る。 ／ 【チェックリスト】部位ごとの損耗・傷をチェックリストや写真で確認し、入居開始時の状態を記録する。

ウ．【鍵台帳】鍵の本数を記録しない。 ／ 【チェックリスト】部位ごとの損耗・傷をチェックリストや写真で確認し、入居開始時の状態を記録する。

エ．【鍵台帳】管理用鍵を誰でも持ち出せるようにする。 ／ 【チェックリスト】既存傷も全て入居者が付けたものとして扱う。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。鍵は防犯上重要な管理物であり、受渡履歴を残す必要がある。 一方Bは不適切。証拠価値が下がる。

イ：Aは適切。鍵は防犯上重要な管理物であり、受渡履歴を残す必要がある。 Bも適切。国交省ガイドラインは入退去時の物件状況確認を重視している。

ウ：Aは不適切。紛失時の確認ができない。 一方Bは適切。国交省ガイドラインは入退去時の物件状況確認を重視している。

エ：Aは不適切。不正利用の危険がある。 Bも不適切。不適切である。

総合解説：Aについて：スペアキーの所在と持出権限も管理する。 Bについて：入居時記録は退去時記録と同じ部位区分で比較できるようにする。

© 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 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：チェックリスト
B：入居案内

ア．【チェックリスト】部位ごとの損耗・傷をチェックリストや写真で確認し、入居開始時の状態を記録する。 ／ 【入居案内】契約と無関係な営業秘密

イ．【チェックリスト】入居時写真は日付や場所を記録しない。 ／ 【入居案内】ごみ出し、共用部利用、緊急連絡先、設備の基本操作、禁止・制限行為等

ウ．【チェックリスト】部位ごとの損耗・傷をチェックリストや写真で確認し、入居開始時の状態を記録する。 ／ 【入居案内】ごみ出し、共用部利用、緊急連絡先、設備の基本操作、禁止・制限行為等

エ．【チェックリスト】既存傷も全て入居者が付けたものとして扱う。 ／ 【入居案内】管理会社従業員の私生活情報

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。国交省ガイドラインは入退去時の物件状況確認を重視している。 一方Bは不適切。入居案内ではない。

イ：Aは不適切。証拠価値が下がる。 一方Bは適切。入居後のトラブル防止には生活・設備ルールの周知が重要である。

ウ：Aは適切。国交省ガイドラインは入退去時の物件状況確認を重視している。 Bも適切。入居後のトラブル防止には生活・設備ルールの周知が重要である。

エ：Aは不適切。不適切である。 Bも不適切。不要である。

総合解説：Aについて：入居時記録は退去時記録と同じ部位区分で比較できるようにする。 Bについて：口頭説明だけでなく入居案内書やWebページでも確認できるようにする。

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：設備確認
B：検針

ア．【設備確認】給排水、給湯、電気、換気、インターホン等の主要設備が通常使用できるか確認する。 ／ 【検針】前入居者の最終値を確認せずゼロとする。

イ．【設備確認】故障設備を広告どおり正常と説明する。 ／ 【検針】開始時のメーター指示値と確認日を記録する。

ウ．【設備確認】設備不良は入居者が発見するまで確認しない。 ／ 【検針】指示値を毎回担当者の推測で決める。

エ．【設備確認】給排水、給湯、電気、換気、インターホン等の主要設備が通常使用できるか確認する。 ／ 【検針】開始時のメーター指示値と確認日を記録する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。入居直後の設備トラブルを減らすため事前確認が有効である。 一方Bは不適切。誤請求につながる。

イ：Aは不適切。誤説明である。 一方Bは適切。開始時点を記録しないと前後の使用量を正確に区分できない。

ウ：Aは不適切。管理品質が低下する。 Bも不適切。客観的根拠がない。

エ：Aは適切。入居直後の設備トラブルを減らすため事前確認が有効である。 Bも適切。開始時点を記録しないと前後の使用量を正確に区分できない。

総合解説：Aについて：作動確認結果と未修理項目は引渡前に入居者へ説明する。 Bについて：電気・ガス・水道等で管理者が検針に関与する場合は開始・終了値を一貫管理する。

© 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 0025 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：入居案内
B：鍵交換

ア．【入居案内】ごみ出し、共用部利用、緊急連絡先、設備の基本操作、禁止・制限行為等 ／ 【鍵交換】契約条件、費用負担、交換実施状況を確認し、新旧鍵の有効・無効を正確に管理する。

イ．【入居案内】ごみ出し、共用部利用、緊急連絡先、設備の基本操作、禁止・制限行為等 ／ 【鍵交換】交換したか確認せず『新品鍵』と案内する。

ウ．【入居案内】管理会社従業員の私生活情報 ／ 【鍵交換】契約条件、費用負担、交換実施状況を確認し、新旧鍵の有効・無効を正確に管理する。

エ．【入居案内】他の入居者の個人情報 ／ 【鍵交換】旧鍵が使える状態でも管理しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。入居後のトラブル防止には生活・設備ルールの周知が重要である。 Bも適切。鍵交換条件は契約ごとに確認し、防犯上の状態も管理する。

イ：Aは適切。入居後のトラブル防止には生活・設備ルールの周知が重要である。 一方Bは不適切。事実確認が必要である。

ウ：Aは不適切。不要である。 一方Bは適切。鍵交換条件は契約ごとに確認し、防犯上の状態も管理する。

エ：Aは不適切。個人情報保護上不適切である。 Bも不適切。防犯リスクがある。

総合解説：Aについて：口頭説明だけでなく入居案内書やWebページでも確認できるようにする。 Bについて：電子錠では前入居者の認証情報が失効しているかも確認する。

問題 0026 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：鍵交換
B：初期不良

ア．【鍵交換】契約条件、費用負担、交換実施状況を確認し、新旧鍵の有効・無効を正確に管理する。 ／ 【初期不良】設備が契約対象か確認しない。

イ．【鍵交換】契約条件、費用負担、交換実施状況を確認し、新旧鍵の有効・無効を正確に管理する。 ／ 【初期不良】入居前点検記録と設備表を確認し、症状を切り分けて、貸主負担・修繕権限に従い速やかに手配する。

ウ．【鍵交換】交換したか確認せず『新品鍵』と案内する。 ／ 【初期不良】入居前点検記録と設備表を確認し、症状を切り分けて、貸主負担・修繕権限に従い速やかに手配する。

エ．【鍵交換】旧鍵が使える状態でも管理しない。 ／ 【初期不良】新入居者の責任と決めつける。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。鍵交換条件は契約ごとに確認し、防犯上の状態も管理する。 一方Bは不適切。設備区分の確認が必要である。

イ：Aは適切。鍵交換条件は契約ごとに確認し、防犯上の状態も管理する。 Bも適切。入居直後の不具合は引渡状態との関係を確認して迅速に対応する。

ウ：Aは不適切。事実確認が必要である。 一方Bは適切。入居直後の不具合は引渡状態との関係を確認して迅速に対応する。

エ：Aは不適切。防犯リスクがある。 Bも不適切。原因確認が必要である。

総合解説：Aについて：電子錠では前入居者の認証情報が失効しているかも確認する。 Bについて：初期不良は入居時チェックと関連付けると責任区分を判断しやすい。

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

問題 0027 ｜ 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：検針
B：総合

ア．【検針】開始時のメーター指示値と確認日を記録する。 ／ 【総合】鍵だけ先に渡し契約書は後日作る。

イ．【検針】メーター写真は別物件のものを使う。 ／ 【総合】契約・入金・本人確認を確認し、住戸と設備の現況を記録し、鍵を台帳管理して渡し、生活・緊急連絡ルールを案内する。

ウ．【検針】開始時のメーター指示値と確認日を記録する。 ／ 【総合】契約・入金・本人確認を確認し、住戸と設備の現況を記録し、鍵を台帳管理して渡し、生活・緊急連絡ルールを案内する。

エ．【検針】前入居者の最終値を確認せずゼロとする。 ／ 【総合】設備不良や既存傷を記録せず入居させる。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。開始時点を記録しないと前後の使用量を正確に区分できない。 一方Bは不適切。契約上の事故につながる。

イ：Aは不適切。誤記録である。 一方Bは適切。契約開始は法務・設備・防犯・証拠管理をつなぐ重要工程である。

ウ：Aは適切。開始時点を記録しないと前後の使用量を正確に区分できない。 Bも適切。契約開始は法務・設備・防犯・証拠管理をつなぐ重要工程である。

エ：Aは不適切。誤請求につながる。 Bも不適切。退去時紛争の原因となる。

総合解説：Aについて：電気・ガス・水道等で管理者が検針に関与する場合は開始・終了値を一貫管理する。 Bについて：引渡チェックリストで必須項目を標準化すると抜け漏れを減らせる。

問題 0028 ｜ 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：初期不良
B：契約書

ア．【初期不良】入居前点検記録と設備表を確認し、症状を切り分けて、貸主負担・修繕権限に従い速やかに手配する。 ／ 【契約書】特約だけ別人の契約へ保存する。

イ．【初期不良】新入居者の責任と決めつける。 ／ 【契約書】契約書、特約、入居時チェック、鍵受領書等を契約単位で保存し、必要時に参照できるようにする。

ウ．【初期不良】連絡を記録せず数週間放置する。 ／ 【契約書】入居時写真と住戸番号を紐付けない。

エ．【初期不良】入居前点検記録と設備表を確認し、症状を切り分けて、貸主負担・修繕権限に従い速やかに手配する。 ／ 【契約書】契約書、特約、入居時チェック、鍵受領書等を契約単位で保存し、必要時に参照できるようにする。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。入居直後の不具合は引渡状態との関係を確認して迅速に対応する。 一方Bは不適切。誤契約となる。

イ：Aは不適切。原因確認が必要である。 一方Bは適切。契約期間中から退去精算まで書類の参照が必要となる。

ウ：Aは不適切。管理上不適切である。 Bも不適切。証拠管理が不十分である。

エ：Aは適切。入居直後の不具合は引渡状態との関係を確認して迅速に対応する。 Bも適切。契約期間中から退去精算まで書類の参照が必要となる。

総合解説：Aについて：初期不良は入居時チェックと関連付けると責任区分を判断しやすい。 Bについて：国交省も契約書を退去手続完了まで大切に保存するよう案内している。

© 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 0029 ｜ 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：契約書
B：鍵渡し

ア．【契約書】契約書、特約、入居時チェック、鍵受領書等を契約単位で保存し、必要時に参照できるようにする。 ／ 【鍵渡し】契約成立、入居開始日、必要な初期手続・支払の完了、受領者本人を確認する。

イ．【契約書】契約書、特約、入居時チェック、鍵受領書等を契約単位で保存し、必要時に参照できるようにする。 ／ 【鍵渡し】入居開始日より前なら契約内容に関係なく自由に渡す。

ウ．【契約書】特約だけ別人の契約へ保存する。 ／ 【鍵渡し】契約成立、入居開始日、必要な初期手続・支払の完了、受領者本人を確認する。

エ．【契約書】入居時写真と住戸番号を紐付けない。 ／ 【鍵渡し】申込書だけあれば契約前でも無条件で渡す。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。契約期間中から退去精算まで書類の参照が必要となる。 Bも適切。鍵は占有開始に直結する重要物なので、契約・権限確認が必要である。

イ：Aは適切。契約期間中から退去精算まで書類の参照が必要となる。 一方Bは不適切。貸主の承諾等が必要である。

ウ：Aは不適切。誤契約となる。 一方Bは適切。鍵は占有開始に直結する重要物なので、契約・権限確認が必要である。

エ：Aは不適切。証拠管理が不十分である。 Bも不適切。契約上のトラブルとなる。

総合解説：Aについて：国交省も契約書を退去手続完了まで大切に保存するよう案内している。 Bについて：鍵渡し条件をチェックリスト化すると早渡し事故を防げる。

問題 0030 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：総合
B：チェックリスト

ア．【総合】契約・入金・本人確認を確認し、住戸と設備の現況を記録し、鍵を台帳管理して渡し、生活・緊急連絡ルールを案内する。 ／ 【チェックリスト】傷の有無は退去時に初めて確認する。

イ．【総合】契約・入金・本人確認を確認し、住戸と設備の現況を記録し、鍵を台帳管理して渡し、生活・緊急連絡ルールを案内する。 ／ 【チェックリスト】部位ごとの損耗・傷をチェックリストや写真で確認し、入居開始時の状態を記録する。

ウ．【総合】鍵本数と受領者を記録しない。 ／ 【チェックリスト】部位ごとの損耗・傷をチェックリストや写真で確認し、入居開始時の状態を記録する。

エ．【総合】鍵だけ先に渡し契約書は後日作る。 ／ 【チェックリスト】入居時写真は日付や場所を記録しない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。契約開始は法務・設備・防犯・証拠管理をつなぐ重要工程である。 一方Bは不適切。発生時期が不明となる。

イ：Aは適切。契約開始は法務・設備・防犯・証拠管理をつなぐ重要工程である。 Bも適切。国交省ガイドラインは入退去時の物件状況確認を重視している。

ウ：Aは不適切。鍵管理上危険である。 一方Bは適切。国交省ガイドラインは入退去時の物件状況確認を重視している。

エ：Aは不適切。契約上の事故につながる。 Bも不適切。証拠価値が下がる。

総合解説：Aについて：引渡チェックリストで必須項目を標準化すると抜け漏れを減らせる。 Bについて：入居時記録は退去時記録と同じ部位区分で比較できるようにする。

© 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 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：立入り
B：緊急対応

ア．【立入り】原則として賃借人の承諾を得て立ち入る。 ／ 【緊急対応】緊急性に関係なく室内を自由に探索する。

イ．【立入り】管理目的ならいつでも無断で入れる。 ／ 【緊急対応】緊急性を判断し、被害防止のため必要な範囲で立ち入り、事後に経緯を本人へ連絡・記録する。

ウ．【立入り】原則として賃借人の承諾を得て立ち入る。 ／ 【緊急対応】緊急性を判断し、被害防止のため必要な範囲で立ち入り、事後に経緯を本人へ連絡・記録する。

エ．【立入り】合鍵を持っていれば承諾は不要である。 ／ 【緊急対応】立入り記録を残さない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸住宅標準契約書は、原則として借主の承諾を得た立入りを定めている。 一方Bは不適切。必要最小限に限る。

イ：Aは不適切。プライバシー・占有を侵害する。 一方Bは適切。標準契約書では火災等の緊急時には承諾なく立ち入れる場合を想定する。

ウ：Aは適切。賃貸住宅標準契約書は、原則として借主の承諾を得た立入りを定めている。 Bも適切。標準契約書では火災等の緊急時には承諾なく立ち入れる場合を想定する。

エ：Aは不適切。合鍵保有は自由な立入り権を意味しない。 Bも不適切。事後説明と記録が重要である。

総合解説：Aについて：点検・修繕予定は目的、日時、作業者を事前に案内する。 Bについて：緊急立入りは目的・時刻・立会者・措置内容を記録する。

問題 0032 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：緊急対応
B：本人確認

ア．【緊急対応】緊急性を判断し、被害防止のため必要な範囲で立ち入り、事後に経緯を本人へ連絡・記録する。 ／ 【本人確認】本人確認記録を残さない。

イ．【緊急対応】緊急性に関係なく室内を自由に探索する。 ／ 【本人確認】契約者・入居者本人であることを所定の方法で確認してから解錠対応する。

ウ．【緊急対応】立入り記録を残さない。 ／ 【本人確認】部屋番号を知っていれば無条件で開ける。

エ．【緊急対応】緊急性を判断し、被害防止のため必要な範囲で立ち入り、事後に経緯を本人へ連絡・記録する。 ／ 【本人確認】契約者・入居者本人であることを所定の方法で確認してから解錠対応する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。標準契約書では火災等の緊急時には承諾なく立ち入れる場合を想定する。 一方Bは不適切。対応履歴を残すべきである。

イ：Aは不適切。必要最小限に限る。 一方Bは適切。第三者への誤解錠は重大な防犯事故となる。

ウ：Aは不適切。事後説明と記録が重要である。 Bも不適切。部屋番号だけでは不十分である。

エ：Aは適切。標準契約書では火災等の緊急時には承諾なく立ち入れる場合を想定する。 Bも適切。第三者への誤解錠は重大な防犯事故となる。

総合解説：Aについて：緊急立入りは目的・時刻・立会者・措置内容を記録する。 Bについて：夜間委託先にも本人確認手順を統一しておく。

© 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：防犯
B：家具固定

ア．【防犯】保管場所と持出権限を限定し、持出・返却履歴を記録する。 ／ 【家具固定】家具の転倒・落下を防ぐ固定や配置の見直しを行う。

イ．【防犯】保管場所と持出権限を限定し、持出・返却履歴を記録する。 ／ 【家具固定】避難経路を大型家具で塞ぐ。

ウ．【防犯】紛失しても報告不要とする。 ／ 【家具固定】家具の転倒・落下を防ぐ固定や配置の見直しを行う。

エ．【防犯】誰でも使える机の引き出しに保管する。 ／ 【家具固定】高い家具を寝床のすぐ横に無固定で置く。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。合鍵は不正入室に直結する重要管理物である。 Bも適切。家具転倒は負傷原因となるため平時の固定・配置が有効である。

イ：Aは適切。合鍵は不正入室に直結する重要管理物である。 一方Bは不適切。避難を妨げる。

ウ：Aは不適切。重大インシデントである。 一方Bは適切。家具転倒は負傷原因となるため平時の固定・配置が有効である。

エ：Aは不適切。アクセス管理が不十分である。 Bも不適切。転倒時の危険が高い。

総合解説：Aについて：鍵紛失時は事実確認とリスク評価を行い、必要に応じ交換等を検討する。 Bについて：壁への固定方法は賃貸借契約や建物仕様も確認して案内する。

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：本人確認
B：火災警報器

ア．【本人確認】契約者・入居者本人であることを所定の方法で確認してから解錠対応する。 ／ 【火災警報器】警報音が鳴ると困るので電池を外す。

イ．【本人確認】契約者・入居者本人であることを所定の方法で確認してから解錠対応する。 ／ 【火災警報器】定期的に作動確認を行い、設置後10年を目安に本体交換を検討する。

ウ．【本人確認】部屋番号を知っていれば無条件で開ける。 ／ 【火災警報器】定期的に作動確認を行い、設置後10年を目安に本体交換を検討する。

エ．【本人確認】隣人が知っていると言えば本人確認を省略する。 ／ 【火災警報器】10年経過後は必ず作動性能が向上する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。第三者への誤解錠は重大な防犯事故となる。 一方Bは不適切。火災検知機能を失う。

イ：Aは適切。第三者への誤解錠は重大な防犯事故となる。 Bも適切。消防庁は定期点検と10年を目安とした交換を案内している。

ウ：Aは不適切。部屋番号だけでは不十分である。 一方Bは適切。消防庁は定期点検と10年を目安とした交換を案内している。

エ：Aは不適切。客観的確認が必要である。 Bも不適切。経年劣化が考えられる。

総合解説：Aについて：夜間委託先にも本人確認手順を統一しておく。 Bについて：入居者任せにせず、設備区分と管理責任に応じた案内・点検を行う。

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

問題 0035 ｜ 難易度：1

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：火災警報器
B：備蓄

ア．【火災警報器】定期的に作動確認を行い、設置後10年を目安に本体交換を検討する。 ／ 【備蓄】水は不要で食料だけ準備する。

イ．【火災警報器】警報音が鳴ると困るので電池を外す。 ／ 【備蓄】最低でも3日分、可能な限り1週間分程度を備える。

ウ．【火災警報器】定期的に作動確認を行い、設置後10年を目安に本体交換を検討する。 ／ 【備蓄】最低でも3日分、可能な限り1週間分程度を備える。

エ．【火災警報器】10年経過後は必ず作動性能が向上する。 ／ 【備蓄】1食分だけあれば十分とする。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。消防庁は定期点検と10年を目安とした交換を案内している。 一方Bは不適切。飲料水等も重要である。

イ：Aは不適切。火災検知機能を失う。 一方Bは適切。内閣府は最低3日、可能なら1週間程度の備蓄を推奨している。

ウ：Aは適切。消防庁は定期点検と10年を目安とした交換を案内している。 Bも適切。内閣府は最低3日、可能なら1週間程度の備蓄を推奨している。

エ：Aは不適切。経年劣化が考えられる。 Bも不適切。不足する可能性が高い。

総合解説：Aについて：入居者任せにせず、設備区分と管理責任に応じた案内・点検を行う。 Bについて：管理会社は避難場所や防災情報と併せ、平時の備えを案内できる。

問題 0036 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：家具固定
B：連絡網

ア．【家具固定】家具の転倒・落下を防ぐ固定や配置の見直しを行う。 ／ 【連絡網】賃料請求の確認だけを最優先する。

イ．【家具固定】地震対策は建物管理だけで入居者側には何もできない。 ／ 【連絡網】従業員の安全を確保し、建物被害・火災・漏水・閉じ込め等の優先度を整理して、入居者・オーナー・保守業者と連絡する。

ウ．【家具固定】避難経路を大型家具で塞ぐ。 ／ 【連絡網】被害情報を集めず全物件安全と発表する。

エ．【家具固定】家具の転倒・落下を防ぐ固定や配置の見直しを行う。 ／ 【連絡網】従業員の安全を確保し、建物被害・火災・漏水・閉じ込め等の優先度を整理して、入居者・オーナー・保守業者と連絡する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。家具転倒は負傷原因となるため平時の固定・配置が有効である。 一方Bは不適切。優先順位が不適切である。

イ：Aは不適切。室内対策も重要である。 一方Bは適切。災害対応では人命・二次災害防止を優先する。

ウ：Aは不適切。避難を妨げる。 Bも不適切。事実確認が必要である。

エ：Aは適切。家具転倒は負傷原因となるため平時の固定・配置が有効である。 Bも適切。災害対応では人命・二次災害防止を優先する。

総合解説：Aについて：壁への固定方法は賃貸借契約や建物仕様も確認して案内する。 Bについて：BCPや緊急連絡網を平時から整備しておく。

© 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：備蓄
B：オートロック

ア．【備蓄】最低でも3日分、可能な限り1週間分程度を備える。 ／ 【オートロック】故障を速やかに修理手配し、復旧まで入居者へ注意喚起や代替的な防犯措置を案内する。

イ．【備蓄】最低でも3日分、可能な限り1週間分程度を備える。 ／ 【オートロック】入居者へ知らせず数週間放置する。

ウ．【備蓄】1食分だけあれば十分とする。 ／ 【オートロック】故障を速やかに修理手配し、復旧まで入居者へ注意喚起や代替的な防犯措置を案内する。

エ．【備蓄】災害後に必ずすぐ購入できる前提で備蓄しない。 ／ 【オートロック】故障中でも広告では正常稼働と表示する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。内閣府は最低3日、可能なら1週間程度の備蓄を推奨している。 Bも適切。防犯機能の低下は入居者の安全に影響する。

イ：Aは適切。内閣府は最低3日、可能なら1週間程度の備蓄を推奨している。 一方Bは不適切。注意喚起が必要である。

ウ：Aは不適切。不足する可能性が高い。 一方Bは適切。防犯機能の低下は入居者の安全に影響する。

エ：Aは不適切。物流停止があり得る。 Bも不適切。表示も実態に合わせる必要がある。

総合解説：Aについて：管理会社は避難場所や防災情報と併せ、平時の備えを案内できる。 Bについて：設備故障の影響度に応じて優先順位を付ける。

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：オートロック
B：総合

ア．【オートロック】故障を速やかに修理手配し、復旧まで入居者へ注意喚起や代替的な防犯措置を案内する。 ／ 【総合】緊急連絡先を古いまま更新しない。

イ．【オートロック】故障を速やかに修理手配し、復旧まで入居者へ注意喚起や代替的な防犯措置を案内する。 ／ 【総合】鍵・防犯設備・火災警報器・避難経路・災害情報・緊急連絡体制を平時から点検し、異常時の対応手順を共有する。

ウ．【オートロック】入居者へ知らせず数週間放置する。 ／ 【総合】鍵・防犯設備・火災警報器・避難経路・災害情報・緊急連絡体制を平時から点検し、異常時の対応手順を共有する。

エ．【オートロック】故障中でも広告では正常稼働と表示する。 ／ 【総合】事故が起きるまで安全設備を確認しない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。防犯機能の低下は入居者の安全に影響する。 一方Bは不適切。緊急時に機能しない。

イ：Aは適切。防犯機能の低下は入居者の安全に影響する。 Bも適切。安全管理は設備・運用・情報連絡を組み合わせて行う。

ウ：Aは不適切。注意喚起が必要である。 一方Bは適切。安全管理は設備・運用・情報連絡を組み合わせて行う。

エ：Aは不適切。表示も実態に合わせる必要がある。 Bも不適切。事後対応だけでは不十分である。

総合解説：Aについて：設備故障の影響度に応じて優先順位を付ける。 Bについて：安全関連の苦情・故障は通常の事務処理より高い優先度で扱う。

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

問題 0039 ｜ 難易度：3

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

ア．【連絡網】従業員の安全を確保し、建物被害・火災・漏水・閉じ込め等の優先度を整理して、入居者・オーナー・保守業者と連絡する。／【緊急対応】本人の承諾がない限り建物全体が浸水しても何もしない。

イ．【連絡網】危険な建物へ単独で無理に入る。／【緊急対応】緊急性を判断し、被害防止のため必要な範囲で立ち入り、事後に経緯を本人へ連絡・記録する。

ウ．【連絡網】従業員の安全を確保し、建物被害・火災・漏水・閉じ込め等の優先度を整理して、入居者・オーナー・保守業者と連絡する。／【緊急対応】緊急性を判断し、被害防止のため必要な範囲で立ち入り、事後に経緯を本人へ連絡・記録する。

エ．【連絡網】賃料請求の確認だけを最優先する。／【緊急対応】緊急性に関係なく室内を自由に探索する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。災害対応では人命・二次災害防止を優先する。 一方Bは不適切。緊急時には例外があり得る。

イ：Aは不適切。安全確保が先である。 一方Bは適切。標準契約書では火災等の緊急時には承諾なく立ち入れる場合を想定する。

ウ：Aは適切。災害対応では人命・二次災害防止を優先する。 Bも適切。標準契約書では火災等の緊急時には承諾なく立ち入れる場合を想定する。

エ：Aは不適切。優先順位が不適切である。 Bも不適切。必要最小限に限る。

総合解説：Aについて：BCPや緊急連絡網を平時から整備しておく。 Bについて：緊急立入りは目的・時刻・立会者・措置内容を記録する。

問題 0040 ｜ 難易度：3

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：総合
B：立入り

ア．【総合】鍵・防犯設備・火災警報器・避難経路・災害情報・緊急連絡体制を平時から点検し、異常時の対応手順を共有する。／【立入り】合鍵を持っていれば承諾は不要である。

イ．【総合】事故が起きるまで安全設備を確認しない。／【立入り】原則として賃借人の承諾を得て立ち入る。

ウ．【総合】防犯と防災を完全に別部署任せにして情報共有しない。／【立入り】賃料を支払っている入居者には占有上の利益がない。

エ．【総合】鍵・防犯設備・火災警報器・避難経路・災害情報・緊急連絡体制を平時から点検し、異常時の対応手順を共有する。／【立入り】原則として賃借人の承諾を得て立ち入る。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。安全管理は設備・運用・情報連絡を組み合わせて行う。 一方Bは不適切。合鍵保有は自由な立入り権を意味しない。

イ：Aは不適切。事後対応だけでは不十分である。 一方Bは適切。賃貸住宅標準契約書は、原則として借主の承諾を得た立入りを定めている。

ウ：Aは不適切。連携が必要である。 Bも不適切。賃借人には使用収益権がある。

エ：Aは適切。安全管理は設備・運用・情報連絡を組み合わせて行う。 Bも適切。賃貸住宅標準契約書は、原則として借主の承諾を得た立入りを定めている。

総合解説：Aについて：安全関連の苦情・故障は通常の事務処理より高い優先度で扱う。 Bについて：点検・修繕予定は目的、日時、作業者を事前に案内する。

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

問題 0041 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：受付
B：個人情報

ア．【受付】発生日時、場所、内容、頻度、影響、希望対応等を具体的に聞き取り記録する。 ／ 【個人情報】対応に不要なら氏名を相手方へ明かさず、必要な範囲で情報を扱う。

イ．【受付】発生日時、場所、内容、頻度、影響、希望対応等を具体的に聞き取り記録する。 ／ 【個人情報】他の入居者へ申込書情報まで配布する。

ウ．【受付】相手の話を聞く前に責任者を断定する。 ／ 【個人情報】対応に不要なら氏名を相手方へ明かさず、必要な範囲で情報を扱う。

エ．【受付】担当者の記憶だけで処理する。 ／ 【個人情報】必ず苦情者の氏名・電話番号を相手へ伝える。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。事実関係の整理が適切な対応の出発点となる。 Bも適切。苦情対応でも個人情報の目的・必要性を考慮する。

イ：Aは適切。事実関係の整理が適切な対応の出発点となる。 一方Bは不適切。過剰な情報共有である。

ウ：Aは不適切。一方的判断になる。 一方Bは適切。苦情対応でも個人情報の目的・必要性を考慮する。

エ：Aは不適切。引継ぎ不能となる。 Bも不適切。不要な第三者提供となり得る。

総合解説：Aについて：苦情管理票に受付・調査・対応・結果まで一連で記録する。 Bについて：匿名性を約束できない場面もあるため、受付時に情報の扱いを適切に説明する。

問題 0042 ｜ 難易度：2

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

ア．【騒音】時間帯・音の種類・頻度を聞き取り、必要に応じ現地確認し、原因住戸を安易に断定せず事実を調べる。 ／ 【臭気】原因を調べず特定住戸のせいと決めつける。

イ．【騒音】時間帯・音の種類・頻度を聞き取り、必要に応じ現地確認し、原因住戸を安易に断定せず事実を調べる。 ／ 【臭気】排水、ゴミ、換気、住戸内発生等の可能性を分け、発生場所・時間・風向等を確認する。

ウ．【騒音】一度の苦情なら必ず無視する。 ／ 【臭気】排水、ゴミ、換気、住戸内発生等の可能性を分け、発生場所・時間・風向等を確認する。

エ．【騒音】申告だけで上階住戸を違反者と確定する。 ／ 【臭気】芳香剤だけ置いて終了する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。集合住宅の音は伝わり方が複雑で、客観的な確認が重要である。 一方Bは不適切。誤った注意につながる。

イ：Aは適切。集合住宅の音は伝わり方が複雑で、客観的な確認が重要である。 Bも適切。臭気は複数原因があり、事実確認が必要である。

ウ：Aは不適切。内容に応じ対応が必要である。 一方Bは適切。臭気は複数原因があり、事実確認が必要である。

エ：Aは不適切。別住戸が原因の場合もある。 Bも不適切。根本原因が残る。

総合解説：Aについて：一般周知、個別注意、測定等を段階的に使い分ける。 Bについて：設備異常と生活行為のどちらかを先入観なく確認する。

© 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 0043 ｜ 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：個人情報
B：緊急度

ア．【個人情報】対応に不要なら氏名を相手方へ明かさず、必要な範囲で情報を扱う。 ／ 【緊急度】賃料の支払状況だけ確認する。

イ．【個人情報】必ず苦情者の氏名・電話番号を相手へ伝える。 ／ 【緊急度】感電等の安全を確認し、上階・共用配管等の原因を調査して止水・応急措置を優先する。

ウ．【個人情報】対応に不要なら氏名を相手方へ明かさず、必要な範囲で情報を扱う。 ／ 【緊急度】感電等の安全を確認し、上階・共用配管等の原因を調査して止水・応急措置を優先する。

エ．【個人情報】苦情内容をSNSで公開する。 ／ 【緊急度】天井クロスの張替えだけ先に行う。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。苦情対応でも個人情報の目的・必要性を考慮する。 一方Bは不適切。無関係である。

イ：Aは不適切。不要な第三者提供となり得る。 一方Bは適切。漏水は被害拡大を防ぐ緊急対応が必要である。

ウ：Aは適切。苦情対応でも個人情報の目的・必要性を考慮する。 Bも適切。漏水は被害拡大を防ぐ緊急対応が必要である。

エ：Aは不適切。個人情報漏えいにつながる。 Bも不適切。原因を残す。

総合解説：Aについて：匿名性を約束できない場面もあるため、受付時に情報の扱いを適切に説明する。 Bについて：原因と責任負担の確定は安全確保後に証拠を整理して行う。

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：緊急度
B：ペット

ア．【緊急度】感電等の安全を確認し、上階・共用配管等の原因を調査して止水・応急措置を優先する。 ／ 【ペット】苦情者に相手方の契約書全文を渡す。

イ．【緊急度】賃料の支払状況だけ確認する。 ／ 【ペット】契約条項と客観的事実を確認し、違反が確認できれば契約に沿って是正を求める。

ウ．【緊急度】天井クロスの張替えだけ先に行う。 ／ 【ペット】噂だけで直ちに鍵を交換する。

エ．【緊急度】感電等の安全を確認し、上階・共用配管等の原因を調査して止水・応急措置を優先する。 ／ 【ペット】契約条項と客観的事実を確認し、違反が確認できれば契約に沿って是正を求める。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。漏水は被害拡大を防ぐ緊急対応が必要である。 一方Bは不適切。個人情報保護上不適切である。

イ：Aは不適切。無関係である。 一方Bは適切。契約違反対応には条項と事実確認が必要である。

ウ：Aは不適切。原因を残す。 Bも不適切。自力救済は不適切である。

エ：Aは適切。漏水は被害拡大を防ぐ緊急対応が必要である。 Bも適切。契約違反対応には条項と事実確認が必要である。

総合解説：Aについて：原因と責任負担の確定は安全確保後に証拠を整理して行う。 Bについて：注意後も改善しない場合は履歴を残し、段階的に対応する。

© 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：臭気
B：暴力

ア．【臭気】排水、ゴミ、換気、住戸内発生等の可能性を分け、発生場所・時間・風向等を確認する。／【暴力】人身安全を最優先し、緊急性があれば警察等へ連絡し、管理会社だけで危険な仲裁をしない。

イ．【臭気】排水、ゴミ、換気、住戸内発生等の可能性を分け、発生場所・時間・風向等を確認する。／【暴力】担当者が単独で加害者宅へ乗り込む。

ウ．【臭気】臭気が目に見えないので対応しない。／【暴力】人身安全を最優先し、緊急性があれば警察等へ連絡し、管理会社だけで危険な仲裁をしない。

エ．【臭気】原因を調べず特定住戸のせいと決めつける。／【暴力】暴力の危険があっても民事問題として無視する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。臭気は複数原因があり、事実確認が必要である。 Bも適切。生命・身体の危険がある場合は専門機関との連携が必要である。

イ：Aは適切。臭気は複数原因があり、事実確認が必要である。 一方Bは不適切。二次被害のおそれがある。

ウ：Aは不適切。生活環境への影響がある。 一方Bは適切。生命・身体の危険がある場合は専門機関との連携が必要である。

エ：Aは不適切。誤った注意につながる。 Bも不適切。安全確保が必要である。

総合解説：Aについて：設備異常と生活行為のどちらかを先入観なく確認する。 Bについて：管理契約上の対応と刑事・安全上の対応を区別する。

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：ペット
B：放置物

ア．【ペット】契約条項と客観的事実を確認し、違反が確認できれば契約に沿って是正を求める。／【放置物】避難障害でも放置する。

イ．【ペット】契約条項と客観的事実を確認し、違反が確認できれば契約に沿って是正を求める。／【放置物】安全上の影響を確認し、所有者を特定できる場合は撤去を求め、必要に応じ共用ルールを周知する。

ウ．【ペット】噂だけで直ちに鍵を交換する。／【放置物】安全上の影響を確認し、所有者を特定できる場合は撤去を求め、必要に応じ共用ルールを周知する。

エ．【ペット】確認せず違約金を自由に決める。／【放置物】他の入居者にも廊下へ荷物を置くよう勧める。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。契約違反対応には条項と事実確認が必要である。 一方Bは不適切。防災上危険である。

イ：Aは適切。契約違反対応には条項と事実確認が必要である。 Bも適切。共用部の安全確保と適正な手続の両方が必要である。

ウ：Aは不適切。自力救済は不適切である。 一方Bは適切。共用部の安全確保と適正な手続の両方が必要である。

エ：Aは不適切。契約根拠が必要である。 Bも不適切。状況を悪化させる。

総合解説：Aについて：注意後も改善しない場合は履歴を残し、段階的に対応する。 Bについて：緊急危険物と通常の放置物で対応手順を分ける。

© 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 0047 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：放置物
B：修繕遅延

ア．【放置物】安全上の影響を確認し、所有者を特定できる場合は撤去を求め、必要に応じ共用ルールを周知する。／【修繕遅延】オーナー承認待ちでも理由を説明しない。

イ．【放置物】避難障害でも放置する。／【修繕遅延】受付番号、担当者、手配状況、予定日、完了確認を記録し、入居者へ進捗を連絡する。

ウ．【放置物】安全上の影響を確認し、所有者を特定できる場合は撤去を求め、必要に応じ共用ルールを周知する。／【修繕遅延】受付番号、担当者、手配状況、予定日、完了確認を記録し、入居者へ進捗を連絡する。

エ．【放置物】他の入居者にも廊下へ荷物を置くよう勧める。／【修繕遅延】依頼のたびに別担当へ回し履歴を残さない。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。共用部の安全確保と適正な手続の両方が必要である。 一方Bは不適切。状況説明が必要である。

イ：Aは不適切。防災上危険である。 一方Bは適切。対応状況の可視化は苦情の再発防止に有効である。

ウ：Aは適切。共用部の安全確保と適正な手続の両方が必要である。 Bも適切。対応状況の可視化は苦情の再発防止に有効である。

エ：Aは不適切。状況を悪化させる。 Bも不適切。重複・放置が起きる。

総合解説：Aについて：緊急危険物と通常の放置物で対応手順を分ける。 Bについて：苦情受付と修繕発注システムを連携すると滞留案件を発見しやすい。

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：暴力
B：再発防止

ア．【暴力】人身安全を最優先し、緊急性があれば警察等へ連絡し、管理会社だけで危険な仲裁をしない。／【再発防止】毎回初回苦情として処理し過去履歴を見ない。

イ．【暴力】苦情者の住所・電話番号を相手へ渡す。／【再発防止】過去の受付・注意履歴を整理し、発生パターンと改善状況を確認して、次の対応段階を判断する。

ウ．【暴力】担当者が単独で加害者宅へ乗り込む。／【再発防止】苦情回数が多いので内容を確認せず全て無視する。

エ．【暴力】人身安全を最優先し、緊急性があれば警察等へ連絡し、管理会社だけで危険な仲裁をしない。／【再発防止】過去の受付・注意履歴を整理し、発生パターンと改善状況を確認して、次の対応段階を判断する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。生命・身体の危険がある場合は専門機関との連携が必要である。 一方Bは不適切。改善確認ができない。

イ：Aは不適切。個人情報漏えいと危険増大につながる。 一方Bは適切。反復トラブルでは経過履歴が適切な判断に不可欠である。

ウ：Aは不適切。二次被害のおそれがある。 Bも不適切。回数だけで内容を否定できない。

エ：Aは適切。生命・身体の危険がある場合は専門機関との連携が必要である。 Bも適切。反復トラブルでは経過履歴が適切な判断に不可欠である。

総合解説：Aについて：管理契約上の対応と刑事・安全上の対応を区別する。 Bについて：契約違反対応へ進む場合ほど、客観的な警告・改善機会の記録が重要となる。

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

問題 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：修繕遅延
B：定期報告

ア．【修繕遅延】受付番号、担当者、手配状況、予定日、完了確認を記録し、入居者へ進捗を連絡する。 ／ 【定期報告】入居者からの苦情の発生状況と対応状況を報告事項として整理する。

イ．【修繕遅延】受付番号、担当者、手配状況、予定日、完了確認を記録し、入居者へ進捗を連絡する。 ／ 【定期報告】苦情件数だけを改ざんして少なく見せる。

ウ．【修繕遅延】依頼のたびに別担当へ回し履歴を残さない。 ／ 【定期報告】入居者からの苦情の発生状況と対応状況を報告事項として整理する。

エ．【修繕遅延】修理完了まで一切連絡しない。 ／ 【定期報告】苦情対応が未完了でも完了と報告する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。対応状況の可視化は苦情の再発防止に有効である。 Bも適切。国土交通省は苦情の発生・対応状況を定期報告事項に挙げている。

イ：Aは適切。対応状況の可視化は苦情の再発防止に有効である。 一方Bは不適切。正確な報告が必要である。

ウ：Aは不適切。重複・放置が起きる。 一方Bは適切。国土交通省は苦情の発生・対応状況を定期報告事項に挙げている。

エ：Aは不適切。不安と再問い合わせを増やす。 Bも不適切。事実に即して報告する。

総合解説：Aについて：苦情受付と修繕発注システムを連携すると滞留案件を発見しやすい。 Bについて：重大苦情は定期報告を待たずオーナーへ随時報告すべき場合もある。

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：定期報告
B：総合

ア．【定期報告】入居者からの苦情の発生状況と対応状況を報告事項として整理する。 ／ 【総合】記録を残さず口頭注意だけを繰り返す。

イ．【定期報告】入居者からの苦情の発生状況と対応状況を報告事項として整理する。 ／ 【総合】安全性・緊急性を判定し、事実を記録・確認し、契約や管理権限に沿って対応し、必要に応じ警察・専門家等へつなぐ。

ウ．【定期報告】苦情件数だけを改ざんして少なく見せる。 ／ 【総合】安全性・緊急性を判定し、事実を記録・確認し、契約や管理権限に沿って対応し、必要に応じ警察・専門家等へつなぐ。

エ．【定期報告】苦情対応が未完了でも完了と報告する。 ／ 【総合】全て管理会社だけで法的結論まで出す。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国土交通省は苦情の発生・対応状況を定期報告事項に挙げている。 一方Bは不適切。継続管理ができない。

イ：Aは適切。国土交通省は苦情の発生・対応状況を定期報告事項に挙げている。 Bも適切。苦情対応には安全・事実・契約・権限の整理が必要である。

ウ：Aは不適切。正確な報告が必要である。 一方Bは適切。苦情対応には安全・事実・契約・権限の整理が必要である。

エ：Aは不適切。事実に即して報告する。 Bも不適切。専門的紛争は外部連携が必要な場合がある。

総合解説：Aについて：重大苦情は定期報告を待たずオーナーへ随時報告すべき場合もある。 Bについて：解決できない紛争を抱え込まず、相談窓口や専門職への橋渡しも管理実務の一部である。

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

問題 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：再発防止
B：騒音

ア．【再発防止】過去の受付・注意履歴を整理し、発生パターンと改善状況を確認して、次の対応段階を判断する。 ／ 【騒音】申告だけで上階住戸を違反者と確定する。

イ．【再発防止】担当者交代時に履歴を削除する。 ／ 【騒音】時間帯・音の種類・頻度を聞き取り、必要に応じ現地確認し、原因住戸を安易に断定せず事実を調べる。

ウ．【再発防止】過去の受付・注意履歴を整理し、発生パターンと改善状況を確認して、次の対応段階を判断する。 ／ 【騒音】時間帯・音の種類・頻度を聞き取り、必要に応じ現地確認し、原因住戸を安易に断定せず事実を調べる。

エ．【再発防止】毎回初回苦情として処理し過去履歴を見ない。 ／ 【騒音】苦情者の氏名を無条件で相手へ伝える。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。反復トラブルでは経過履歴が適切な判断に不可欠である。 一方Bは不適切。別住戸が原因の場合もある。

イ：Aは不適切。引継ぎ不能となる。 一方Bは適切。集合住宅の音は伝わり方が複雑で、客観的な確認が重要である。

ウ：Aは適切。反復トラブルでは経過履歴が適切な判断に不可欠である。 Bも適切。集合住宅の音は伝わり方が複雑で、客観的な確認が重要である。

エ：Aは不適切。改善確認ができない。 Bも不適切。報復等のリスクを考慮する。

総合解説：Aについて：契約違反対応へ進む場合ほど、客観的な警告・改善機会の記録が重要となる。 Bについて：一般周知、個別注意、測定等を段階的に使い分ける。

問題 0052 ｜ 難易度：3

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

ア．【総合】安全性・緊急性を判定し、事実を記録・確認し、契約や管理権限に沿って対応し、必要に応じ警察・専門家等へつなぐ。 ／ 【受付】相手の話を聞く前に責任者を断定する。

イ．【総合】全て管理会社だけで法的結論まで出す。 ／ 【受付】発生日時、場所、内容、頻度、影響、希望対応等を具体的に聞き取り記録する。

ウ．【総合】苦情者の主張だけで相手を処分する。 ／ 【受付】担当者の記憶だけで処理する。

エ．【総合】安全性・緊急性を判定し、事実を記録・確認し、契約や管理権限に沿って対応し、必要に応じ警察・専門家等へつなぐ。 ／ 【受付】発生日時、場所、内容、頻度、影響、希望対応等を具体的に聞き取り記録する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。苦情対応には安全・事実・契約・権限の整理が必要である。 一方Bは不適切。一方的判断になる。

イ：Aは不適切。専門的紛争は外部連携が必要な場合がある。 一方Bは適切。事実関係の整理が適切な対応の出発点となる。

ウ：Aは不適切。公平な確認が必要である。 Bも不適切。引継ぎ不能となる。

エ：Aは適切。苦情対応には安全・事実・契約・権限の整理が必要である。 Bも適切。事実関係の整理が適切な対応の出発点となる。

総合解説：Aについて：解決できない紛争を抱え込まず、相談窓口や専門職への橋渡しも管理実務の一部である。 Bについて：苦情管理票に受付・調査・対応・結果まで一連で記録する。

© 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 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：禁止行為
B：ごみ出し

ア．【禁止行為】大音量でテレビ・ステレオ等を操作するなど、近隣へ著しい迷惑を及ぼす行為 ／ 【ごみ出し】自治体ルールと物件ルールを確認し、具体的な違反内容を掲示・通知して改善を求める。

イ．【禁止行為】大音量でテレビ・ステレオ等を操作するなど、近隣へ著しい迷惑を及ぼす行為 ／ 【ごみ出し】ルールを入居者へ知らせない。

ウ．【禁止行為】契約に従って賃料を支払うこと ／ 【ごみ出し】自治体ルールと物件ルールを確認し、具体的な違反内容を掲示・通知して改善を求める。

エ．【禁止行為】適切にごみを分別すること ／ 【ごみ出し】誰が出したか不明でも特定入居者を公開処罰する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。標準契約書は危険物、大音量、危険な動物等の禁止行為を例示する。 Bも適切。明確なルール周知と事実に基づく是正が基本である。

イ：Aは適切。標準契約書は危険物、大音量、危険な動物等の禁止行為を例示する。 一方Bは不適切。周知が必要である。

ウ：Aは不適切。債務の履行である。 一方Bは適切。明確なルール周知と事実に基づく是正が基本である。

エ：Aは不適切。適切な生活行為である。 Bも不適切。誤認・プライバシー侵害のおそれがある。

総合解説：Aについて：禁止事項は入居時に具体例を示して周知するとトラブル予防になる。 Bについて：多言語案内や図示など、入居者が理解できる周知方法も有効である。

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：危険物
B：ルール変更

ア．【危険物】火災・爆発等により本人だけでなく建物全体や他の入居者へ重大な被害を及ぼすおそれがあるため ／ 【ルール変更】掲示せず翌日から違反扱いにする。

イ．【危険物】火災・爆発等により本人だけでなく建物全体や他の入居者へ重大な被害を及ぼすおそれがあるため ／ 【ルール変更】変更理由・開始日・具体的な方法を十分に周知し、賃貸借契約の内容を実質的に変更する場合は必要な合意手続を確認する。

ウ．【危険物】広告写真の見栄えだけを保つため ／ 【ルール変更】変更理由・開始日・具体的な方法を十分に周知し、賃貸借契約の内容を実質的に変更する場合は必要な合意手続を確認する。

エ．【危険物】賃料計算が複雑になるためだけ ／ 【ルール変更】契約内容に反する負担を一方的に追加する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。標準契約書は爆発性・発火性を有する危険物等の製造・保管を禁止例としている。 一方Bは不適切。周知不足である。

イ：Aは適切。標準契約書は爆発性・発火性を有する危険物等の製造・保管を禁止例としている。 Bも適切。運用ルールと契約条件の変更は区別して適切に手続する。

ウ：Aは不適切。安全問題である。 一方Bは適切。運用ルールと契約条件の変更は区別して適切に手続する。

エ：Aは不適切。安全上の理由が中心である。 Bも不適切。合意が必要となる場合がある。

総合解説：Aについて：契約違反の有無だけでなく、現に危険がある場合は消防・警察等との連携を検討する。 Bについて：生活ルールは分かりやすく、継続的に適用できる内容にする。

© 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 0055 ｜ 難易度：2

法令・契約・実務の整理として、A・Bの説明がともに妥当な組合せはどれか。
A：ごみ出し
B：共用部

ア．【ごみ出し】自治体ルールと物件ルールを確認し、具体的な違反内容を掲示・通知して改善を求める。／【共用部】所有者確認なしで直ちに廃棄する。

イ．【ごみ出し】誰が出したか不明でも特定入居者を公開処罰する。／【共用部】避難・通行への支障と物件ルールを確認し、所有者へ適切な保管場所への移動を求める。

ウ．【ごみ出し】自治体ルールと物件ルールを確認し、具体的な違反内容を掲示・通知して改善を求める。／【共用部】避難・通行への支障と物件ルールを確認し、所有者へ適切な保管場所への移動を求める。

エ．【ごみ出し】ごみを共用廊下へ移動して放置する。／【共用部】消防上の安全性は確認しない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。明確なルール周知と事実に基づく是正が基本である。 一方Bは不適切。他人財産の処分には慎重さが必要である。

イ：Aは不適切。誤認・プライバシー侵害のおそれがある。 一方Bは適切。共用部は共同利用と避難安全を確保する必要がある。

ウ：Aは適切。明確なルール周知と事実に基づく是正が基本である。 Bも適切。共用部は共同利用と避難安全を確保する必要がある。

エ：Aは不適切。衛生・避難上問題となる。 Bも不適切。安全確認が重要である。

総合解説：Aについて：多言語案内や図示など、入居者が理解できる周知方法も有効である。 Bについて：迷惑行為対応では契約・使用細則と安全上の必要性を分けて整理する。

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：共用部
B：是正

ア．【共用部】避難・通行への支障と物件ルールを確認し、所有者へ適切な保管場所への移動を求める。／【是正】他の入居者の氏名を全員伝える。

イ．【共用部】所有者確認なしで直ちに廃棄する。／【是正】契約・生活ルールを示して改善を求め、注意日時・内容・相手方の回答を記録する。

ウ．【共用部】消防上の安全性は確認しない。／【是正】最初の1回で必ず強制退去させる。

エ．【共用部】避難・通行への支障と物件ルールを確認し、所有者へ適切な保管場所への移動を求める。／【是正】契約・生活ルールを示して改善を求め、注意日時・内容・相手方の回答を記録する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。共用部は共同利用と避難安全を確保する必要がある。 一方Bは不適切。不要な情報開示である。

イ：Aは不適切。他人財産の処分には慎重さが必要である。 一方Bは適切。まず契約上のルールに基づき是正を求め、経過を管理する。

ウ：Aは不適切。安全確認が重要である。 Bも不適切。解除には法的要件等がある。

エ：Aは適切。共用部は共同利用と避難安全を確保する必要がある。 Bも適切。まず契約上のルールに基づき是正を求め、経過を管理する。

総合解説：Aについて：迷惑行為対応では契約・使用細則と安全上の必要性を分けて整理する。 Bについて：改善しない場合は頻度・程度と過去の注意履歴を踏まえて次の対応を検討する。

© 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：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：ルール変更
B：総合

ア．【ルール変更】変更理由・開始日・具体的な方法を十分に周知し、賃貸借契約の内容を実質的に変更する場合は必要な合意手続を確認する。 ／ 【総合】契約・使用ルールを整理し、入居時説明、掲示、個別注意、対応履歴を一貫させ、設備や表示の分かりにくさも見直す。

イ．【ルール変更】変更理由・開始日・具体的な方法を十分に周知し、賃貸借契約の内容を実質的に変更する場合は必要な合意手続を確認する。 ／ 【総合】違反者を特定せず全入居者へ罰金を請求する。

ウ．【ルール変更】入居者ごとに秘密の異なるルールを適用する。 ／ 【総合】契約・使用ルールを整理し、入居時説明、掲示、個別注意、対応履歴を一貫させ、設備や表示の分かりにくさも見直す。

エ．【ルール変更】掲示せず翌日から違反扱いにする。 ／ 【総合】ルールを増やすだけで周知しない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。運用ルールと契約条件の変更は区別して適切に手続する。 Bも適切。ルールの明確性と一貫運用がトラブル予防に重要である。

イ：Aは適切。運用ルールと契約条件の変更は区別して適切に手続する。 一方Bは不適切。契約根拠等に問題がある。

ウ：Aは不適切。公平な運用でない。 一方Bは適切。ルールの明確性と一貫運用がトラブル予防に重要である。

エ：Aは不適切。周知不足である。 Bも不適切。理解されなければ実効性が低い。

総合解説：Aについて：生活ルールは分かりやすく、継続的に適用できる内容にする。 Bについて：行為者への是正だけでなく、設備配置や案内方法に構造的原因がないかも確認する。

問題 0058 ｜ 難易度：2

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

ア．【是正】契約・生活ルールを示して改善を求め、注意日時・内容・相手方の回答を記録する。 ／ 【情報提供】違反内容を公開して非難するだけにする。

イ．【是正】契約・生活ルールを示して改善を求め、注意日時・内容・相手方の回答を記録する。 ／ 【情報提供】図示・やさしい日本語・必要に応じ多言語資料等で、具体的なルールを理解しやすく伝える。

ウ．【是正】最初の1回で必ず強制退去させる。 ／ 【情報提供】図示・やさしい日本語・必要に応じ多言語資料等で、具体的なルールを理解しやすく伝える。

エ．【是正】注意内容を記録しない。 ／ 【情報提供】地域ルールを管理会社独自の内容へ変える。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。まず契約上のルールに基づき是正を求め、経過を管理する。 一方Bは不適切。不適切な対応である。

イ：Aは適切。まず契約上のルールに基づき是正を求め、経過を管理する。 Bも適切。ルール遵守には内容が理解されていることが前提となる。

ウ：Aは不適切。解除には法的要件等がある。 一方Bは適切。ルール遵守には内容が理解されていることが前提となる。

エ：Aは不適切。反復時の判断材料を失う。 Bも不適切。自治体ルール等に従う必要がある。

総合解説：Aについて：改善しない場合は頻度・程度と過去の注意履歴を踏まえて次の対応を検討する。 Bについて：文化・言語の違いをトラブル原因と決めつけず、情報伝達方法を改善する。

© 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：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：情報提供
B：禁止行為

ア．【情報提供】図示・やさしい日本語・必要に応じ多言語資料等で、具体的なルールを理解しやすく伝える。 ／ 【禁止行為】適切にごみを分別すること

イ．【情報提供】違反内容を公開して非難するだけにする。 ／ 【禁止行為】大音量でテレビ・ステレオ等を操作するなど、近隣へ著しい迷惑を及ぼす行為

ウ．【情報提供】図示・やさしい日本語・必要に応じ多言語資料等で、具体的なルールを理解しやすく伝える。 ／ 【禁止行為】大音量でテレビ・ステレオ等を操作するなど、近隣へ著しい迷惑を及ぼす行為

エ．【情報提供】地域ルールを管理会社独自の内容へ変える。 ／ 【禁止行為】通常の時間帯に静かに読書すること

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。ルール遵守には内容が理解されていることが前提となる。 一方Bは不適切。適切な生活行為である。

イ：Aは不適切。不適切な対応である。 一方Bは適切。標準契約書は危険物、大音量、危険な動物等の禁止行為を例示する。

ウ：Aは適切。ルール遵守には内容が理解されていることが前提となる。 Bも適切。標準契約書は危険物、大音量、危険な動物等の禁止行為を例示する。

エ：Aは不適切。自治体ルール等に従う必要がある。 Bも不適切。禁止行為ではない。

総合解説：Aについて：文化・言語の違いをトラブル原因と決めつけず、情報伝達方法を改善する。 Bについて：禁止事項は入居時に具体例を示して周知するとトラブル予防になる。

問題 0060 ｜ 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
B：ごみ出し

ア．【総合】契約・使用ルールを整理し、入居時説明、掲示、個別注意、対応履歴を一貫させ、設備や表示の分かりにくさも見直す。 ／ 【ごみ出し】誰が出したか不明でも特定入居者を公開処罰する。

イ．【総合】担当者ごとに異なる基準で注意する。 ／ 【ごみ出し】自治体ルールと物件ルールを確認し、具体的な違反内容を掲示・通知して改善を求める。

ウ．【総合】違反者を特定せず全入居者へ罰金を請求する。 ／ 【ごみ出し】ごみを共用廊下へ移動して放置する。

エ．【総合】契約・使用ルールを整理し、入居時説明、掲示、個別注意、対応履歴を一貫させ、設備や表示の分かりにくさも見直す。 ／ 【ごみ出し】自治体ルールと物件ルールを確認し、具体的な違反内容を掲示・通知して改善を求める。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。ルールの明確性と一貫運用がトラブル予防に重要である。 一方Bは不適切。誤認・プライバシー侵害のおそれがある。

イ：Aは不適切。不公平な運用となる。 一方Bは適切。明確なルール周知と事実に基づく是正が基本である。

ウ：Aは不適切。契約根拠等に問題がある。 Bも不適切。衛生・避難上問題となる。

エ：Aは適切。ルールの明確性と一貫運用がトラブル予防に重要である。 Bも適切。明確なルール周知と事実に基づく是正が基本である。

総合解説：Aについて：行為者への是正だけでなく、設備配置や案内方法に構造的原因がないかも確認する。 Bについて：多言語案内や図示など、入居者が理解できる周知方法も有効である。

© 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 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：更新案内
B：法定更新

ア．【更新案内】契約期間、更新手続、更新料等の特約、賃料・共益費、保証契約の扱いを確認する。 ／ 【法定更新】当事者が適法な更新拒絶等をしない場合、法定更新が問題となる。

イ．【更新案内】契約期間、更新手続、更新料等の特約、賃料・共益費、保証契約の扱いを確認する。 ／ 【法定更新】普通借家には更新という制度がない。

ウ．【更新案内】更新日だけ確認し他の条件は見ない。 ／ 【法定更新】当事者が適法な更新拒絶等をしない場合、法定更新が問題となる。

エ．【更新案内】契約書を確認せず前回と同じと決めつける。 ／ 【法定更新】管理会社が更新を希望しなければ当然終了する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。更新時は現契約の条項を基礎に条件を確認する。 Bも適切。借地借家法26条等に普通建物賃貸借の更新規律がある。

イ：Aは適切。更新時は現契約の条項を基礎に条件を確認する。 一方Bは不適切。更新制度がある。

ウ：Aは不適切。更新条件全体の確認が必要である。 一方Bは適切。借地借家法26条等に普通建物賃貸借の更新規律がある。

エ：Aは不適切。個別契約によって異なる。 Bも不適切。賃貸人側の更新拒絶には法的要件がある。

総合解説：Aについて：更新案内は十分な余裕をもって行い、変更条件がある場合は分かりやすく区別する。 Bについて：実務では契約満了前に更新意思と条件を確認し、放置しない。

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：法定更新
B：変更契約

ア．【法定更新】当事者が適法な更新拒絶等をしない場合、法定更新が問題となる。 ／ 【変更契約】契約条件は貸主がいつでも一方的に変更できる。

イ．【法定更新】当事者が適法な更新拒絶等をしない場合、法定更新が問題となる。 ／ 【変更契約】既存契約の条件変更となるため、賃借人へ内容を示して必要な合意を得る。

ウ．【法定更新】普通借家には更新という制度がない。 ／ 【変更契約】既存契約の条件変更となるため、賃借人へ内容を示して必要な合意を得る。

エ．【法定更新】管理会社が更新を希望しなければ当然終了する。 ／ 【変更契約】管理会社が掲示しただけで契約条項が当然に変更される。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。借地借家法26条等に普通建物賃貸借の更新規律がある。 一方Bは不適切。一方的変更には限界がある。

イ：Aは適切。借地借家法26条等に普通建物賃貸借の更新規律がある。 Bも適切。契約条件の変更は原則として当事者の合意が必要である。

ウ：Aは不適切。更新制度がある。 一方Bは適切。契約条件の変更は原則として当事者の合意が必要である。

エ：Aは不適切。賃貸人側の更新拒絶には法的要件がある。 Bも不適切。掲示だけでは契約変更にならない。

総合解説：Aについて：実務では契約満了前に更新意思と条件を確認し、放置しない。 Bについて：変更箇所を旧条件と比較できる形で提示すると誤解を減らせる。

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

問題 0063 ｜ 難易度：2

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

ア．【再契約】契約は期間満了により終了し、継続する場合は更新ではなく新たな契約を締結することになる。 ／ 【更新料】全国一律で賃料1か月分を請求する。

イ．【再契約】定期借家は途中で普通借家へ自動変換される。 ／ 【更新料】契約書に更新料条項があるか、金額・支払時期を確認して案内する。

ウ．【再契約】契約は期間満了により終了し、継続する場合は更新ではなく新たな契約を締結することになる。 ／ 【更新料】契約書に更新料条項があるか、金額・支払時期を確認して案内する。

エ．【再契約】普通借家と同様に当然に法定更新する。 ／ 【更新料】契約条項がなくても管理会社が自由に設定する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。定期建物賃貸借は更新がない契約類型である。 一方Bは不適切。全国一律ではない。

イ：Aは不適切。自動変換の制度ではない。 一方Bは適切。更新料は法令上一律に発生するものではなく、契約条件の確認が重要である。

ウ：Aは適切。定期建物賃貸借は更新がない契約類型である。 Bも適切。更新料は法令上一律に発生するものではなく、契約条件の確認が重要である。

エ：Aは不適切。法定更新はしない。 Bも不適切。契約根拠が必要である。

総合解説：Aについて：更新案内と再契約案内を取り違えないよう契約種別をシステムで識別する。 Bについて：更新案内では更新料だけでなく保証更新料等の別費用と区別する。

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：変更契約
B：賃料改定

ア．【変更契約】既存契約の条件変更となるため、賃借人へ内容を示して必要な合意を得る。 ／ 【賃料改定】適用開始日を記録しない。

イ．【変更契約】管理会社が掲示しただけで契約条項が当然に変更される。 ／ 【賃料改定】新賃料の適用開始日を明記し、契約書・請求システム・保証会社・オーナー報告を整合させる。

ウ．【変更契約】賃借人に知らせず更新後から違反扱いする。 ／ 【賃料改定】保証会社へ旧賃料を伝え続ける。

エ．【変更契約】既存契約の条件変更となるため、賃借人へ内容を示して必要な合意を得る。 ／ 【賃料改定】新賃料の適用開始日を明記し、契約書・請求システム・保証会社・オーナー報告を整合させる。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。契約条件の変更は原則として当事者の合意が必要である。 一方Bは不適切。差額紛争の原因になる。

イ：Aは不適切。掲示だけでは契約変更にならない。 一方Bは適切。条件変更は関連する管理データへ一貫して反映する必要がある。

ウ：Aは不適切。不意打ちとなる。 Bも不適切。保証条件との不一致が生じる。

エ：Aは適切。契約条件の変更は原則として当事者の合意が必要である。 Bも適切。条件変更は関連する管理データへ一貫して反映する必要がある。

総合解説：Aについて：変更箇所を旧条件と比較できる形で提示すると誤解を減らせる。 Bについて：更新処理では法務文書と会計・保証マスタを同時に更新する。

© 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 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：賃料改定
B：保証

ア．【賃料改定】新賃料の適用開始日を明記し、契約書・請求システム・保証会社・オーナー報告を整合させる。 ／ 【保証】保証契約の存続・更新の扱いと極度額等を契約書で確認し、必要な手続を行う。

イ．【賃料改定】新賃料の適用開始日を明記し、契約書・請求システム・保証会社・オーナー報告を整合させる。 ／ 【保証】極度額を管理会社が無断で増額する。

ウ．【賃料改定】適用開始日を記録しない。 ／ 【保証】保証契約の存続・更新の扱いと極度額等を契約書で確認し、必要な手続を行う。

エ．【賃料改定】保証会社へ旧賃料を伝え続ける。 ／ 【保証】賃貸借を更新すれば保証契約も必ず無条件で新規契約となる。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。条件変更は関連する管理データへ一貫して反映する必要がある。 Bも適切。保証契約は賃貸借契約とは別の契約関係として内容確認が必要である。

イ：Aは適切。条件変更は関連する管理データへ一貫して反映する必要がある。 一方Bは不適切。保証人の合意なく変更できない。

ウ：Aは不適切。差額紛争の原因になる。 一方Bは適切。保証契約は賃貸借契約とは別の契約関係として内容確認が必要である。

エ：Aは不適切。保証条件との不一致が生じる。 Bも不適切。個別契約による。

総合解説：Aについて：更新処理では法務文書と会計・保証マスタを同時に更新する。 Bについて：更新管理では賃借人・保証人・保証会社の各契約を別々に確認する。

問題 0066 ｜ 難易度：2

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：更新料
B：期限管理

ア．【更新料】契約書に更新料条項があるか、金額・支払時期を確認して案内する。 ／ 【期限管理】契約種別を見ず直ちに鍵を交換する。

イ．【更新料】契約書に更新料条項があるか、金額・支払時期を確認して案内する。 ／ 【期限管理】普通借家か定期借家かを確認し、契約・法令に基づく扱いと期限を整理して、連絡履歴を残しながら対応する。

ウ．【更新料】更新料は必ず退去時に返還する。 ／ 【期限管理】普通借家か定期借家かを確認し、契約・法令に基づく扱いと期限を整理して、連絡履歴を残しながら対応する。

エ．【更新料】全国一律で賃料1か月分を請求する。 ／ 【期限管理】更新書類がないだけで必ず不法占拠と扱う。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。更新料は法令上一律に発生するものではなく、契約条件の確認が重要である。 一方Bは不適切。自力救済は不適切である。

イ：Aは適切。更新料は法令上一律に発生するものではなく、契約条件の確認が重要である。 Bも適切。契約類型によって期間満了時の法的効果が異なる。

ウ：Aは不適切。一般に敷金とは異なる。 一方Bは適切。契約類型によって期間満了時の法的効果が異なる。

エ：Aは不適切。全国一律ではない。 Bも不適切。普通借家では法定更新等が問題となる。

総合解説：Aについて：更新案内では更新料だけでなく保証更新料等の別費用と区別する。 Bについて：満了案件は早期アラートで管理し、期限直前の未処理を減らす。

© 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 0067 ｜ 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：保証
B：電子契約

ア．【保証】保証契約の存続・更新の扱いと極度額等を契約書で確認し、必要な手続を行う。 ／ 【電子契約】旧版と新版の区別をつけず保存する。

イ．【保証】賃貸借を更新すれば保証契約も必ず無条件で新規契約となる。 ／ 【電子契約】本人・当事者を確認し、合意した最終契約内容と締結日時等を後から確認できる状態で保存する。

ウ．【保証】保証契約の存続・更新の扱いと極度額等を契約書で確認し、必要な手続を行う。 ／ 【電子契約】本人・当事者を確認し、合意した最終契約内容と締結日時等を後から確認できる状態で保存する。

エ．【保証】保証人には一切知らせる必要がないと決めつける。 ／ 【電子契約】電子化すれば契約内容の確認は不要になる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。保証契約は賃貸借契約とは別の契約関係として内容確認が必要である。 一方Bは不適切。版管理が必要である。

イ：Aは不適切。個別契約による。 一方Bは適切。電子契約でも誰が何に合意したかを証拠化することが重要である。

ウ：Aは適切。保証契約は賃貸借契約とは別の契約関係として内容確認が必要である。 Bも適切。電子契約でも誰が何に合意したかを証拠化することが重要である。

エ：Aは不適切。必要な合意・通知の確認が必要である。 Bも不適切。内容確認は必要である。

総合解説：Aについて：更新管理では賃借人・保証人・保証会社の各契約を別々に確認する。 Bについて：更新後に旧条件で請求しないよう、締結済み版を正本として管理する。

問題 0068 ｜ 難易度：2

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

ア．【電子契約】本人・当事者を確認し、合意した最終契約内容と締結日時等を後から確認できる状態で保存する。 ／ 【総合】変更履歴を残さず旧契約を削除する。

イ．【電子契約】旧版と新版の区別をつけず保存する。 ／ 【総合】契約種別、更新意思、変更条件、費用、保証、適用日を確認し、書面と請求・管理システムを一致させる。

ウ．【電子契約】電子化すれば契約内容の確認は不要になる。 ／ 【総合】更新書類だけ作り請求条件は確認しない。

エ．【電子契約】本人・当事者を確認し、合意した最終契約内容と締結日時等を後から確認できる状態で保存する。 ／ 【総合】契約種別、更新意思、変更条件、費用、保証、適用日を確認し、書面と請求・管理システムを一致させる。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。電子契約でも誰が何に合意したかを証拠化することが重要である。 一方Bは不適切。履歴保存が重要である。

イ：Aは不適切。版管理が必要である。 一方Bは適切。更新は法務・金銭・保証・システムを連携させる業務である。

ウ：Aは不適切。内容確認は必要である。 Bも不適切。不整合が生じる。

エ：Aは適切。電子契約でも誰が何に合意したかを証拠化することが重要である。 Bも適切。更新は法務・金銭・保証・システムを連携させる業務である。

総合解説：Aについて：更新後に旧条件で請求しないよう、締結済み版を正本として管理する。 Bについて：更新完了後にチェックリストで相互整合を確認する。

© 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 0069 ｜ 難易度：3

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

ア．【期限管理】普通借家か定期借家かを確認し、契約・法令に基づく扱いと期限を整理して、連絡履歴を残しながら対応する。 ／ 【法定更新】当事者が適法な更新拒絶等をしない場合、法定更新が問題となる。

イ．【期限管理】普通借家か定期借家かを確認し、契約・法令に基づく扱いと期限を整理して、連絡履歴を残しながら対応する。 ／ 【法定更新】期間満了と同時に必ず無条件で明渡しとなる。

ウ．【期限管理】連絡履歴を残さない。 ／ 【法定更新】当事者が適法な更新拒絶等をしない場合、法定更新が問題となる。

エ．【期限管理】契約種別を見ず直ちに鍵を交換する。 ／ 【法定更新】普通借家には更新という制度がない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。契約類型によって期間満了時の法的効果が異なる。 Bも適切。借地借家法26条等に普通建物賃貸借の更新規律がある。

イ：Aは適切。契約類型によって期間満了時の法的効果が異なる。 一方Bは不適切。借地借家法上の保護がある。

ウ：Aは不適切。経過管理が重要である。 一方Bは適切。借地借家法26条等に普通建物賃貸借の更新規律がある。

エ：Aは不適切。自力救済は不適切である。 Bも不適切。更新制度がある。

総合解説：Aについて：満了案件は早期アラートで管理し、期限直前の未処理を減らす。 Bについて：実務では契約満了前に更新意思と条件を確認し、放置しない。

問題 0070 ｜ 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：総合
B：更新案内

ア．【総合】契約種別、更新意思、変更条件、費用、保証、適用日を確認し、書面と請求・管理システムを一致させる。 ／ 【更新案内】契約書を確認せず前回と同じと決めつける。

イ．【総合】契約種別、更新意思、変更条件、費用、保証、適用日を確認し、書面と請求・管理システムを一致させる。 ／ 【更新案内】契約期間、更新手続、更新料等の特約、賃料・共益費、保証契約の扱いを確認する。

ウ．【総合】更新書類だけ作り請求条件は確認しない。 ／ 【更新案内】契約期間、更新手続、更新料等の特約、賃料・共益費、保証契約の扱いを確認する。

エ．【総合】普通借家と定期借家を区別しない。 ／ 【更新案内】更新料はどの契約でも法律上当然に発生すると説明する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。更新は法務・金銭・保証・システムを連携させる業務である。 一方Bは不適切。個別契約によって異なる。

イ：Aは適切。更新は法務・金銭・保証・システムを連携させる業務である。 Bも適切。更新時は現契約の条項を基礎に条件を確認する。

ウ：Aは不適切。不整合が生じる。 一方Bは適切。更新時は現契約の条項を基礎に条件を確認する。

エ：Aは不適切。法的効果が異なる。 Bも不適切。更新料は契約上の根拠が重要である。

総合解説：Aについて：更新完了後にチェックリストで相互整合を確認する。 Bについて：更新案内は十分な余裕をもって行い、変更条件がある場合は分かりやすく区別する。

© 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 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：解約通知
B：退去手続

ア．【解約通知】契約書の解約申入期間、通知方法、希望退去日を確認する。 ／ 【退去手続】関係のない物件の契約条件

イ．【解約通知】契約書を確認せず翌日終了とする。 ／ 【退去手続】退去立会日時、鍵返却、残置物、ライフライン、郵便転送、精算方法等

ウ．【解約通知】契約書の解約申入期間、通知方法、希望退去日を確認する。 ／ 【退去手続】退去立会日時、鍵返却、残置物、ライフライン、郵便転送、精算方法等

エ．【解約通知】通知日を記録しない。 ／ 【退去手続】他入居者の個人情報

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。解約手続は契約条件に沿って期限・方法を確認する必要がある。 一方Bは不適切。当該契約に必要ない。

イ：Aは不適切。申入期間の定めがあり得る。 一方Bは適切。退去に必要な実務項目を事前案内すると手続の停滞を防げる。

ウ：Aは適切。解約手続は契約条件に沿って期限・方法を確認する必要がある。 Bも適切。退去に必要な実務項目を事前案内すると手続の停滞を防げる。

エ：Aは不適切。期間計算に必要である。 Bも不適切。不要である。

総合解説：Aについて：受付日、申出方法、契約終了予定日を記録して賃借人へ確認通知を返す。 Bについて：退去案内書を標準化し、契約ごとの特約部分だけ個別表示する。

問題 0072 ｜ 難易度：2

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

ア．【解約精算】契約の終了日と日割り・月割り等の契約条項を確認して計算する。 ／ 【写真】傷だけを極端に拡大し場所を記録しない。

イ．【解約精算】解約日と無関係に必ず翌月分全額を請求する。 ／ 【写真】住戸・部位・撮影日が分かるように全景と近接写真を残し、入居時写真と対応付ける。

ウ．【解約精算】どの契約でも必ず1日単位の日割りとする。 ／ 【写真】別住戸の写真を混ぜる。

エ．【解約精算】契約の終了日と日割り・月割り等の契約条項を確認して計算する。 ／ 【写真】住戸・部位・撮影日が分かるように全景と近接写真を残し、入居時写真と対応付ける。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。最終賃料の扱いは契約条項に基づいて確認する。 一方Bは不適切。位置関係が不明になる。

イ：Aは不適切。契約条件による。 一方Bは適切。損傷位置・範囲・時期が確認できる記録が有用である。

ウ：Aは不適切。一律ではない。 Bも不適切。証拠として不適切である。

エ：Aは適切。最終賃料の扱いは契約条項に基づいて確認する。 Bも適切。損傷位置・範囲・時期が確認できる記録が有用である。

総合解説：Aについて：退去精算の前に最終請求月と入金済額を確定する。 Bについて：写真だけでなくチェックリストの項目番号と紐付けると精算根拠が明確になる。

© 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 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：退去手続
B：現況確認

ア．【退去手続】退去立会日時、鍵返却、残置物、ライフライン、郵便転送、精算方法等 ／ 【現況確認】入居時記録と比較し、退去時の損耗・損傷や残置物、設備状態等を当事者で確認する。

イ．【退去手続】退去立会日時、鍵返却、残置物、ライフライン、郵便転送、精算方法等 ／ 【現況確認】入居者に全ての損耗責任を認めさせること

ウ．【退去手続】他入居者の個人情報 ／ 【現況確認】入居時記録と比較し、退去時の損耗・損傷や残置物、設備状態等を当事者で確認する。

エ．【退去手続】管理会社の内部人事情報 ／ 【現況確認】建物の売買価格を決めること

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。退去に必要な実務項目を事前案内すると手続の停滞を防げる。 Bも適切。退去立会いは事実確認と紛争予防に重要である。

イ：Aは適切。退去に必要な実務項目を事前案内すると手続の停滞を防げる。 一方Bは不適切。通常損耗等は賃借人負担ではない。

ウ：Aは不適切。不要である。 一方Bは適切。退去立会いは事実確認と紛争予防に重要である。

エ：Aは不適切。退去手続とは無関係である。 Bも不適切。目的が異なる。

総合解説：Aについて：退去案内書を標準化し、契約ごとの特約部分だけ個別表示する。 Bについて：チェックリストと写真を使い、双方が確認した事実と未確定の費用を区別する。

問題 0074 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：現況確認
B：鍵返却

ア．【現況確認】入居時記録と比較し、退去時の損耗・損傷や残置物、設備状態等を当事者で確認する。 ／ 【鍵返却】紛失鍵があっても防犯上の検討は不要である。

イ．【現況確認】入居時記録と比較し、退去時の損耗・損傷や残置物、設備状態等を当事者で確認する。 ／ 【鍵返却】貸与した鍵の種類・本数と返却数を照合し、不足や紛失があれば契約条件に沿って対応する。

ウ．【現況確認】入居者に全ての損耗責任を認めさせること ／ 【鍵返却】貸与した鍵の種類・本数と返却数を照合し、不足や紛失があれば契約条件に沿って対応する。

エ．【現況確認】建物の売買価格を決めること ／ 【鍵返却】1本返れば本数確認は不要である。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。退去立会いは事実確認と紛争予防に重要である。 一方Bは不適切。交換等の検討が必要となる。

イ：Aは適切。退去立会いは事実確認と紛争予防に重要である。 Bも適切。鍵の返却完了は明渡し確認の重要な要素である。

ウ：Aは不適切。通常損耗等は賃借人負担ではない。 一方Bは適切。鍵の返却完了は明渡し確認の重要な要素である。

エ：Aは不適切。目的が異なる。 Bも不適切。貸与本数を確認する。

総合解説：Aについて：チェックリストと写真を使い、双方が確認した事実と未確定の費用を区別する。 Bについて：電子錠では物理鍵だけでなく認証情報の無効化も確認する。

© 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 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：写真
B：検針

ア．【写真】住戸・部位・撮影日が分かるように全景と近接写真を残し、入居時写真と対応付ける。 ／ 【検針】メーターを見ず平均使用量で決める。

イ．【写真】撮影後に日付情報を削除する。 ／ 【検針】退去時のメーター指示値と日付を記録し、入居開始値や前回検針値と照合する。

ウ．【写真】住戸・部位・撮影日が分かるように全景と近接写真を残し、入居時写真と対応付ける。 ／ 【検針】退去時のメーター指示値と日付を記録し、入居開始値や前回検針値と照合する。

エ．【写真】傷だけを極端に拡大し場所を記録しない。 ／ 【検針】退去後の新入居者使用分も前入居者へ請求する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。損傷位置・範囲・時期が確認できる記録が有用である。 一方Bは不適切。誤請求になる。

イ：Aは不適切。時系列比較が困難になる。 一方Bは適切。最終使用量の客観的な確定が必要である。

ウ：Aは適切。損傷位置・範囲・時期が確認できる記録が有用である。 Bも適切。最終使用量の客観的な確定が必要である。

エ：Aは不適切。位置関係が不明になる。 Bも不適切。使用者を誤っている。

総合解説：Aについて：写真だけでなくチェックリストの項目番号と紐付けると精算根拠が明確になる。 Bについて：共益費等の精算項目も最終検針と同じ退去基準日で整理する。

問題 0076 ｜ 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：鍵返却
B：残置物

ア．【鍵返却】貸与した鍵の種類・本数と返却数を照合し、不足や紛失があれば契約条件に沿って対応する。 ／ 【残置物】価値が低そうなら確認なく廃棄する。

イ．【鍵返却】1本返れば本数確認は不要である。 ／ 【残置物】所有権・契約・退去時の合意等を確認し、勝手に廃棄せず適切な手続で処理する。

ウ．【鍵返却】返却前に鍵台帳を削除する。 ／ 【残置物】別の入居者へ自由に譲る。

エ．【鍵返却】貸与した鍵の種類・本数と返却数を照合し、不足や紛失があれば契約条件に沿って対応する。 ／ 【残置物】所有権・契約・退去時の合意等を確認し、勝手に廃棄せず適切な手続で処理する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。鍵の返却完了は明渡し確認の重要な要素である。 一方Bは不適切。価値の判断だけでは処分できない。

イ：Aは不適切。貸与本数を確認する。 一方Bは適切。残置物にも所有権等があり、無断処分はトラブルとなる。

ウ：Aは不適切。履歴が必要である。 Bも不適切。所有者の権利を侵害する。

エ：Aは適切。鍵の返却完了は明渡し確認の重要な要素である。 Bも適切。残置物にも所有権等があり、無断処分はトラブルとなる。

総合解説：Aについて：電子錠では物理鍵だけでなく認証情報の無効化も確認する。 Bについて：退去時に残置物ゼロを双方で確認すると後日の紛争を減らせる。

© 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：残置物
B：明渡し

ア．【残置物】所有権・契約・退去時の合意等を確認し、勝手に廃棄せず適切な手続で処理する。／【明渡し】住戸の占有が返還されたこと、残置物・鍵・設備・メーター等を確認し、明渡し日時を記録する。

イ．【残置物】所有権・契約・退去時の合意等を確認し、勝手に廃棄せず適切な手続で処理する。／【明渡し】明渡し日を記録しない。

ウ．【残置物】価値が低そうなら確認なく廃棄する。／【明渡し】住戸の占有が返還されたこと、残置物・鍵・設備・メーター等を確認し、明渡し日時を記録する。

エ．【残置物】別の入居者へ自由に譲る。／【明渡し】鍵だけ返れば室内確認は不要である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。残置物にも所有権等があり、無断処分はトラブルとなる。 Bも適切。敷金返還・賃料精算等の基準となるため明渡し完了の事実確認が重要である。

イ：Aは適切。残置物にも所有権等があり、無断処分はトラブルとなる。 一方Bは不適切。返還義務の時期等に関係する。

ウ：Aは不適切。価値の判断だけでは処分できない。 一方Bは適切。敷金返還・賃料精算等の基準となるため明渡し完了の事実確認が重要である。

エ：Aは不適切。所有者の権利を侵害する。 Bも不適切。残置物等の確認が必要である。

総合解説：Aについて：退去時に残置物ゼロを双方で確認すると後日の紛争を減らせる。 Bについて：明渡し確認書等で退去日の証拠を残す。

問題 0078 ｜ 難易度：1

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：検針
B：解約通知

ア．【検針】退去時のメーター指示値と日付を記録し、入居開始値や前回検針値と照合する。／【解約通知】担当者の都合だけで解約日を決める。

イ．【検針】退去時のメーター指示値と日付を記録し、入居開始値や前回検針値と照合する。／【解約通知】契約書の解約申入期間、通知方法、希望退去日を確認する。

ウ．【検針】写真を撮っても住戸番号を記録しない。／【解約通知】契約書の解約申入期間、通知方法、希望退去日を確認する。

エ．【検針】メーターを見ず平均使用量で決める。／【解約通知】契約書を確認せず翌日終了とする。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。最終使用量の客観的な確定が必要である。 一方Bは不適切。契約に従う必要がある。

イ：Aは適切。最終使用量の客観的な確定が必要である。 Bも適切。解約手続は契約条件に沿って期限・方法を確認する必要がある。

ウ：Aは不適切。証拠性が低い。 一方Bは適切。解約手続は契約条件に沿って期限・方法を確認する必要がある。

エ：Aは不適切。誤請求になる。 Bも不適切。申入期間の定めがあり得る。

総合解説：Aについて：共益費等の精算項目も最終検針と同じ退去基準日で整理する。 Bについて：受付日、申出方法、契約終了予定日を記録して賃借人へ確認通知を返す。

© 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 0079 ｜ 難易度：1

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

ア．【明渡し】住戸の占有が返還されたこと、残置物・鍵・設備・メーター等を確認し、明渡し日時を記録する。 ／ 【総合】立会いで費用を即断し証拠を残さない。

イ．【明渡し】鍵だけ返れば室内確認は不要である。 ／ 【総合】契約条件を確認して終了日を確定し、退去案内、立会い、現況記録、鍵・残置物・検針を確認して精算工程へ引き継ぐ。

ウ．【明渡し】住戸の占有が返還されたこと、残置物・鍵・設備・メーター等を確認し、明渡し日時を記録する。 ／ 【総合】契約条件を確認して終了日を確定し、退去案内、立会い、現況記録、鍵・残置物・検針を確認して精算工程へ引き継ぐ。

エ．【明渡し】荷物が残っていても明渡し完了と必ず扱う。 ／ 【総合】退去と精算を別契約のデータで処理する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。敷金返還・賃料精算等の基準となるため明渡し完了の事実確認が重要である。 一方Bは不適切。後日の紛争につながる。

イ：Aは不適切。残置物等の確認が必要である。 一方Bは適切。退去は複数工程を同一契約情報で連続管理する必要がある。

ウ：Aは適切。敷金返還・賃料精算等の基準となるため明渡し完了の事実確認が重要である。 Bも適切。退去は複数工程を同一契約情報で連続管理する必要がある。

エ：Aは不適切。個別状況による。 Bも不適切。誤精算の原因になる。

総合解説：Aについて：明渡し確認書等で退去日の証拠を残す。 Bについて：退去案件は進捗ステータスを可視化して未完了工程を残さない。

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：総合
B：解約精算

ア．【総合】契約条件を確認して終了日を確定し、退去案内、立会い、現況記録、鍵・残置物・検針を確認して精算工程へ引き継ぐ。 ／ 【解約精算】解約日と無関係に必ず翌月分全額を請求する。

イ．【総合】立会いで費用を即断し証拠を残さない。 ／ 【解約精算】契約の終了日と日割り・月割り等の契約条項を確認して計算する。

ウ．【総合】退去と精算を別契約のデータで処理する。 ／ 【解約精算】どの契約でも必ず1日単位の日割りとする。

エ．【総合】契約条件を確認して終了日を確定し、退去案内、立会い、現況記録、鍵・残置物・検針を確認して精算工程へ引き継ぐ。 ／ 【解約精算】契約の終了日と日割り・月割り等の契約条項を確認して計算する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。退去は複数工程を同一契約情報で連続管理する必要がある。 一方Bは不適切。契約条件による。

イ：Aは不適切。後日の紛争につながる。 一方Bは適切。最終賃料の扱いは契約条項に基づいて確認する。

ウ：Aは不適切。誤精算の原因になる。 Bも不適切。一律ではない。

エ：Aは適切。退去は複数工程を同一契約情報で連続管理する必要がある。 Bも適切。最終賃料の扱いは契約条項に基づいて確認する。

総合解説：Aについて：退去案件は進捗ステータスを可視化して未完了工程を残さない。 Bについて：退去精算の前に最終請求月と入金済額を確定する。

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

問題 0081 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：通常損耗
B：クリーニング特約

ア．【通常損耗】通常損耗・経年変化は原則として賃貸人側、賃借人の故意・過失等による損傷は賃借人側の負担となる。 ／ 【クリーニング特約】特約の内容・明確性・賃借人の認識・費用の合理性等を確認して負担を判断する。

イ．【通常損耗】通常損耗・経年変化は原則として賃貸人側、賃借人の故意・過失等による損傷は賃借人側の負担となる。 ／ 【クリーニング特約】特約という文字があればどの内容でも必ず有効とする。

ウ．【通常損耗】賃借人は故意に壊しても負担しない。 ／ 【クリーニング特約】特約の内容・明確性・賃借人の認識・費用の合理性等を確認して負担を判断する。

エ．【通常損耗】入居時より古くなった部分は全て賃借人負担である。 ／ 【クリーニング特約】契約時の説明や金額は一切関係しない。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。原状回復は借りた当時の状態へ完全に戻すことではない。 Bも適切。特約の有効性は具体的な内容と合意状況等で判断される。

イ：Aは適切。原状回復は借りた当時の状態へ完全に戻すことではない。 一方Bは不適切。一律有効ではない。

ウ：Aは不適切。故意・過失等は負担対象となり得る。 一方Bは適切。特約の有効性は具体的な内容と合意状況等で判断される。

エ：Aは不適切。通常損耗等は原則賃料に含まれる考え方である。 Bも不適切。判断要素となる。

総合解説：Aについて：実務では損傷原因・部位・経過年数・契約特約を組み合わせて判断する。 Bについて：精算時に初めて特約を持ち出すのではなく、契約時から条件を明確化する。

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：既存傷
B：残存価値

ア．【既存傷】入居前から存在した傷として、原則として当該入居者の新たな損傷として負担させない。 ／ 【残存価値】経過年数はどの部材でも一切考慮しない。

イ．【既存傷】入居前から存在した傷として、原則として当該入居者の新たな損傷として負担させない。 ／ 【残存価値】損傷原因だけでなく、壁紙の経過年数や残存価値、補修範囲を考慮して算定する。

ウ．【既存傷】退去時に存在する以上必ず入居者負担とする。 ／ 【残存価値】損傷原因だけでなく、壁紙の経過年数や残存価値、補修範囲を考慮して算定する。

エ．【既存傷】写真は一切考慮しない。 ／ 【残存価値】損傷が小さくても建物全体の内装費を請求する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。入居時記録は損傷発生時期を判断する重要資料である。 一方Bは不適切。部材に応じた考慮がある。

イ：Aは適切。入居時記録は損傷発生時期を判断する重要資料である。 Bも適切。ガイドラインは経過年数と施工単位を考慮する。

ウ：Aは不適切。原因・時期の確認が必要である。 一方Bは適切。ガイドラインは経過年数と施工単位を考慮する。

エ：Aは不適切。証拠資料を活用すべきである。 Bも不適切。必要な範囲に限定する。

総合解説：Aについて：入退去時の同一部位写真を並べて比較すると協議がしやすい。 Bについて：見積額と賃借人負担額は同額とは限らない点を区別する。

© 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 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：残存価値
B：精算明細

ア．【残存価値】損傷原因だけでなく、壁紙の経過年数や残存価値、補修範囲を考慮して算定する。 ／ 【精算明細】見積書を確認せず全額控除する。

イ．【残存価値】経過年数はどの部材でも一切考慮しない。 ／ 【精算明細】損傷箇所、負担理由、工事項目、数量・単価、賃借人負担額を明細で示す。

ウ．【残存価値】損傷原因だけでなく、壁紙の経過年数や残存価値、補修範囲を考慮して算定する。 ／ 【精算明細】損傷箇所、負担理由、工事項目、数量・単価、賃借人負担額を明細で示す。

エ．【残存価値】損傷が小さくても建物全体の内装費を請求する。 ／ 【精算明細】『修繕一式』だけで金額根拠を示さない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。ガイドラインは経過年数と施工単位を考慮する。 一方Bは不適切。根拠確認が必要である。

イ：Aは不適切。部材に応じた考慮がある。 一方Bは適切。精算の透明性を高めるには負担根拠と算定過程を示す必要がある。

ウ：Aは適切。ガイドラインは経過年数と施工単位を考慮する。 Bも適切。精算の透明性を高めるには負担根拠と算定過程を示す必要がある。

エ：Aは不適切。必要な範囲に限定する。 Bも不適切。説明不足となる。

総合解説：Aについて：見積額と賃借人負担額は同額とは限らない点を区別する。 Bについて：工事見積と賃借人負担割合を別欄で示すと分かりやすい。

問題 0084 ｜ 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：クリーニング特約
B：敷金精算

ア．【クリーニング特約】特約の内容・明確性・賃借人の認識・費用の合理性等を確認して負担を判断する。 ／ 【敷金精算】12万円全額を没収する。

イ．【クリーニング特約】特約があれば通常損耗の全修繕費も無条件で追加請求できる。 ／ 【敷金精算】7万円を返還する。

ウ．【クリーニング特約】特約という文字があればどの内容でも必ず有効とする。 ／ 【敷金精算】2万円だけ返還する。

エ．【クリーニング特約】特約の内容・明確性・賃借人の認識・費用の合理性等を確認して負担を判断する。 ／ 【敷金精算】7万円を返還する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。特約の有効性は具体的な内容と合意状況等で判断される。 一方Bは不適切。実債務を超える。

イ：Aは不適切。特約範囲を確認する必要がある。 一方Bは適切。敷金から担保対象債務5万円を控除すると残額は7万円となる。

ウ：Aは不適切。一律有効ではない。 Bも不適切。計算が異なる。

エ：Aは適切。特約の有効性は具体的な内容と合意状況等で判断される。 Bも適切。敷金から担保対象債務5万円を控除すると残額は7万円となる。

総合解説：Aについて：精算時に初めて特約を持ち出すのではなく、契約時から条件を明確化する。 Bについて：精算では受領敷金、控除項目、返還額の三つを明確にする。

© 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 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：精算明細
B：重複控除

ア．【精算明細】損傷箇所、負担理由、工事項目、数量・単価、賃借人負担額を明細で示す。 ／ 【重複控除】同一損害の重複計上になっていないか、工事項目と負担根拠を照合する。

イ．【精算明細】損傷箇所、負担理由、工事項目、数量・単価、賃借人負担額を明細で示す。 ／ 【重複控除】敷金内なら根拠確認は不要である。

ウ．【精算明細】『修繕一式』だけで金額根拠を示さない。 ／ 【重複控除】同一損害の重複計上になっていないか、工事項目と負担根拠を照合する。

エ．【精算明細】敷金残高に合わせて工事費を決める。 ／ 【重複控除】控除額は入居者へ説明しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。精算の透明性を高めるには負担根拠と算定過程を示す必要がある。 Bも適切。実際の債務を超える重複控除は避ける必要がある。

イ：Aは適切。精算の透明性を高めるには負担根拠と算定過程を示す必要がある。 一方Bは不適切。控除根拠が必要である。

ウ：Aは不適切。説明不足となる。 一方Bは適切。実際の債務を超える重複控除は避ける必要がある。

エ：Aは不適切。債務額と無関係な算定である。 Bも不適切。透明な説明が重要である。

総合解説：Aについて：工事見積と賃借人負担割合を別欄で示すと分かりやすい。 Bについて：精算表と工事見積の項目番号を対応させると重複を発見しやすい。

問題 0086 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：重複控除
B：合意記録

ア．【重複控除】同一損害の重複計上になっていないか、工事項目と負担根拠を照合する。 ／ 【合意記録】精算書と実際の返金額を異ならせる。

イ．【重複控除】同一損害の重複計上になっていないか、工事項目と負担根拠を照合する。 ／ 【合意記録】合意した負担項目・金額・返還額を文書等で記録し、最終精算へ反映する。

ウ．【重複控除】敷金内なら根拠確認は不要である。 ／ 【合意記録】合意した負担項目・金額・返還額を文書等で記録し、最終精算へ反映する。

エ．【重複控除】控除額は入居者へ説明しない。 ／ 【合意記録】口頭合意だけで記録しない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。実際の債務を超える重複控除は避ける必要がある。 一方Bは不適切。会計不一致となる。

イ：Aは適切。実際の債務を超える重複控除は避ける必要がある。 Bも適切。合意内容を証拠化し、金銭処理と一致させる必要がある。

ウ：Aは不適切。控除根拠が必要である。 一方Bは適切。合意内容を証拠化し、金銭処理と一致させる必要がある。

エ：Aは不適切。透明な説明が重要である。 Bも不適切。後日の争いとなる。

総合解説：Aについて：精算表と工事見積の項目番号を対応させると重複を発見しやすい。 Bについて：協議で解決した案件ほど、何をもって解決したかを明確に残す。

© 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 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：敷金精算
B：総合

ア．【敷金精算】7万円を返還する。 ／ 【総合】敷金残高だけを見て控除額を決める。

イ．【敷金精算】15万円を返還する。 ／ 【総合】入退去時記録、契約・特約、未払金、原状回復見積、経過年数、敷金残高、協議結果を照合する。

ウ．【敷金精算】7万円を返還する。 ／ 【総合】入退去時記録、契約・特約、未払金、原状回復見積、経過年数、敷金残高、協議結果を照合する。

エ．【敷金精算】12万円全額を没収する。 ／ 【総合】退去写真だけで契約特約を無視する。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。敷金から担保対象債務5万円を控除すると残額は7万円となる。 一方Bは不適切。控除根拠が不足する。

イ：Aは不適切。敷金額を超えている。 一方Bは適切。退去精算は複数の法的・事実・金銭情報を統合して判断する。

ウ：Aは適切。敷金から担保対象債務5万円を控除すると残額は7万円となる。 Bも適切。退去精算は複数の法的・事実・金銭情報を統合して判断する。

エ：Aは不適切。実債務を超える。 Bも不適切。契約条件も重要である。

総合解説：Aについて：精算では受領敷金、控除項目、返還額の三つを明確にする。 Bについて：最終精算書と実際の返金・追加請求を一致させ、契約台帳を完了状態へ更新する。

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：合意記録
B：紛争解決

ア．【合意記録】合意した負担項目・金額・返還額を文書等で記録し、最終精算へ反映する。 ／ 【紛争解決】資料を破棄して双方へ諦めるよう伝える。

イ．【合意記録】口頭合意だけで記録しない。 ／ 【紛争解決】契約書・写真・見積等の資料を整理し、必要に応じ消費生活相談、ADR、調停、弁護士等の適切な紛争解決手段を案内する。

ウ．【合意記録】合意後も一方的に別額を控除する。 ／ 【紛争解決】敷金全額を管理会社の収益にする。

エ．【合意記録】合意した負担項目・金額・返還額を文書等で記録し、最終精算へ反映する。 ／ 【紛争解決】契約書・写真・見積等の資料を整理し、必要に応じ消費生活相談、ADR、調停、弁護士等の適切な紛争解決手段を案内する。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。合意内容を証拠化し、金銭処理と一致させる必要がある。 一方Bは不適切。証拠保全が必要である。

イ：Aは不適切。後日の争いとなる。 一方Bは適切。国交省ガイドラインは調停・ADR等の紛争解決制度も紹介している。

ウ：Aは不適切。合意に反する。 Bも不適切。権限がない。

エ：Aは適切。合意内容を証拠化し、金銭処理と一致させる必要がある。 Bも適切。国交省ガイドラインは調停・ADR等の紛争解決制度も紹介している。

総合解説：Aについて：協議で解決した案件ほど、何をもって解決したかを明確に残す。 Bについて：管理者は事実資料を整え、専門的な紛争は適切な相談先へつなぐ。

© 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 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：紛争解決
B：通常損耗

ア．【紛争解決】契約書・写真・見積等の資料を整理し、必要に応じ消費生活相談、ADR、調停、弁護士等の適切な紛争解決手段を案内する。 ／ 【通常損耗】通常損耗・経年変化は原則として賃貸人側、賃借人の故意・過失等による損傷は賃借人側の負担となる。

イ．【紛争解決】契約書・写真・見積等の資料を整理し、必要に応じ消費生活相談、ADR、調停、弁護士等の適切な紛争解決手段を案内する。 ／ 【通常損耗】賃借人は故意に壊しても負担しない。

ウ．【紛争解決】資料を破棄して双方へ諦めるよう伝える。 ／ 【通常損耗】通常損耗・経年変化は原則として賃貸人側、賃借人の故意・過失等による損傷は賃借人側の負担となる。

エ．【紛争解決】敷金全額を管理会社の収益にする。 ／ 【通常損耗】入居時より古くなった部分は全て賃借人負担である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。国交省ガイドラインは調停・ADR等の紛争解決制度も紹介している。 Bも適切。原状回復は借りた当時の状態へ完全に戻すことではない。

イ：Aは適切。国交省ガイドラインは調停・ADR等の紛争解決制度も紹介している。 一方Bは不適切。故意・過失等は負担対象となり得る。

ウ：Aは不適切。証拠保全が必要である。 一方Bは適切。原状回復は借りた当時の状態へ完全に戻すことではない。

エ：Aは不適切。権限がない。 Bも不適切。通常損耗等は原則賃料に含まれる考え方である。

総合解説：Aについて：管理者は事実資料を整え、専門的な紛争は適切な相談先へつなぐ。 Bについて：実務では損傷原因・部位・経過年数・契約特約を組み合わせて判断する。

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
B：残存価値

ア．【総合】入退去時記録、契約・特約、未払金、原状回復見積、経過年数、敷金残高、協議結果を照合する。 ／ 【残存価値】古い壁紙でも新品交換費全額を必ず賃借人へ請求する。

イ．【総合】入退去時記録、契約・特約、未払金、原状回復見積、経過年数、敷金残高、協議結果を照合する。 ／ 【残存価値】損傷原因だけでなく、壁紙の経過年数や残存価値、補修範囲を考慮して算定する。

ウ．【総合】見積額を全額賃借人負担と自動判定する。 ／ 【残存価値】損傷原因だけでなく、壁紙の経過年数や残存価値、補修範囲を考慮して算定する。

エ．【総合】敷金残高だけを見て控除額を決める。 ／ 【残存価値】経過年数はどの部材でも一切考慮しない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。退去精算は複数の法的・事実・金銭情報を統合して判断する。 一方Bは不適切。過大負担となる場合がある。

イ：Aは適切。退去精算は複数の法的・事実・金銭情報を統合して判断する。 Bも適切。ガイドラインは経過年数と施工単位を考慮する。

ウ：Aは不適切。通常損耗や経過年数等の検討が必要である。 一方Bは適切。ガイドラインは経過年数と施工単位を考慮する。

エ：Aは不適切。控除根拠が不足する。 Bも不適切。部材に応じた考慮がある。

総合解説：Aについて：最終精算書と実際の返金・追加請求を一致させ、契約台帳を完了状態へ更新する。 Bについて：見積額と賃借人負担額は同額とは限らない点を区別する。

© 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 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：業の定義
B：自己賃貸

ア．【業の定義】宅地又は建物の賃貸借の媒介を、業として行うこと ／ 【自己賃貸】所有者が賃貸すると自動的に宅地建物取引士になる。

イ．【業の定義】自己所有の賃貸住宅を自ら賃貸することだけ ／ 【自己賃貸】自己所有建物の賃貸そのものは、宅地建物取引業法上の宅地建物取引業には含まれない。

ウ．【業の定義】宅地又は建物の賃貸借の媒介を、業として行うこと ／ 【自己賃貸】自己所有建物の賃貸そのものは、宅地建物取引業法上の宅地建物取引業には含まれない。

エ．【業の定義】建物の清掃だけを反復継続して行うこと ／ 【自己賃貸】自己賃貸は法律上禁止されている。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。宅建業には売買・交換のほか、売買・交換・賃貸借の代理又は媒介を業として行うことが含まれる。 一方Bは不適切。資格取得とは無関係である。

イ：Aは不適切。自己物件の賃貸そのものは宅建業の定義に含まれない。 一方Bは適切。宅建業法の定義は自己物件の『貸借』そのものを宅建業に含めていない。

ウ：Aは適切。宅建業には売買・交換のほか、売買・交換・賃貸借の代理又は媒介を業として行うことが含まれる。 Bも適切。宅建業法の定義は自己物件の『貸借』そのものを宅建業に含めていない。

エ：Aは不適切。清掃は管理業務であり通常は宅建業ではない。 Bも不適切。自己賃貸は可能である。

総合解説：Aについて：賃貸管理と賃貸借の媒介は同じ業務ではなく、媒介を業として行う場合は宅建業法の規制を確認する。 Bについて：一方、他人の賃貸借を代理・媒介する行為を業として行う場合は宅建業に該当し得る。

問題 0092 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：自己賃貸
B：35条

ア．【自己賃貸】自己所有建物の賃貸そのものは、宅地建物取引業法上の宅地建物取引業には含まれない。 ／ 【35条】重要事項説明は賃貸借媒介には一切存在しない。

イ．【自己賃貸】所有者が賃貸すると自動的に宅地建物取引士になる。 ／ 【35条】契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士が法定の重要事項を説明する。

ウ．【自己賃貸】自己賃貸は法律上禁止されている。 ／ 【35条】契約成立後に初めて説明すればよい。

エ．【自己賃貸】自己所有建物の賃貸そのものは、宅地建物取引業法上の宅地建物取引業には含まれない。 ／ 【35条】契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士が法定の重要事項を説明する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。宅建業法の定義は自己物件の『貸借』そのものを宅建業に含めていない。 一方Bは不適切。賃貸借でも対象となる。

イ：Aは不適切。資格取得とは無関係である。 一方Bは適切。宅建業法35条は契約前の重要事項説明を定める。

ウ：Aは不適切。自己賃貸は可能である。 Bも不適切。時期が逆である。

エ：Aは適切。宅建業法の定義は自己物件の『貸借』そのものを宅建業に含めていない。 Bも適切。宅建業法35条は契約前の重要事項説明を定める。

総合解説：Aについて：一方、他人の賃貸借を代理・媒介する行為を業として行う場合は宅建業に該当し得る。 Bについて：管理実務では媒介担当と管理担当の役割を区分し、法定説明の漏れを防ぐ。

© 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 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：業務区分
B：媒介契約書

ア．【業務区分】既存賃貸借の家賃収受や設備管理は行えても、新規賃貸借の媒介を業として行うなら宅建業免許の要否を確認する必要がある。 ／ 【媒介契約書】同条の書面化義務は宅地又は建物の売買・交換の媒介契約を対象とし、賃貸借媒介契約を直接の対象とはしていない。

イ．【業務区分】既存賃貸借の家賃収受や設備管理は行えても、新規賃貸借の媒介を業として行うなら宅建業免許の要否を確認する必要がある。 ／ 【媒介契約書】賃貸借媒介だけを対象とする規定である。

ウ．【業務区分】設備修繕をすると宅建業免許が失効する。 ／ 【媒介契約書】同条の書面化義務は宅地又は建物の売買・交換の媒介契約を対象とし、賃貸借媒介契約を直接の対象とはしていない。

エ．【業務区分】管理受託契約があれば無免許で自由に賃貸借媒介できる。 ／ 【媒介契約書】建物管理委託契約だけを対象とする規定である。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。管理業務と宅建業法上の媒介は法的に別の業務である。 Bも適切。34条の2は売買・交換の媒介契約について規定する。

イ：Aは適切。管理業務と宅建業法上の媒介は法的に別の業務である。 一方Bは不適切。対象が逆である。

ウ：Aは不適切。修繕と宅建免許は別問題である。 一方Bは適切。34条の2は売買・交換の媒介契約について規定する。

エ：Aは不適切。管理受託だけで媒介免許要件は満たさない。 Bも不適切。管理委託契約の規定ではない。

総合解説：Aについて：募集から契約成立へ関与する際は、自社行為が『媒介・代理』に当たるかを整理する。 Bについて：『媒介』という語だけで同じ規定が全取引に適用されると決めつけないことが重要である。

問題 0094 ｜ 難易度：1

二つの関連論点を比較する。誤りを含まない組合せはどれか。
A：35条
B：37条

ア．【35条】契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士が法定の重要事項を説明する。 ／ 【37条】重要事項説明書だけあれば契約成立後書面は常に不要である。

イ．【35条】契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士が法定の重要事項を説明する。 ／ 【37条】法定事項を記載した契約成立後の書面を交付する。

ウ．【35条】契約成立後に初めて説明すればよい。 ／ 【37条】法定事項を記載した契約成立後の書面を交付する。

エ．【35条】資格を持たない者だけで法定説明を完了してよい。 ／ 【37条】契約内容は口頭だけで管理する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。宅建業法35条は契約前の重要事項説明を定める。 一方Bは不適切。35条書面とは役割が異なる。

イ：Aは適切。宅建業法35条は契約前の重要事項説明を定める。 Bも適切。宅建業法37条は契約成立後の書面交付を定める。

ウ：Aは不適切。時期が逆である。 一方Bは適切。宅建業法37条は契約成立後の書面交付を定める。

エ：Aは不適切。法定説明は宅地建物取引士が行う。 Bも不適切。契約内容の書面化が必要である。

総合解説：Aについて：管理実務では媒介担当と管理担当の役割を区分し、法定説明の漏れを防ぐ。 Bについて：重要事項説明と契約成立後書面は時期・目的を区別する。

© 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 0095 ｜ 難易度：2

ケース検討の前提知識として、A・Bの双方が適切な組合せを選べ。
A：37条
B：報酬

ア．【37条】法定事項を記載した契約成立後の書面を交付する。 ／ 【報酬】管理会社が契約後に一方的に好きな額を決められる。

イ．【37条】重要事項説明書だけあれば契約成立後書面は常に不要である。 ／ 【報酬】国土交通大臣告示で定める上限の範囲内で、具体的な報酬額を依頼者との合意に基づき定める。

ウ．【37条】法定事項を記載した契約成立後の書面を交付する。 ／ 【報酬】国土交通大臣告示で定める上限の範囲内で、具体的な報酬額を依頼者との合意に基づき定める。

エ．【37条】契約内容は口頭だけで管理する。 ／ 【報酬】告示の上限額は必ず全額請求しなければならない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。宅建業法37条は契約成立後の書面交付を定める。 一方Bは不適切。具体額は適切な合意が必要である。

イ：Aは不適切。35条書面とは役割が異なる。 一方Bは適切。宅建業法46条は報酬額の限度を告示に委ねている。

ウ：Aは適切。宅建業法37条は契約成立後の書面交付を定める。 Bも適切。宅建業法46条は報酬額の限度を告示に委ねている。

エ：Aは不適切。契約内容の書面化が必要である。 Bも不適切。上限は請求権そのものではない。

総合解説：Aについて：重要事項説明と契約成立後書面は時期・目的を区別する。 Bについて：管理報酬と賃貸借媒介報酬は別の役務対価として区分して説明する。

問題 0096 ｜ 難易度：3

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：媒介契約書
B：広告規制

ア．【媒介契約書】同条の書面化義務は宅地又は建物の売買・交換の媒介契約を対象とし、賃貸借媒介契約を直接の対象とはしていない。 ／ 【広告規制】成約済物件でも集客目的なら自由に募集中と表示する。

イ．【媒介契約書】すべての清掃委託契約に適用される。 ／ 【広告規制】物件の所在・規模・設備・取引条件等について、著しく事実に相違する表示や実際より著しく優良・有利と誤認させる表示を避ける。

ウ．【媒介契約書】賃貸借媒介だけを対象とする規定である。 ／ 【広告規制】実際より広い面積を意図的に表示する。

エ．【媒介契約書】同条の書面化義務は宅地又は建物の売買・交換の媒介契約を対象とし、賃貸借媒介契約を直接の対象とはしていない。 ／ 【広告規制】物件の所在・規模・設備・取引条件等について、著しく事実に相違する表示や実際より著しく優良・有利と誤認させる表示を避ける。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。34条の2は売買・交換の媒介契約について規定する。 一方Bは不適切。不適切である。

イ：Aは不適切。宅建業法上の媒介契約規定ではない。 一方Bは適切。宅建業法にも誇大広告等の禁止規定がある。

ウ：Aは不適切。対象が逆である。 Bも不適切。誤認を招く。

エ：Aは適切。34条の2は売買・交換の媒介契約について規定する。 Bも適切。宅建業法にも誇大広告等の禁止規定がある。

総合解説：Aについて：『媒介』という語だけで同じ規定が全取引に適用されると決めつけないことが重要である。 Bについて：広告規制は公正競争規約だけでなく宅建業法上の規制も確認する。

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

問題 0097 ｜ 難易度：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：報酬
B：代理

ア．【報酬】国土交通大臣告示で定める上限の範囲内で、具体的な報酬額を依頼者との合意に基づき定める。 ／ 【代理】賃料条件、契約締結、更新等のどこまで代理できるか権限範囲を明確にする。

イ．【報酬】国土交通大臣告示で定める上限の範囲内で、具体的な報酬額を依頼者との合意に基づき定める。 ／ 【代理】代理権の範囲は確認せず相手方に任せる。

ウ．【報酬】告示の上限額は必ず全額請求しなければならない。 ／ 【代理】賃料条件、契約締結、更新等のどこまで代理できるか権限範囲を明確にする。

エ．【報酬】報酬額には法令上の上限がない。 ／ 【代理】管理受託契約があれば必ず全法律行為の代理権が発生する。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。宅建業法46条は報酬額の限度を告示に委ねている。 Bも適切。代理は授与された権限の範囲内で行う必要がある。

イ：Aは適切。宅建業法46条は報酬額の限度を告示に委ねている。 一方Bは不適切。契約前に明確化すべきである。

ウ：Aは不適切。上限は請求権そのものではない。 一方Bは適切。代理は授与された権限の範囲内で行う必要がある。

エ：Aは不適切。上限規制がある。 Bも不適切。管理受託と包括代理は同義ではない。

総合解説：Aについて：管理報酬と賃貸借媒介報酬は別の役務対価として区分して説明する。 Bについて：権限の範囲は委任状・契約書等で具体的に確認する。

問題 0098 ｜ 難易度：2

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

ア．【代理】賃料条件、契約締結、更新等のどこまで代理できるか権限範囲を明確にする。 ／ 【総合】契約前後の法定書面と管理受託契約を同一制度として扱う。

イ．【代理】賃料条件、契約締結、更新等のどこまで代理できるか権限範囲を明確にする。 ／ 【総合】募集・契約部分が宅建業法上の媒介・代理に当たるかを整理し、必要な免許・宅建士業務と入居後の管理業務を区分して運用する。

ウ．【代理】代理権の範囲は確認せず相手方に任せる。 ／ 【総合】募集・契約部分が宅建業法上の媒介・代理に当たるかを整理し、必要な免許・宅建士業務と入居後の管理業務を区分して運用する。

エ．【代理】管理受託契約があれば必ず全法律行為の代理権が発生する。 ／ 【総合】管理会社なら宅建業法は一切関係しない。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。代理は授与された権限の範囲内で行う必要がある。 一方Bは不適切。書面の根拠・相手方・時期が異なる。

イ：Aは適切。代理は授与された権限の範囲内で行う必要がある。 Bも適切。賃貸事業では宅建業法と賃貸住宅管理業法の双方が関係する場面がある。

ウ：Aは不適切。契約前に明確化すべきである。 一方Bは適切。賃貸事業では宅建業法と賃貸住宅管理業法の双方が関係する場面がある。

エ：Aは不適切。管理受託と包括代理は同義ではない。 Bも不適切。媒介を行えば宅建業法が問題となる。

総合解説：Aについて：権限の範囲は委任状・契約書等で具体的に確認する。 Bについて：業務フローごとに根拠法と責任者を割り当てることが事故防止になる。

© 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 0099 ｜ 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：広告規制
B：自己賃貸

ア．【広告規制】物件の所在・規模・設備・取引条件等について、著しく事実に相違する表示や実際より著しく優良・有利と誤認させる表示を避ける。 ／ 【自己賃貸】自己賃貸も必ず宅建業免許が必要である。

イ．【広告規制】存在しない設備を『完備』と表示する。 ／ 【自己賃貸】自己所有建物の賃貸そのものは、宅地建物取引業法上の宅地建物取引業には含まれない。

ウ．【広告規制】物件の所在・規模・設備・取引条件等について、著しく事実に相違する表示や実際より著しく優良・有利と誤認させる表示を避ける。 ／ 【自己賃貸】自己所有建物の賃貸そのものは、宅地建物取引業法上の宅地建物取引業には含まれない。

エ．【広告規制】成約済物件でも集客目的なら自由に募集中と表示する。 ／ 【自己賃貸】所有者が賃貸すると自動的に宅地建物取引士になる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。宅建業法にも誇大広告等の禁止規定がある。 一方Bは不適切。宅建業法上の免許対象とは別である。

イ：Aは不適切。虚偽表示となる。 一方Bは適切。宅建業法の定義は自己物件の『貸借』そのものを宅建業に含めていない。

ウ：Aは適切。宅建業法にも誇大広告等の禁止規定がある。 Bも適切。宅建業法の定義は自己物件の『貸借』そのものを宅建業に含めていない。

エ：Aは不適切。不適切である。 Bも不適切。資格取得とは無関係である。

総合解説：Aについて：広告規制は公正競争規約だけでなく宅建業法上の規制も確認する。 Bについて：一方、他人の賃貸借を代理・媒介する行為を業として行う場合は宅建業に該当し得る。

問題 0100 ｜ 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：総合
B：業の定義

ア．【総合】募集・契約部分が宅建業法上の媒介・代理に当たるかを整理し、必要な免許・宅建士業務と入居後の管理業務を区分して運用する。 ／ 【業の定義】建物の清掃だけを反復継続して行うこと

イ．【総合】管理会社なら宅建業法は一切関係しない。 ／ 【業の定義】宅地又は建物の賃貸借の媒介を、業として行うこと

ウ．【総合】宅建業免許があれば管理業法上の義務は全てなくなる。 ／ 【業の定義】入居者から設備故障の連絡を受けることだけ

エ．【総合】募集・契約部分が宅建業法上の媒介・代理に当たるかを整理し、必要な免許・宅建士業務と入居後の管理業務を区分して運用する。 ／ 【業の定義】宅地又は建物の賃貸借の媒介を、業として行うこと

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。賃貸事業では宅建業法と賃貸住宅管理業法の双方が関係する場面がある。 一方Bは不適切。清掃は管理業務であり通常は宅建業ではない。

イ：Aは不適切。媒介を行えば宅建業法が問題となる。 一方Bは適切。宅建業には売買・交換のほか、売買・交換・賃貸借の代理又は媒介を業として行うことが含まれる。

ウ：Aは不適切。別法の義務は残る。 Bも不適切。設備受付だけでは媒介に当たらない。

エ：Aは適切。賃貸事業では宅建業法と賃貸住宅管理業法の双方が関係する場面がある。 Bも適切。宅建業には売買・交換のほか、売買・交換・賃貸借の代理又は媒介を業として行うことが含まれる。

総合解説：Aについて：業務フローごとに根拠法と責任者を割り当てることが事故防止になる。 Bについて：賃貸管理と賃貸借の媒介は同じ業務ではなく、媒介を業として行う場合は宅建業法の規制を確認する。

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

問題 0101 ｜ 難易度：1

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：利用目的
B：第三者提供

ア．【利用目的】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で利用する。 ／ 【第三者提供】法令上の例外がない限り、原則としてあらかじめ本人の同意を得る。

イ．【利用目的】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で利用する。 ／ 【第三者提供】本人が嫌がっていても営利目的なら必ず提供できる。

ウ．【利用目的】審査用情報を無関係な広告会社へ自由に販売する。 ／ 【第三者提供】法令上の例外がない限り、原則としてあらかじめ本人の同意を得る。

エ．【利用目的】個人情報保護法は賃貸管理には一切適用されない。 ／ 【第三者提供】管理会社が保有していれば誰へでも自由に提供できる。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。個人情報保護法は利用目的の特定と目的外利用の制限を定める。 Bも適切。個人情報保護法は個人データの第三者提供を規律する。

イ：Aは適切。個人情報保護法は利用目的の特定と目的外利用の制限を定める。 一方Bは不適切。本人同意等の要件確認が必要である。

ウ：Aは不適切。第三者提供等の規律もある。 一方Bは適切。個人情報保護法は個人データの第三者提供を規律する。

エ：Aは不適切。事業者の個人情報取扱いに適用される。 Bも不適切。無制限ではない。

総合解説：Aについて：申込・契約・管理・緊急連絡など目的を区分して説明する。 Bについて：保証会社・修繕業者等への情報連携も、必要な情報範囲と法的根拠を確認する。

問題 0102 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：アクセス管理
B：情報漏えい

ア．【アクセス管理】必要な担当者だけがアクセスできるよう権限管理し、漏えい・滅失・毀損を防ぐ安全管理措置を講じる。 ／ 【情報漏えい】発覚しなかったことにして記録を消す。

イ．【アクセス管理】必要な担当者だけがアクセスできるよう権限管理し、漏えい・滅失・毀損を防ぐ安全管理措置を講じる。 ／ 【情報漏えい】送信先・情報内容・影響範囲を確認し、回収・削除依頼等の被害拡大防止を行い、法令上必要な報告・本人通知の要否を判断する。

ウ．【アクセス管理】パスワードを掲示板に貼る。 ／ 【情報漏えい】送信先・情報内容・影響範囲を確認し、回収・削除依頼等の被害拡大防止を行い、法令上必要な報告・本人通知の要否を判断する。

エ．【アクセス管理】全従業員が私物端末へ自由にコピーする。 ／ 【情報漏えい】送信先に任せて社内では何もしない。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。個人データには安全管理措置が求められる。 一方Bは不適切。再発防止もできない。

イ：Aは適切。個人データには安全管理措置が求められる。 Bも適切。漏えい時は事実確認、拡大防止、原因究明、法定対応の判断が必要である。

ウ：Aは不適切。不適切な認証管理である。 一方Bは適切。漏えい時は事実確認、拡大防止、原因究明、法定対応の判断が必要である。

エ：Aは不適切。漏えいリスクが高い。 Bも不適切。管理責任を果たさない。

総合解説：Aについて：システムだけでなく紙資料・持出し・委託先も含めて安全管理する。 Bについて：インシデント対応手順と連絡先を平時から整備する。

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

問題 0103 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：第三者提供
B：機微情報

ア．【第三者提供】法令上の例外がない限り、原則としてあらかじめ本人の同意を得る。 ／ 【機微情報】インターネット上にあれば無断取得してよい。

イ．【第三者提供】管理会社が保有していれば誰へでも自由に提供できる。 ／ 【機微情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、管理上本当に必要な情報かも含め慎重に扱う。

ウ．【第三者提供】法令上の例外がない限り、原則としてあらかじめ本人の同意を得る。 ／ 【機微情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、管理上本当に必要な情報かも含め慎重に扱う。

エ．【第三者提供】第三者提供という概念は存在しない。 ／ 【機微情報】取得後は目的外利用が無制限にできる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。個人情報保護法は個人データの第三者提供を規律する。 一方Bは不適切。取得規律がある。

イ：Aは不適切。無制限ではない。 一方Bは適切。要配慮個人情報は特に慎重な取扱いが求められる。

ウ：Aは適切。個人情報保護法は個人データの第三者提供を規律する。 Bも適切。要配慮個人情報は特に慎重な取扱いが求められる。

エ：Aは不適切。法に規定がある。 Bも不適切。利用規律も受ける。

総合解説：Aについて：保証会社・修繕業者等への情報連携も、必要な情報範囲と法的根拠を確認する。 Bについて：事故対応等で必要な情報でも、必要最小限の共有にとどめる。

問題 0104 ｜ 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：機微情報
B：消費者

ア．【機微情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、管理上本当に必要な情報かも含め慎重に扱う。 ／ 【消費者】消費者契約法は個人を一切対象としない。

イ．【機微情報】インターネット上にあれば無断取得してよい。 ／ 【消費者】個人のうち、事業として又は事業のために契約の当事者となる場合を除く者をいう。

ウ．【機微情報】取得後は目的外利用が無制限にできる。 ／ 【消費者】法人は常に消費者である。

エ．【機微情報】法令上の例外を除き本人同意が必要となるため、管理上本当に必要な情報かも含め慎重に扱う。 ／ 【消費者】個人のうち、事業として又は事業のために契約の当事者となる場合を除く者をいう。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。要配慮個人情報は特に慎重な取扱いが求められる。 一方Bは不適切。個人が対象となり得る。

イ：Aは不適切。取得規律がある。 一方Bは適切。消費者契約法は事業者と消費者の情報・交渉力格差に着目する。

ウ：Aは不適切。利用規律も受ける。 Bも不適切。法人は消費者ではない。

エ：Aは適切。要配慮個人情報は特に慎重な取扱いが求められる。 Bも適切。消費者契約法は事業者と消費者の情報・交渉力格差に着目する。

総合解説：Aについて：事故対応等で必要な情報でも、必要最小限の共有にとどめる。 Bについて：同じ個人でも、居住用契約か事業用契約かで適用関係を確認する。

© 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 0105 ｜ 難易度：3

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：情報漏えい
B：8条

ア．【情報漏えい】送信先・情報内容・影響範囲を確認し、回収・削除依頼等の被害拡大防止を行い、法令上必要な報告・本人通知の要否を判断する。 ／ 【8条】消費者契約法8条により無効となる範囲があるため、全面免責条項を当然有効とは扱えない。

イ．【情報漏えい】送信先・情報内容・影響範囲を確認し、回収・削除依頼等の被害拡大防止を行い、法令上必要な報告・本人通知の要否を判断する。 ／ 【8条】消費者契約では事業者の全面免責は常に有効である。

ウ．【情報漏えい】漏えい件数に関係なく必ず外部公表だけ行い原因調査しない。 ／ 【8条】消費者契約法8条により無効となる範囲があるため、全面免責条項を当然有効とは扱えない。

エ．【情報漏えい】発覚しなかったことにして記録を消す。 ／ 【8条】契約書に印刷されていれば内容に関係なく有効である。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。漏えい時は事実確認、拡大防止、原因究明、法定対応の判断が必要である。 Bも適切。消費者契約法は事業者の損害賠償責任を不当に免除する条項を無効とする。

イ：Aは適切。漏えい時は事実確認、拡大防止、原因究明、法定対応の判断が必要である。 一方Bは不適切。法による制限がある。

ウ：Aは不適切。事案に応じた適切な対応が必要である。 一方Bは適切。消費者契約法は事業者の損害賠償責任を不当に免除する条項を無効とする。

エ：Aは不適切。再発防止もできない。 Bも不適切。強行的な無効規定がある。

総合解説：Aについて：インシデント対応手順と連絡先を平時から整備する。 Bについて：ひな型特約も法改正や判例に照らして定期的に点検する。

問題 0106 ｜ 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：消費者
B：不当勧誘

ア．【消費者】個人のうち、事業として又は事業のために契約の当事者となる場合を除く者をいう。 ／ 【不当勧誘】消費者契約法は契約条項だけを規制し勧誘行為は扱わない。

イ．【消費者】個人のうち、事業として又は事業のために契約の当事者となる場合を除く者をいう。 ／ 【不当勧誘】消費者契約法上、要件を満たせば消費者が意思表示を取り消せる場合がある。

ウ．【消費者】法人は常に消費者である。 ／ 【不当勧誘】消費者契約法上、要件を満たせば消費者が意思表示を取り消せる場合がある。

エ．【消費者】個人事業者が事業用物件を借りる場合も必ず消費者である。 ／ 【不当勧誘】虚偽説明をした事業者は必ず建物所有権を失う。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。消費者契約法は事業者と消費者の情報・交渉力格差に着目する。 一方Bは不適切。勧誘行為も対象である。

イ：Aは適切。消費者契約法は事業者と消費者の情報・交渉力格差に着目する。 Bも適切。消費者契約法は一定の不当勧誘による契約取消しを認める。

ウ：Aは不適切。法人は消費者ではない。 一方Bは適切。消費者契約法は一定の不当勧誘による契約取消しを認める。

エ：Aは不適切。事業目的の場合は消費者から除かれる。 Bも不適切。そのような効果ではない。

総合解説：Aについて：同じ個人でも、居住用契約か事業用契約かで適用関係を確認する。 Bについて：募集・契約説明では設備や費用等を断定する前に事実確認を行う。

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

問題 0107 ｜ 難易度：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：不当勧誘
B：不当条項

ア．【不当勧誘】消費者契約法上、要件を満たせば消費者が意思表示を取り消せる場合がある。 ／ 【不当条項】同条は個人情報の漏えいだけを規制する。

イ．【不当勧誘】消費者契約法は契約条項だけを規制し勧誘行為は扱わない。 ／ 【不当条項】任意規定による場合より消費者の権利を制限・義務を加重し、信義則に反して消費者の利益を一方的に害する条項は無効となる。

ウ．【不当勧誘】消費者契約法上、要件を満たせば消費者が意思表示を取り消せる場合がある。 ／ 【不当条項】任意規定による場合より消費者の権利を制限・義務を加重し、信義則に反して消費者の利益を一方的に害する条項は無効となる。

エ．【不当勧誘】虚偽説明をした事業者は必ず建物所有権を失う。 ／ 【不当条項】消費者に不利な条項は内容を問わず全て無効となる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。消費者契約法は一定の不当勧誘による契約取消しを認める。 一方Bは不適切。契約条項の効力に関する規定である。

イ：Aは不適切。勧誘行為も対象である。 一方Bは適切。10条は不当条項を包括的に規制する。

ウ：Aは適切。消費者契約法は一定の不当勧誘による契約取消しを認める。 Bも適切。10条は不当条項を包括的に規制する。

エ：Aは不適切。そのような効果ではない。 Bも不適切。二つの要件等を踏まえて判断する。

総合解説：Aについて：募集・契約説明では設備や費用等を断定する前に事実確認を行う。 Bについて：更新料や原状回復特約等でも、条項の具体的内容に応じて消費者契約法の検討が必要となる。

問題 0108 ｜ 難易度：2

管理担当者の確認事項として、次のA・Bの説明がともに正しいものはどれか。
A：8条
B：利用目的

ア．【8条】消費者契約法8条により無効となる範囲があるため、全面免責条項を当然有効とは扱えない。 ／ 【利用目的】目的を決めず取得後に自由利用する。

イ．【8条】免責条項は消費者契約法と無関係である。 ／ 【利用目的】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で利用する。

ウ．【8条】消費者契約では事業者の全面免責は常に有効である。 ／ 【利用目的】審査用情報を無関係な広告会社へ自由に販売する。

エ．【8条】消費者契約法8条により無効となる範囲があるため、全面免責条項を当然有効とは扱えない。 ／ 【利用目的】利用目的をできる限り特定し、その目的の達成に必要な範囲で利用する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。消費者契約法は事業者の損害賠償責任を不当に免除する条項を無効とする。 一方Bは不適切。適切でない。

イ：Aは不適切。直接の規制対象である。 一方Bは適切。個人情報保護法は利用目的の特定と目的外利用の制限を定める。

ウ：Aは不適切。法による制限がある。 Bも不適切。第三者提供等の規律もある。

エ：Aは適切。消費者契約法は事業者の損害賠償責任を不当に免除する条項を無効とする。 Bも適切。個人情報保護法は利用目的の特定と目的外利用の制限を定める。

総合解説：Aについて：ひな型特約も法改正や判例に照らして定期的に点検する。 Bについて：申込・契約・管理・緊急連絡など目的を区分して説明する。

© 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 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：不当条項
B：総合

ア．【不当条項】任意規定による場合より消費者の権利を制限・義務を加重し、信義則に反して消費者の利益を一方的に害する条項は無効となる。 ／ 【総合】必要な個人情報だけを取得・安全管理し、外部提供を適法に行い、契約条件を正確に説明して不当な勧誘・条項を避ける。

イ．【不当条項】任意規定による場合より消費者の権利を制限・義務を加重し、信義則に反して消費者の利益を一方的に害する条項は無効となる。 ／ 【総合】契約書があれば個人情報は無制限利用できる。

ウ．【不当条項】消費者に不利な条項は内容を問わず全て無効となる。 ／ 【総合】必要な個人情報だけを取得・安全管理し、外部提供を適法に行い、契約条件を正確に説明して不当な勧誘・条項を避ける。

エ．【不当条項】事業者に有利な条項は全て当然有効となる。 ／ 【総合】電子化すれば消費者契約法は適用されない。

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。10条は不当条項を包括的に規制する。 Bも適切。個人情報保護法と消費者契約法は異なるリスクを同時に規律する。

イ：Aは適切。10条は不当条項を包括的に規制する。 一方Bは不適切。目的・第三者提供の規律がある。

ウ：Aは不適切。二つの要件等を踏まえて判断する。 一方Bは適切。個人情報保護法と消費者契約法は異なるリスクを同時に規律する。

エ：Aは不適切。無条件に有効ではない。 Bも不適切。媒体によって適用が消えるわけではない。

総合解説：Aについて：更新料や原状回復特約等でも、条項の具体的内容に応じて消費者契約法の検討が必要となる。 Bについて：システム設計段階から取得項目、同意、説明、契約版、ログを整合させる。

問題 0110 ｜ 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：総合
B：アクセス管理

ア．【総合】必要な個人情報だけを取得・安全管理し、外部提供を適法に行い、契約条件を正確に説明して不当な勧誘・条項を避ける。 ／ 【アクセス管理】パスワードを掲示板に貼る。

イ．【総合】必要な個人情報だけを取得・安全管理し、外部提供を適法に行い、契約条件を正確に説明して不当な勧誘・条項を避ける。 ／ 【アクセス管理】必要な担当者だけがアクセスできるよう権限管理し、漏えい・滅失・毀損を防ぐ安全管理措置を講じる。

ウ．【総合】契約書があれば個人情報は無制限利用できる。 ／ 【アクセス管理】必要な担当者だけがアクセスできるよう権限管理し、漏えい・滅失・毀損を防ぐ安全管理措置を講じる。

エ．【総合】電子化すれば消費者契約法は適用されない。 ／ 【アクセス管理】全従業員が私物端末へ自由にコピーする。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。個人情報保護法と消費者契約法は異なるリスクを同時に規律する。 一方Bは不適切。不適切な認証管理である。

イ：Aは適切。個人情報保護法と消費者契約法は異なるリスクを同時に規律する。 Bも適切。個人データには安全管理措置が求められる。

ウ：Aは不適切。目的・第三者提供の規律がある。 一方Bは適切。個人データには安全管理措置が求められる。

エ：Aは不適切。媒体によって適用が消えるわけではない。 Bも不適切。漏えいリスクが高い。

総合解説：Aについて：システム設計段階から取得項目、同意、説明、契約版、ログを整合させる。 Bについて：システムだけでなく紙資料・持出し・委託先も含めて安全管理する。

© 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 0111 ｜ 難易度：1

次のA・Bを同時に判定した場合、両方とも適切なのはどれか。
A：登記
B：民法177条

ア．【登記】土地・建物の表示や所有権・抵当権等の権利関係を公示し、取引の安全に資する。 ／ 【民法177条】口頭で合意すれば全ての第三者に当然対抗できる。

イ．【登記】建物設備の故障履歴だけを公示する。 ／ 【民法177条】原則として登記が必要である。

ウ．【登記】土地・建物の表示や所有権・抵当権等の権利関係を公示し、取引の安全に資する。 ／ 【民法177条】原則として登記が必要である。

エ．【登記】賃料の市場価格を国が決定する。 ／ 【民法177条】管理会社の社内台帳だけで第三者に対抗できる。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。不動産登記は不動産の物理的状況と権利関係を公示する制度である。 一方Bは不適切。第三者対抗には登記が問題となる。

イ：Aは不適切。設備台帳とは別である。 一方Bは適切。民法177条は不動産物権変動の第三者対抗要件として登記を定める。

ウ：Aは適切。不動産登記は不動産の物理的状況と権利関係を公示する制度である。 Bも適切。民法177条は不動産物権変動の第三者対抗要件として登記を定める。

エ：Aは不適切。価格統制制度ではない。 Bも不適切。私的台帳では足りない。

総合解説：Aについて：管理受託開始時には所有者・抵当権等の基本的登記情報を確認することが実務上有用である。 Bについて：所有者変更の連絡を受けた場合、契約書だけでなく登記等の客観資料も確認する。

問題 0112 ｜ 難易度：2

新人教育用の資料を作成する。A・Bについて正しい記述の組合せはどれか。
A：登記事項証明書
B：権利部

ア．【登記事項証明書】登記事項証明書 ／ 【権利部】抵当権があると建物を賃貸することは常に禁止される。

イ．【登記事項証明書】住民票だけ ／ 【権利部】所有権とは別に、その不動産を担保とする抵当権が登記されていることを示す。

ウ．【登記事項証明書】給与明細だけ ／ 【権利部】抵当権は設備点検の記録である。

エ．【登記事項証明書】登記事項証明書 ／ 【権利部】所有権とは別に、その不動産を担保とする抵当権が登記されていることを示す。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。登記事項証明書により所在・地番・家屋番号や権利関係等を確認できる。 一方Bは不適切。一律に賃貸禁止となるわけではない。

イ：Aは不適切。所有権等の不動産登記資料ではない。 一方Bは適切。抵当権は担保物権であり所有権とは異なる。

ウ：Aは不適切。収入資料である。 Bも不適切。設備情報ではない。

エ：Aは適切。登記事項証明書により所在・地番・家屋番号や権利関係等を確認できる。 Bも適切。抵当権は担保物権であり所有権とは異なる。

総合解説：Aについて：物件名や住居表示と、登記上の土地・建物表示が異なる場合があるので注意する。 Bについて：競売等のリスクが問題となる場合は賃貸借の対抗関係等も専門的に確認する。

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

問題 0113 ｜ 難易度：2

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

ア．【権利部】所有権とは別に、その不動産を担保とする抵当権が登記されていることを示す。 ／ 【売買】売買・所有権移転の事実と依頼者の権限を客観資料で確認し、管理契約や賃貸人地位の承継を整理してから送金先を変更する。

イ．【権利部】所有権とは別に、その不動産を担保とする抵当権が登記されていることを示す。 ／ 【売買】新所有者の本人確認を一切しない。

ウ．【権利部】抵当権があると建物を賃貸することは常に禁止される。 ／ 【売買】売買・所有権移転の事実と依頼者の権限を客観資料で確認し、管理契約や賃貸人地位の承継を整理してから送金先を変更する。

エ．【権利部】抵当権は設備点検の記録である。 ／ 【売買】電話一本だけで直ちに送金先を変える。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。抵当権は担保物権であり所有権とは異なる。 Bも適切。所有者変更は金銭送金と契約当事者に直結する重大変更である。

イ：Aは適切。抵当権は担保物権であり所有権とは異なる。 一方Bは不適切。権限確認が必要である。

ウ：Aは不適切。一律に賃貸禁止となるわけではない。 一方Bは適切。所有者変更は金銭送金と契約当事者に直結する重大変更である。

エ：Aは不適切。設備情報ではない。 Bも不適切。なりすまし等の危険がある。

総合解説：Aについて：競売等のリスクが問題となる場合は賃貸借の対抗関係等も専門的に確認する。 Bについて：不動産登記・売買資料・管理受託契約を横断して変更を確定する。

問題 0114 ｜ 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：民法177条
B：1月1日

ア．【民法177条】原則として登記が必要である。 ／ 【1月1日】その年に最も長く居住した賃借人に課税される。

イ．【民法177条】原則として登記が必要である。 ／ 【1月1日】原則として毎年1月1日現在、固定資産課税台帳に所有者として登録されている者に課税される。

ウ．【民法177条】固定資産税を払えば登記は常に不要となる。 ／ 【1月1日】原則として毎年1月1日現在、固定資産課税台帳に所有者として登録されている者に課税される。

エ．【民法177条】口頭で合意すれば全ての第三者に当然対抗できる。 ／ 【1月1日】管理会社が管理を受託した日から必ず納税義務者になる。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。民法177条は不動産物権変動の第三者対抗要件として登記を定める。 一方Bは不適切。賃借人というだけでは納税義務者ではない。

イ：Aは適切。民法177条は不動産物権変動の第三者対抗要件として登記を定める。 Bも適切。固定資産税は1月1日を賦課期日とする地方税である。

ウ：Aは不適切。納税と登記は別制度である。 一方Bは適切。固定資産税は1月1日を賦課期日とする地方税である。

エ：Aは不適切。第三者対抗には登記が問題となる。 Bも不適切。管理受託と所有は別である。

総合解説：Aについて：所有者変更の連絡を受けた場合、契約書だけでなく登記等の客観資料も確認する。 Bについて：売買時の日割精算は当事者間で行われることがあるが、地方税法上の納税義務者判定とは別である。

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

問題 0115 ｜ 難易度：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：売買
B：登録免許税

ア．【売買】売買・所有権移転の事実と依頼者の権限を客観資料で確認し、管理契約や賃貸人地位の承継を整理してから送金先を変更する。／【登録免許税】入居者が共用部を使うたび課される税である。

イ．【売買】電話一本だけで直ちに送金先を変える。／【登録免許税】不動産の所有権移転登記など、一定の登記・登録等を受ける場合に課される国税である。

ウ．【売買】売買・所有権移転の事実と依頼者の権限を客観資料で確認し、管理契約や賃貸人地位の承継を整理してから送金先を変更する。／【登録免許税】不動産の所有権移転登記など、一定の登記・登録等を受ける場合に課される国税である。

エ．【売買】登記や契約を確認せず旧所有者への送金も継続し二重送金する。／【登録免許税】消防設備点検の手数料である。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。所有者変更は金銭送金と契約当事者に直結する重大変更である。 一方Bは不適切。そのような税ではない。

イ：Aは不適切。なりすまし等の危険がある。 一方Bは適切。国税庁は登記・登録等に登録免許税が課されると説明している。

ウ：Aは適切。所有者変更は金銭送金と契約当事者に直結する重大変更である。 Bも適切。国税庁は登記・登録等に登録免許税が課されると説明している。

エ：Aは不適切。二重支払の危険がある。 Bも不適切。税ではない。

総合解説：Aについて：不動産登記・売買資料・管理受託契約を横断して変更を確定する。 Bについて：登録免許税と固定資産税・不動産取得税は税目・課税時点・課税主体が異なる。

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：登録免許税
B：税務

ア．【登録免許税】不動産の所有権移転登記など、一定の登記・登録等を受ける場合に課される国税である。／【税務】固定資産税だけで所得額が決まる。

イ．【登録免許税】入居者が共用部を使うたび課される税である。／【税務】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。

ウ．【登録免許税】消防設備点検の手数料である。／【税務】家賃収入に必要経費を加えて計算する。

エ．【登録免許税】不動産の所有権移転登記など、一定の登記・登録等を受ける場合に課される国税である。／【税務】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。国税庁は登記・登録等に登録免許税が課されると説明している。 一方Bは不適切。一費目だけでは決まらない。

イ：Aは不適切。そのような税ではない。 一方Bは適切。国税庁は不動産所得を総収入金額－必要経費で計算すると説明している。

ウ：Aは不適切。税ではない。 Bも不適切。計算方向が逆である。

エ：Aは適切。国税庁は登記・登録等に登録免許税が課されると説明している。 Bも適切。国税庁は不動産所得を総収入金額－必要経費で計算すると説明している。

総合解説：Aについて：登録免許税と固定資産税・不動産取得税は税目・課税時点・課税主体が異なる。 Bについて：管理会社は税務代理を行わない場合でも、オーナーへ正確な年間収支資料を提供できるよう記録する。

© 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 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：1月1日
B：総合

ア．【1月1日】原則として毎年1月1日現在、固定資産課税台帳に所有者として登録されている者に課税される。 ／ 【総合】所有権移転と賃貸人地位・管理契約の扱いを確認し、家賃送金先等を更新するとともに、固定資産税の法定納税義務と当事者間精算を区別する。

イ．【1月1日】原則として毎年1月1日現在、固定資産課税台帳に所有者として登録されている者に課税される。 ／ 【総合】売買があれば入居者との賃貸借は必ず即時消滅する。

ウ．【1月1日】毎月1日時点の入居者へ分割課税される。 ／ 【総合】所有権移転と賃貸人地位・管理契約の扱いを確認し、家賃送金先等を更新するとともに、固定資産税の法定納税義務と当事者間精算を区別する。

エ．【1月1日】その年に最も長く居住した賃借人に課税される。 ／ 【総合】新所有者を名乗る者の口頭指示だけで全データを変更する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。固定資産税は1月1日を賦課期日とする地方税である。 Bも適切。所有者変更では登記・契約・金銭・税務を別々に整理する必要がある。

イ：Aは適切。固定資産税は1月1日を賦課期日とする地方税である。 一方Bは不適切。賃貸借が当然消滅するわけではない。

ウ：Aは不適切。年1回の賦課期日で判断する。 一方Bは適切。所有者変更では登記・契約・金銭・税務を別々に整理する必要がある。

エ：Aは不適切。賃借人というだけでは納税義務者ではない。 Bも不適切。権限確認が必要である。

総合解説：Aについて：売買時の日割精算は当事者間で行われることがあるが、地方税法上の納税義務者判定とは別である。 Bについて：総合問題では『権利の移転』『契約の承継』『実務上の送金』『税の納税義務』を混同しない。

問題 0118 ｜ 難易度：2

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

ア．【税務】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。 ／ 【税目区分】すべて消費税の一種である。

イ．【税務】総収入金額から必要経費を差し引いて計算する。 ／ 【税目区分】登録免許税は国税、固定資産税・不動産取得税は地方税である。

ウ．【税務】家賃収入に必要経費を加えて計算する。 ／ 【税目区分】登録免許税は国税、固定資産税・不動産取得税は地方税である。

エ．【税務】敷金残高だけで計算する。 ／ 【税目区分】不動産取得税は国税だけである。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。国税庁は不動産所得を総収入金額－必要経費で計算すると説明している。 一方Bは不適切。別税目である。

イ：Aは適切。国税庁は不動産所得を総収入金額－必要経費で計算すると説明している。 Bも適切。税目ごとに課税主体が異なる。

ウ：Aは不適切。計算方向が逆である。 一方Bは適切。税目ごとに課税主体が異なる。

エ：Aは不適切。収入・経費全体を見る。 Bも不適切。地方税である。

総合解説：Aについて：管理会社は税務代理を行わない場合でも、オーナーへ正確な年間収支資料を提供できるよう記録する。 Bについて：管理実務では税額計算を断定するより、税目を正しく区別し必要に応じ税務専門家へつなぐ。

© 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 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：税目区分
B：登記

ア．【税目区分】登録免許税は国税、固定資産税・不動産取得税は地方税である。 ／ 【登記】建物設備の故障履歴だけを公示する。

イ．【税目区分】すべて消費税の一種である。 ／ 【登記】土地・建物の表示や所有権・抵当権等の権利関係を公示し、取引の安全に資する。

ウ．【税目区分】登録免許税は国税、固定資産税・不動産取得税は地方税である。 ／ 【登記】土地・建物の表示や所有権・抵当権等の権利関係を公示し、取引の安全に資する。

エ．【税目区分】不動産取得税は国税だけである。 ／ 【登記】賃料の市場価格を国が決定する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。税目ごとに課税主体が異なる。 一方Bは不適切。設備台帳とは別である。

イ：Aは不適切。別税目である。 一方Bは適切。不動産登記は不動産の物理的状況と権利関係を公示する制度である。

ウ：Aは適切。税目ごとに課税主体が異なる。 Bも適切。不動産登記は不動産の物理的状況と権利関係を公示する制度である。

エ：Aは不適切。地方税である。 Bも不適切。価格統制制度ではない。

総合解説：Aについて：管理実務では税額計算を断定するより、税目を正しく区別し必要に応じ税務専門家へつなぐ。 Bについて：管理受託開始時には所有者・抵当権等の基本的登記情報を確認することが実務上有用である。

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
B：権利部

ア．【総合】所有権移転と賃貸人地位・管理契約の扱いを確認し、家賃送金先等を更新するとともに、固定資産税の法定納税義務と当事者間精算を区別する。 ／ 【権利部】抵当権者が必ず賃貸人本人である。

イ．【総合】固定資産税の日割精算が法律上の納税義務者を自動変更すると説明する。 ／ 【権利部】所有権とは別に、その不動産を担保とする抵当権が登記されていることを示す。

ウ．【総合】売買があれば入居者との賃貸借は必ず即時消滅する。 ／ 【権利部】抵当権があると建物を賃貸することは常に禁止される。

エ．【総合】所有権移転と賃貸人地位・管理契約の扱いを確認し、家賃送金先等を更新するとともに、固定資産税の法定納税義務と当事者間精算を区別する。 ／ 【権利部】所有権とは別に、その不動産を担保とする抵当権が登記されていることを示す。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。所有者変更では登記・契約・金銭・税務を別々に整理する必要がある。 一方Bは不適切。権利の種類が異なる。

イ：Aは不適切。当事者間精算と法定納税義務は別である。 一方Bは適切。抵当権は担保物権であり所有権とは異なる。

ウ：Aは不適切。賃貸借が当然消滅するわけではない。 Bも不適切。一律に賃貸禁止となるわけではない。

エ：Aは適切。所有者変更では登記・契約・金銭・税務を別々に整理する必要がある。 Bも適切。抵当権は担保物権であり所有権とは異なる。

総合解説：Aについて：総合問題では『権利の移転』『契約の承継』『実務上の送金』『税の納税義務』を混同しない。 Bについて：競売等のリスクが問題となる場合は賃貸借の対抗関係等も専門的に確認する。

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

問題 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：定期報告
B：実施状況

ア．【定期報告】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。 ／ 【実施状況】家賃等の収受状況、維持保全の実施状況、入居者からの苦情と対応状況等

イ．【定期報告】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。 ／ 【実施状況】他社の営業秘密

ウ．【定期報告】契約終了時だけ報告すればよい。 ／ 【実施状況】家賃等の収受状況、維持保全の実施状況、入居者からの苦情と対応状況等

エ．【定期報告】苦情がなければ報告は永久に不要である。 ／ 【実施状況】当該物件と無関係な投資商品の情報だけ

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。国土交通省は管理業務の定期報告を少なくとも年1回以上行うよう示している。 Bも適切。管理業務の実施状況を具体的に報告する必要がある。

イ：Aは適切。国土交通省は管理業務の定期報告を少なくとも年1回以上行うよう示している。 一方Bは不適切。報告対象ではない。

ウ：Aは不適切。継続的な報告が必要である。 一方Bは適切。管理業務の実施状況を具体的に報告する必要がある。

エ：Aは不適切。苦情の有無だけで決まらない。 Bも不適切。管理業務の実施状況が分からない。

総合解説：Aについて：月次収支報告と法令上の定期報告を整理し、オーナーが管理状況を把握できるようにする。 Bについて：金銭・設備・入居者対応を同じ報告体系で可視化するとオーナー判断を支援できる。

問題 0122 ｜ 難易度：2

実務研修で二つの事項を同時に確認する。A・Bがともに適切な組合せはどれか。
A：実施状況
B：空室対策

ア．【実施状況】家賃等の収受状況、維持保全の実施状況、入居者からの苦情と対応状況等 ／ 【空室対策】オーナーへ不利な情報を隠す。

イ．【実施状況】家賃等の収受状況、維持保全の実施状況、入居者からの苦情と対応状況等 ／ 【空室対策】反響数・内見数・成約状況・競合賃料・設備条件等を整理し、賃料・募集条件・設備改善の選択肢を示す。

ウ．【実施状況】他社の営業秘密 ／ 【空室対策】反響数・内見数・成約状況・競合賃料・設備条件等を整理し、賃料・募集条件・設備改善の選択肢を示す。

エ．【実施状況】当該物件と無関係な投資商品の情報だけ ／ 【空室対策】根拠なく大幅値下げだけを勧める。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。管理業務の実施状況を具体的に報告する必要がある。 一方Bは不適切。適切な意思決定を妨げる。

イ：Aは適切。管理業務の実施状況を具体的に報告する必要がある。 Bも適切。改善提案は客観データと複数の選択肢に基づくことが望ましい。

ウ：Aは不適切。報告対象ではない。 一方Bは適切。改善提案は客観データと複数の選択肢に基づくことが望ましい。

エ：Aは不適切。管理業務の実施状況が分からない。 Bも不適切。収益低下を招く可能性がある。

総合解説：Aについて：金銭・設備・入居者対応を同じ報告体系で可視化するとオーナー判断を支援できる。 Bについて：提案後は実施施策と反響変化を追跡し、効果を検証する。

© 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 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：収支報告
B：資金計画

ア．【収支報告】発生賃料100万円、実入金92万円、未収8万円と区分して示す。 ／ 【資金計画】壊れるまで将来費用を一切知らせない。

イ．【収支報告】未収8万円を管理報酬として処理する。 ／ 【資金計画】故障履歴と将来修繕費を見通し、単年度の利益だけでなく中長期の資金需要を示す。

ウ．【収支報告】発生賃料100万円、実入金92万円、未収8万円と区分して示す。 ／ 【資金計画】故障履歴と将来修繕費を見通し、単年度の利益だけでなく中長期の資金需要を示す。

エ．【収支報告】100万円全額入金済みと表示する。 ／ 【資金計画】当年の家賃収入だけで経営状態を評価する。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。発生額と収納額を分けることで収益性と資金繰りの双方を把握できる。 一方Bは不適切。突発費用が大きくなる。

イ：Aは不適切。性質が異なる。 一方Bは適切。賃貸経営の安定には中長期の修繕・資金計画が重要である。

ウ：Aは適切。発生額と収納額を分けることで収益性と資金繰りの双方を把握できる。 Bも適切。賃貸経営の安定には中長期の修繕・資金計画が重要である。

エ：Aは不適切。事実と異なる。 Bも不適切。長期費用を把握できない。

総合解説：Aについて：未収の対象住戸・対象月・督促状況も併せて示すと実務的である。 Bについて：設備更新・空室改善・修繕を一つの投資計画として比較すると意思決定しやすい。

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：空室対策
B：修繕提案

ア．【空室対策】反響数・内見数・成約状況・競合賃料・設備条件等を整理し、賃料・募集条件・設備改善の選択肢を示す。 ／ 【修繕提案】安全上重大な故障でも美観工事より後回しにする。

イ．【空室対策】根拠なく大幅値下げだけを勧める。 ／ 【修繕提案】不具合内容、放置リスク、修繕方法、概算費用、緊急性、入居者影響を整理して提示する。

ウ．【空室対策】空室原因を調べず広告費だけ増やす。 ／ 【修繕提案】複数案があっても一つしか存在しないよう説明する。

エ．【空室対策】反響数・内見数・成約状況・競合賃料・設備条件等を整理し、賃料・募集条件・設備改善の選択肢を示す。 ／ 【修繕提案】不具合内容、放置リスク、修繕方法、概算費用、緊急性、入居者影響を整理して提示する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。改善提案は客観データと複数の選択肢に基づくことが望ましい。 一方Bは不適切。安全性が優先される。

イ：Aは不適切。収益低下を招く可能性がある。 一方Bは適切。オーナーが合理的に判断できる情報を提供する必要がある。

ウ：Aは不適切。原因分析が不足する。 Bも不適切。選択肢を適切に示す。

エ：Aは適切。改善提案は客観データと複数の選択肢に基づくことが望ましい。 Bも適切。オーナーが合理的に判断できる情報を提供する必要がある。

総合解説：Aについて：提案後は実施施策と反響変化を追跡し、効果を検証する。 Bについて：緊急修繕と計画修繕を区別して提案する。

© 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 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：修繕提案
B：滞納率

ア．【修繕提案】不具合内容、放置リスク、修繕方法、概算費用、緊急性、入居者影響を整理して提示する。 ／ 【滞納率】滞納額・対象月・督促状況・保証利用状況を整理し、早期督促や保証請求期限管理等の改善策を示す。

イ．【修繕提案】不具合内容、放置リスク、修繕方法、概算費用、緊急性、入居者影響を整理して提示する。 ／ 【滞納率】未収を全て入金済みとして処理する。

ウ．【修繕提案】安全上重大な故障でも美観工事より後回しにする。 ／ 【滞納率】滞納額・対象月・督促状況・保証利用状況を整理し、早期督促や保証請求期限管理等の改善策を示す。

エ．【修繕提案】複数案があっても一つしか存在しないよう説明する。 ／ 【滞納率】滞納額を少なく見せて報告する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。オーナーが合理的に判断できる情報を提供する必要がある。 Bも適切。滞納は資金繰りと回収可能性に影響するため正確な管理が必要である。

イ：Aは適切。オーナーが合理的に判断できる情報を提供する必要がある。 一方Bは不適切。債権管理を歪める。

ウ：Aは不適切。安全性が優先される。 一方Bは適切。滞納は資金繰りと回収可能性に影響するため正確な管理が必要である。

エ：Aは不適切。選択肢を適切に示す。 Bも不適切。虚偽報告となる。

総合解説：Aについて：緊急修繕と計画修繕を区別して提案する。 Bについて：滞納発生から初回連絡までの時間を指標化することも改善に有効である。

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：資金計画
B：承認記録

ア．【資金計画】故障履歴と将来修繕費を見通し、単年度の利益だけでなく中長期の資金需要を示す。 ／ 【承認記録】口頭承認なら一切記録しない。

イ．【資金計画】故障履歴と将来修繕費を見通し、単年度の利益だけでなく中長期の資金需要を示す。 ／ 【承認記録】提案内容、費用、オーナーの承認日時・方法を記録し、発注内容と一致させる。

ウ．【資金計画】大型修繕費は発生時に必ず借入すればよいと断定する。 ／ 【承認記録】提案内容、費用、オーナーの承認日時・方法を記録し、発注内容と一致させる。

エ．【資金計画】壊れるまで将来費用を一切知らせない。 ／ 【承認記録】A案承認後に管理会社の判断でB案へ変更する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。賃貸経営の安定には中長期の修繕・資金計画が重要である。 一方Bは不適切。後日の確認ができない。

イ：Aは適切。賃貸経営の安定には中長期の修繕・資金計画が重要である。 Bも適切。管理会社の権限とオーナーの意思決定を証拠化する必要がある。

ウ：Aは不適切。資金調達手段は個別判断である。 一方Bは適切。管理会社の権限とオーナーの意思決定を証拠化する必要がある。

エ：Aは不適切。突発費用が大きくなる。 Bも不適切。権限逸脱となり得る。

総合解説：Aについて：設備更新・空室改善・修繕を一つの投資計画として比較すると意思決定しやすい。 Bについて：高額工事や契約条件変更ほど承認記録を明確にする。

© 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 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：滞納率
B：コスト改善

ア．【滞納率】滞納額・対象月・督促状況・保証利用状況を整理し、早期督促や保証請求期限管理等の改善策を示す。 ／ 【コスト改善】必要な修繕を全て停止する。

イ．【滞納率】滞納額を少なく見せて報告する。 ／ 【コスト改善】保守契約、共用光熱費、清掃、保険、修繕履歴等を確認し、安全・法定点検を損なわない範囲で改善案を比較する。

ウ．【滞納率】滞納額・対象月・督促状況・保証利用状況を整理し、早期督促や保証請求期限管理等の改善策を示す。 ／ 【コスト改善】保守契約、共用光熱費、清掃、保険、修繕履歴等を確認し、安全・法定点検を損なわない範囲で改善案を比較する。

エ．【滞納率】保証会社があるので滞納管理をやめる。 ／ 【コスト改善】契約内容を確認せず最安業者へ即変更する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。滞納は資金繰りと回収可能性に影響するため正確な管理が必要である。 一方Bは不適切。建物価値を損なう。

イ：Aは不適切。虚偽報告となる。 一方Bは適切。コスト削減は安全性・法令遵守・品質を前提に検討する。

ウ：Aは適切。滞納は資金繰りと回収可能性に影響するため正確な管理が必要である。 Bも適切。コスト削減は安全性・法令遵守・品質を前提に検討する。

エ：Aは不適切。保証請求にも期限等があり得る。 Bも不適切。業務範囲・品質の比較が必要である。

総合解説：Aについて：滞納発生から初回連絡までの時間を指標化することも改善に有効である。 Bについて：単価だけでなく故障増加や再工事を含む総コストで評価する。

問題 0128 ｜ 難易度：2

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

ア．【コスト改善】保守契約、共用光熱費、清掃、保険、修繕履歴等を確認し、安全・法定点検を損なわない範囲で改善案を比較する。 ／ 【総合】不都合なデータを除いて提案する。

イ．【コスト改善】必要な修繕を全て停止する。 ／ 【総合】空室・滞納・賃料・修繕・管理コスト・将来更新費をデータで整理し、短期収益と長期維持の両面から複数案を提示する。

ウ．【コスト改善】契約内容を確認せず最安業者へ即変更する。 ／ 【総合】賃料値上げだけを唯一の改善策とする。

エ．【コスト改善】保守契約、共用光熱費、清掃、保険、修繕履歴等を確認し、安全・法定点検を損なわない範囲で改善案を比較する。 ／ 【総合】空室・滞納・賃料・修繕・管理コスト・将来更新費をデータで整理し、短期収益と長期維持の両面から複数案を提示する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。コスト削減は安全性・法令遵守・品質を前提に検討する。 一方Bは不適切。適切な意思決定を妨げる。

イ：Aは不適切。建物価値を損なう。 一方Bは適切。収益改善は収入増加と費用・資産価値・リスクの総合判断である。

ウ：Aは不適切。業務範囲・品質の比較が必要である。 Bも不適切。市場や入居率を無視している。

エ：Aは適切。コスト削減は安全性・法令遵守・品質を前提に検討する。 Bも適切。収益改善は収入増加と費用・資産価値・リスクの総合判断である。

総合解説：Aについて：単価だけでなく故障増加や再工事を含む総コストで評価する。 Bについて：提案実施後にKPIを追跡し、次回報告で結果を検証する。

© 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：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：承認記録
B：実施状況

ア．【承認記録】提案内容、費用、オーナーの承認日時・方法を記録し、発注内容と一致させる。 ／ 【実施状況】家賃等の収受状況、維持保全の実施状況、入居者からの苦情と対応状況等

イ．【承認記録】提案内容、費用、オーナーの承認日時・方法を記録し、発注内容と一致させる。 ／ 【実施状況】管理会社従業員の私生活情報

ウ．【承認記録】発注後に承認内容を作り直す。 ／ 【実施状況】家賃等の収受状況、維持保全の実施状況、入居者からの苦情と対応状況等

エ．【承認記録】口頭承認なら一切記録しない。 ／ 【実施状況】他社の営業秘密

答え・4肢解説 正答：ア

ア：Aは適切。管理会社の権限とオーナーの意思決定を証拠化する必要がある。 Bも適切。管理業務の実施状況を具体的に報告する必要がある。

イ：Aは適切。管理会社の権限とオーナーの意思決定を証拠化する必要がある。 一方Bは不適切。管理報告とは無関係である。

ウ：Aは不適切。記録の信頼性を失う。 一方Bは適切。管理業務の実施状況を具体的に報告する必要がある。

エ：Aは不適切。後日の確認ができない。 Bも不適切。報告対象ではない。

総合解説：Aについて：高額工事や契約条件変更ほど承認記録を明確にする。 Bについて：金銭・設備・入居者対応を同じ報告体系で可視化するとオーナー判断を支援できる。

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：総合
B：定期報告

ア．【総合】空室・滞納・賃料・修繕・管理コスト・将来更新費をデータで整理し、短期収益と長期維持の両面から複数案を提示する。 ／ 【定期報告】苦情がなければ報告は永久に不要である。

イ．【総合】空室・滞納・賃料・修繕・管理コスト・将来更新費をデータで整理し、短期収益と長期維持の両面から複数案を提示する。 ／ 【定期報告】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．【総合】賃料値上げだけを唯一の改善策とする。 ／ 【定期報告】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．【総合】安全修繕を削って利益を最大化する。 ／ 【定期報告】管理会社が希望した年だけ報告する。

答え・4肢解説 正答：イ

ア：Aは適切。収益改善は収入増加と費用・資産価値・リスクの総合判断である。 一方Bは不適切。苦情の有無だけで決まらない。

イ：Aは適切。収益改善は収入増加と費用・資産価値・リスクの総合判断である。 Bも適切。国土交通省は管理業務の定期報告を少なくとも年1回以上行うよう示している。

ウ：Aは不適切。市場や入居率を無視している。 一方Bは適切。国土交通省は管理業務の定期報告を少なくとも年1回以上行うよう示している。

エ：Aは不適切。長期損失や事故につながる。 Bも不適切。法令・契約に基づき行う。

総合解説：Aについて：提案実施後にKPIを追跡し、次回報告で結果を検証する。 Bについて：月次収支報告と法令上の定期報告を整理し、オーナーが管理状況を把握できるようにする。

© 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 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：守秘義務
B：再委託

ア．【守秘義務】正当な理由なく他に漏らしてはならず、業務を辞めた後も秘密保持が問題となる。 ／ 【再委託】一部再委託をすると必ず管理受託契約が消滅する。

イ．【守秘義務】社外の友人には自由に話してよい。 ／ 【再委託】管理業務の全部を他者へ丸ごと再委託することはできない。

ウ．【守秘義務】正当な理由なく他に漏らしてはならず、業務を辞めた後も秘密保持が問題となる。 ／ 【再委託】管理業務の全部を他者へ丸ごと再委託することはできない。

エ．【守秘義務】管理業務で知った情報は個人情報保護法と無関係である。 ／ 【再委託】受託後すべての業務を第三者へ転送すればよい。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業法には秘密保持に関する規定がある。 一方Bは不適切。一部再委託は条件を確認して行う。

イ：Aは不適切。正当な理由が必要である。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業法15条は管理業務の全部再委託を禁止する。

ウ：Aは適切。賃貸住宅管理業法には秘密保持に関する規定がある。 Bも適切。賃貸住宅管理業法15条は管理業務の全部再委託を禁止する。

エ：Aは不適切。個人情報規律も別途適用される。 Bも不適切。禁止される。

総合解説：Aについて：事故・トラブルの社内共有も業務上必要な範囲に限定する。 Bについて：一部再委託を行う場合も委託先の品質・個人情報・事故対応を管理する。

問題 0132 ｜ 難易度：2

担当者が二つの論点を説明した。内容が双方とも適切な組合せはどれか。
A：預り金
B：事故初動

ア．【預り金】自己の固有財産と分別し、管理受託契約ごとの帰属を判別できるよう管理する。 ／ 【事故初動】管理報酬の請求

イ．【預り金】代表者個人の口座で生活費と混ぜる。 ／ 【事故初動】人命の安全確保と被害拡大防止

ウ．【預り金】資金不足時に会社経費へ自由に流用する。 ／ 【事故初動】翌月の募集広告作成

エ．【預り金】自己の固有財産と分別し、管理受託契約ごとの帰属を判別できるよう管理する。 ／ 【事故初動】人命の安全確保と被害拡大防止

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業法は財産の分別管理を求める。 一方Bは不適切。事故後でもよい。

イ：Aは不適切。自己財産との混在である。 一方Bは適切。事故対応では生命・身体と二次災害防止を最優先する。

ウ：Aは不適切。他人資金の流用となる。 Bも不適切。優先度が低い。

エ：Aは適切。賃貸住宅管理業法は財産の分別管理を求める。 Bも適切。事故対応では生命・身体と二次災害防止を最優先する。

総合解説：Aについて：分別管理は倫理だけでなく法令上の基本義務である。 Bについて：安全確保後に関係機関・オーナーへの連絡、証拠保全、復旧へ進む。

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

問題 0133 ｜ 難易度：2

実務チェックリストに載せる説明として、A・Bがともに適切なものはどれか。
A：再委託
B：報告倫理

ア．【再委託】管理業務の全部を他者へ丸ごと再委託することはできない。 ／ 【報告倫理】実際の進捗を正確に記載し、遅延理由と今後の予定を報告する。

イ．【再委託】管理業務の全部を他者へ丸ごと再委託することはできない。 ／ 【報告倫理】写真を別物件から流用して完了に見せる。

ウ．【再委託】受託後すべての業務を第三者へ転送すればよい。 ／ 【報告倫理】実際の進捗を正確に記載し、遅延理由と今後の予定を報告する。

エ．【再委託】再委託に関する法的制限は一切ない。 ／ 【報告倫理】未完了記録を削除する。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。賃貸住宅管理業法15条は管理業務の全部再委託を禁止する。 Bも適切。管理報告は事実に基づく必要がある。

イ：Aは適切。賃貸住宅管理業法15条は管理業務の全部再委託を禁止する。 一方Bは不適切。虚偽資料となる。

ウ：Aは不適切。禁止される。 一方Bは適切。管理報告は事実に基づく必要がある。

エ：Aは不適切。制限がある。 Bも不適切。監査証跡を失う。

総合解説：Aについて：一部再委託を行う場合も委託先の品質・個人情報・事故対応を管理する。 Bについて：悪い情報ほど隠さず、原因と改善策をセットで報告することが信頼維持につながる。

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：報告倫理
B：インシデント記録

ア．【報告倫理】実際の進捗を正確に記載し、遅延理由と今後の予定を報告する。 ／ 【インシデント記録】修理後に全記録を削除する

イ．【報告倫理】実際の進捗を正確に記載し、遅延理由と今後の予定を報告する。 ／ 【インシデント記録】発生日時、場所、被害、初動、連絡先、写真、原因調査、復旧、再発防止等

ウ．【報告倫理】写真を別物件から流用して完了に見せる。 ／ 【インシデント記録】発生日時、場所、被害、初動、連絡先、写真、原因調査、復旧、再発防止等

エ．【報告倫理】未完了記録を削除する。 ／ 【インシデント記録】担当者名だけ

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。管理報告は事実に基づく必要がある。 一方Bは不適切。再発分析ができない。

イ：Aは適切。管理報告は事実に基づく必要がある。 Bも適切。事故検証と再発防止には時系列の客観記録が必要である。

ウ：Aは不適切。虚偽資料となる。 一方Bは適切。事故検証と再発防止には時系列の客観記録が必要である。

エ：Aは不適切。監査証跡を失う。 Bも不適切。情報が不足する。

総合解説：Aについて：悪い情報ほど隠さず、原因と改善策をセットで報告することが信頼維持につながる。 Bについて：保険請求や責任判断にも事故時の証拠が重要となる。

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

問題 0135 ｜ 難易度：1

次のA・Bの説明を検証する。両方とも適切なものはどれか。
A：事故初動
B：鍵交換

ア．【事故初動】人命の安全確保と被害拡大防止 ／ 【鍵交換】滞納が1日でもあれば必ず自由に鍵交換できる。

イ．【事故初動】社内会議資料の体裁調整 ／ 【鍵交換】賃借人の占有・契約関係を無視した自力救済となるおそれがあるため、契約と法的手続に従って対応する。

ウ．【事故初動】人命の安全確保と被害拡大防止 ／ 【鍵交換】賃借人の占有・契約関係を無視した自力救済となるおそれがあるため、契約と法的手続に従って対応する。

エ．【事故初動】管理報酬の請求 ／ 【鍵交換】管理会社が合鍵を持っていれば法的手続は不要である。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。事故対応では生命・身体と二次災害防止を最優先する。 一方Bは不適切。一律に許されない。

イ：Aは不適切。優先度が低い。 一方Bは適切。滞納債権の回収と住戸からの排除は適法な手続で行う必要がある。

ウ：Aは適切。事故対応では生命・身体と二次災害防止を最優先する。 Bも適切。滞納債権の回収と住戸からの排除は適法な手続で行う必要がある。

エ：Aは不適切。事故後でもよい。 Bも不適切。合鍵保有は排除権限を意味しない。

総合解説：Aについて：安全確保後に関係機関・オーナーへの連絡、証拠保全、復旧へ進む。 Bについて：督促、保証請求、解除、明渡しなど各段階を契約・法律に沿って進める。

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：インシデント記録
B：業者選定

ア．【インシデント記録】発生日時、場所、被害、初動、連絡先、写真、原因調査、復旧、再発防止等 ／ 【業者選定】オーナーに知らせず通常価格を超えても発注する。

イ．【インシデント記録】担当者名だけ ／ 【業者選定】利害関係を開示し、社内承認や相見積り等のルールに従って公正に業者を選定する。

ウ．【インシデント記録】事故報告書を作らず口頭共有だけ ／ 【業者選定】担当者個人の利益をオーナー利益より優先する。

エ．【インシデント記録】発生日時、場所、被害、初動、連絡先、写真、原因調査、復旧、再発防止等 ／ 【業者選定】利害関係を開示し、社内承認や相見積り等のルールに従って公正に業者を選定する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。事故検証と再発防止には時系列の客観記録が必要である。 一方Bは不適切。受託者としての信頼を損なう。

イ：Aは不適切。情報が不足する。 一方Bは適切。利益相反の透明性と公正な発注手続が重要である。

ウ：Aは不適切。引継ぎ・検証ができない。 Bも不適切。管理業務の適正性を欠く。

エ：Aは適切。事故検証と再発防止には時系列の客観記録が必要である。 Bも適切。利益相反の透明性と公正な発注手続が重要である。

総合解説：Aについて：保険請求や責任判断にも事故時の証拠が重要となる。 Bについて：倫理規程だけでなく、発注権限・承認・見積比較を内部統制として設ける。

© 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 0137 ｜ 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：業者選定
B：内部統制

ア．【業者選定】利害関係を開示し、社内承認や相見積り等のルールに従って公正に業者を選定する。 ／ 【内部統制】直ちに社内の責任者・コンプライアンス窓口等へ報告し、資金保全・事実調査・是正を行う。

イ．【業者選定】利害関係を開示し、社内承認や相見積り等のルールに従って公正に業者を選定する。 ／ 【内部統制】発見者が帳簿を書き換えて隠す。

ウ．【業者選定】オーナーに知らせず通常価格を超えても発注する。 ／ 【内部統制】直ちに社内の責任者・コンプライアンス窓口等へ報告し、資金保全・事実調査・是正を行う。

エ．【業者選定】担当者個人の利益をオーナー利益より優先する。 ／ 【内部統制】少額なら見なかったことにする。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。利益相反の透明性と公正な発注手続が重要である。 Bも適切。預り金の流用は重大な管理上・法令上の問題である。

イ：Aは適切。利益相反の透明性と公正な発注手続が重要である。 一方Bは不適切。虚偽記録となる。

ウ：Aは不適切。受託者としての信頼を損なう。 一方Bは適切。預り金の流用は重大な管理上・法令上の問題である。

エ：Aは不適切。管理業務の適正性を欠く。 Bも不適切。金額にかかわらず是正が必要である。

総合解説：Aについて：倫理規程だけでなく、発注権限・承認・見積比較を内部統制として設ける。 Bについて：早期発見できるよう残高照合と職務分掌を設ける。

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：鍵交換
B：守秘義務

ア．【鍵交換】賃借人の占有・契約関係を無視した自力救済となるおそれがあるため、契約と法的手続に従って対応する。 ／ 【守秘義務】契約終了後は入居者情報を自由に公開できる。

イ．【鍵交換】賃借人の占有・契約関係を無視した自力救済となるおそれがあるため、契約と法的手続に従って対応する。 ／ 【守秘義務】正当な理由なく他に漏らしてはならず、業務を辞めた後も秘密保持が問題となる。

ウ．【鍵交換】室内荷物も直ちに処分できる。 ／ 【守秘義務】正当な理由なく他に漏らしてはならず、業務を辞めた後も秘密保持が問題となる。

エ．【鍵交換】滞納が1日でもあれば必ず自由に鍵交換できる。 ／ 【守秘義務】社外の友人には自由に話してよい。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。滞納債権の回収と住戸からの排除は適法な手続で行う必要がある。 一方Bは不適切。守秘義務は残る。

イ：Aは適切。滞納債権の回収と住戸からの排除は適法な手続で行う必要がある。 Bも適切。賃貸住宅管理業法には秘密保持に関する規定がある。

ウ：Aは不適切。残置物にも権利関係がある。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業法には秘密保持に関する規定がある。

エ：Aは不適切。一律に許されない。 Bも不適切。正当な理由が必要である。

総合解説：Aについて：督促、保証請求、解除、明渡しなど各段階を契約・法律に沿って進める。 Bについて：事故・トラブルの社内共有も業務上必要な範囲に限定する。

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

問題 0139 ｜ 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：内部統制
B：総合

ア．【内部統制】直ちに社内の責任者・コンプライアンス窓口等へ報告し、資金保全・事実調査・是正を行う。 ／ 【総合】事故が起きても原因分析をしない。

イ．【内部統制】少額なら見なかったことにする。 ／ 【総合】法令・契約・社内規程を業務フローへ落とし込み、権限分離、記録、教育、監査、事故報告・是正を継続する。

ウ．【内部統制】直ちに社内の責任者・コンプライアンス窓口等へ報告し、資金保全・事実調査・是正を行う。 ／ 【総合】法令・契約・社内規程を業務フローへ落とし込み、権限分離、記録、教育、監査、事故報告・是正を継続する。

エ．【内部統制】次の家賃入金で補填すれば記録不要とする。 ／ 【総合】売上が増えるなら法令違反を黙認する。

答え・4肢解説　正答：ウ

ア：Aは適切。預り金の流用は重大な管理上・法令上の問題である。 一方Bは不適切。再発する。

イ：Aは不適切。金額にかかわらず是正が必要である。 一方Bは適切。コンプライアンスは個人の注意だけでなく組織的な仕組みで担保する。

ウ：Aは適切。預り金の流用は重大な管理上・法令上の問題である。 Bも適切。コンプライアンスは個人の注意だけでなく組織的な仕組みで担保する。

エ：Aは不適切。不正を隠蔽する。 Bも不適切。法令遵守に反する。

総合解説：Aについて：早期発見できるよう残高照合と職務分掌を設ける。 Bについて：法改正時にはマニュアル・契約ひな型・システムを同時に更新する。

問題 0140 ｜ 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：総合
B：預り金

ア．【総合】法令・契約・社内規程を業務フローへ落とし込み、権限分離、記録、教育、監査、事故報告・是正を継続する。 ／ 【預り金】代表者個人の口座で生活費と混ぜる。

イ．【総合】事故が起きても原因分析をしない。 ／ 【預り金】自己の固有財産と分別し、管理受託契約ごとの帰属を判別できるよう管理する。

ウ．【総合】売上が増えるなら法令違反を黙認する。 ／ 【預り金】資金不足時に会社経費へ自由に流用する。

エ．【総合】法令・契約・社内規程を業務フローへ落とし込み、権限分離、記録、教育、監査、事故報告・是正を継続する。 ／ 【預り金】自己の固有財産と分別し、管理受託契約ごとの帰属を判別できるよう管理する。

答え・4肢解説　正答：エ

ア：Aは適切。コンプライアンスは個人の注意だけでなく組織的な仕組みで担保する。 一方Bは不適切。自己財産との混在である。

イ：Aは不適切。再発する。 一方Bは適切。賃貸住宅管理業法は財産の分別管理を求める。

ウ：Aは不適切。法令遵守に反する。 Bも不適切。他人資金の流用となる。

エ：Aは適切。コンプライアンスは個人の注意だけでなく組織的な仕組みで担保する。 Bも適切。賃貸住宅管理業法は財産の分別管理を求める。

総合解説：Aについて：法改正時にはマニュアル・契約ひな型・システムを同時に更新する。 Bについて：分別管理は倫理だけでなく法令上の基本義務である。

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

問題 0141 ｜ 難易度：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：漏水総合
B：委託先提供

ア．【漏水総合】緊急性を確認し必要な範囲で止水・立入り等を行い、オーナー・入居者へ連絡し、原因・被害・費用負担を記録して修繕へつなぐ。 ／ 【委託先提供】訪問・修繕に必要な氏名・連絡先等だけを、利用目的と契約関係に沿って適切に共有する。

イ．【漏水総合】緊急性を確認し必要な範囲で止水・立入り等を行い、オーナー・入居者へ連絡し、原因・被害・費用負担を記録して修繕へつなぐ。 ／ 【委託先提供】審査時の収入・病歴等も全て渡す。

ウ．【漏水総合】修理後は事故記録を残さない。 ／ 【委託先提供】訪問・修繕に必要な氏名・連絡先等だけを、利用目的と契約関係に沿って適切に共有する。

エ．【漏水総合】本人と連絡が取れるまで一切止水しない。 ／ 【委託先提供】修繕業者へ全入居者名簿を渡す。

答え・4肢解説　正答：ア

ア：Aは適切。安全確保、緊急立入り、修繕、責任判断は順序を分けて処理する。 Bも適切。委託先への情報提供も必要性と安全管理を考える。

イ：Aは適切。安全確保、緊急立入り、修繕、責任判断は順序を分けて処理する。 一方Bは不適切。修繕に不要な情報である。

ウ：Aは不適切。証拠が必要である。 一方Bは適切。委託先への情報提供も必要性と安全管理を考える。

エ：Aは不適切。被害が拡大する。 Bも不適切。過剰提供である。

総合解説：Aについて：緊急時の権限行使と、その後の契約・金銭処理を混同しない。 Bについて：設備修繕フローに個人情報の最小化原則を組み込む。

問題 0142 ｜ 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：ガス事故
B：消防設備

ア．【ガス事故】火気・電気スイッチ操作を避けて安全な場所へ退避するよう案内し、ガス事業者等へ緊急連絡して、管理側も事故記録と関係者連絡を行う。 ／ 【消防設備】点検報告書から不良記載を削除する。

イ．【ガス事故】火気・電気スイッチ操作を避けて安全な場所へ退避するよう案内し、ガス事業者等へ緊急連絡して、管理側も事故記録と関係者連絡を行う。 ／ 【消防設備】法令・安全上の重要性と放置リスクを説明し、必要な是正を速やかに行うよう提案・記録し、管理会社の権限内で必要な安全措置を講じる。

ウ．【ガス事故】管理担当者が電話で着火テストを指示する。 ／ 【消防設備】法令・安全上の重要性と放置リスクを説明し、必要な是正を速やかに行うよう提案・記録し、管理会社の権限内で必要な安全措置を講じる。

エ．【ガス事故】賃料滞納があるか確認してから安全対応する。 ／ 【消防設備】入居者に黙って設備を停止する。

答え・4肢解説　正答：イ

ア：Aは適切。ガス漏れのおそれがある場合は人命安全を最優先する。 一方Bは不適切。虚偽記録となる。

イ：Aは適切。ガス漏れのおそれがある場合は人命安全を最優先する。 Bも適切。受託者はオーナー指示だけで法令遵守責任を無視できない。

ウ：Aは不適切。着火危険がある。 一方Bは適切。受託者はオーナー指示だけで法令遵守責任を無視できない。

エ：Aは不適切。優先順位が逆である。 Bも不適切。危険を増やす。

総合解説：Aについて：設備事故では契約上の修繕負担判断より先に危険を除去する。 Bについて：費用提案とコンプライアンス判断を区別し、是正拒否の経緯も記録する。

© 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 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：消防設備
B：滞納者修繕

ア．【消防設備】法令・安全上の重要性と放置リスクを説明し、必要な是正を速やかに行うよう提案・記録し、管理会社の権限内で必要な安全措置を講じる。 ／ 【滞納者修繕】滞納があれば全設備故障を賃借人責任とする。

イ．【消防設備】点検報告書から不良記載を削除する。 ／ 【滞納者修繕】滞納問題と設備の修繕・安全問題を分け、契約上の修繕義務と緊急性に従って設備対応し、滞納は別途適法に処理する。

ウ．【消防設備】法令・安全上の重要性と放置リスクを説明し、必要な是正を速やかに行うよう提案・記録し、管理会社の権限内で必要な安全措置を講じる。 ／ 【滞納者修繕】滞納問題と設備の修繕・安全問題を分け、契約上の修繕義務と緊急性に従って設備対応し、滞納は別途適法に処理する。

エ．【消防設備】入居者に黙って設備を停止する。 ／ 【滞納者修繕】滞納者には生命・衛生に関わる設備でも一切修理しない。

答え・4肢解説

正答：ウ

ア：Aは適切。受託者はオーナー指示だけで法令遵守責任を無視できない。 一方Bは不適切。原因確認が必要である。

イ：Aは不適切。虚偽記録となる。 一方Bは適切。債権回収と修繕義務は別の法律関係として整理する必要がある。

ウ：Aは適切。受託者はオーナー指示だけで法令遵守責任を無視できない。 Bも適切。債権回収と修繕義務は別の法律関係として整理する必要がある。

エ：Aは不適切。危険を増やす。 Bも不適切。修繕義務違反となり得る。

総合解説：Aについて：費用提案とコンプライアンス判断を区別し、是正拒否の経緯も記録する。 Bについて：複数の争点がある案件では相殺的な感覚で処理せず、論点ごとに根拠を確認する。

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：委託先提供
B：売買

ア．【委託先提供】訪問・修繕に必要な氏名・連絡先等だけを、利用目的と契約関係に沿って適切に共有する。 ／ 【売買】所有者が変われば敷金は必ず消滅する。

イ．【委託先提供】共有後の情報管理は委託先任せで確認しない。 ／ 【売買】新所有者・賃貸人地位の承継、敷金等の承継・送金先、管理受託契約、入居者への必要な案内を整理する。

ウ．【委託先提供】審査時の収入・病歴等も全て渡す。 ／ 【売買】売買だけで賃借人は直ちに退去義務を負う。

エ．【委託先提供】訪問・修繕に必要な氏名・連絡先等だけを、利用目的と契約関係に沿って適切に共有する。 ／ 【売買】新所有者・賃貸人地位の承継、敷金等の承継・送金先、管理受託契約、入居者への必要な案内を整理する。

答え・4肢解説

正答：エ

ア：Aは適切。委託先への情報提供も必要性と安全管理を考える。 一方Bは不適切。敷金関係の承継が問題となる。

イ：Aは不適切。委託先管理も重要である。 一方Bは適切。所有者変更では賃貸借・敷金・管理契約・金銭管理が連動する。

ウ：Aは不適切。修繕に不要な情報である。 Bも不適切。当然退去とはならない。

エ：Aは適切。委託先への情報提供も必要性と安全管理を考える。 Bも適切。所有者変更では賃貸借・敷金・管理契約・金銭管理が連動する。

総合解説：Aについて：設備修繕フローに個人情報の最小化原則を組み込む。 Bについて：登記等の客観資料と契約関係を確認して一括変更する。

© 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：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：滞納者修繕
B：設備広告

ア．【滞納者修繕】滞納問題と設備の修繕・安全問題を分け、契約上の修繕義務と緊急性に従って設備対応し、滞納は別途適法に処理する。 ／ 【設備広告】修理を手配し、復旧まで入居者へ防犯上の注意を案内するとともに、募集広告も実際の利用状況に合わせて更新する。

イ．【滞納者修繕】滞納問題と設備の修繕・安全問題を分け、契約上の修繕義務と緊急性に従って設備対応し、滞納は別途適法に処理する。 ／ 【設備広告】既存入居者へ知らせず放置する。

ウ．【滞納者修繕】滞納者には生命・衛生に関わる設備でも一切修理しない。 ／ 【設備広告】修理を手配し、復旧まで入居者へ防犯上の注意を案内するとともに、募集広告も実際の利用状況に合わせて更新する。

エ．【滞納者修繕】修繕の代わりに無断で鍵を交換する。 ／ 【設備広告】設備故障は募集条件と無関係なので修理しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。債権回収と修繕義務は別の法律関係として整理する必要がある。 Bも適切。設備管理と広告表示の双方を実態に一致させる必要がある。

イ：Aは適切。債権回収と修繕義務は別の法律関係として整理する必要がある。 一方Bは不適切。防犯上の影響がある。

ウ：Aは不適切。修繕義務違反となり得る。 一方Bは適切。設備管理と広告表示の双方を実態に一致させる必要がある。

エ：Aは不適切。自力救済の問題がある。 Bも不適切。設備提供条件に関係する。

総合解説：Aについて：複数の争点がある案件では相殺的な感覚で処理せず、論点ごとに根拠を確認する。 Bについて：管理部門の故障情報を募集部門へ自動連携する仕組みが有効である。

問題 0146 ｜ 難易度：2

次の二事項を一体として検討する。A・Bがともに正しいものを選べ。
A：設備広告
B：退去設備

ア．【設備広告】修理を手配し、復旧まで入居者へ防犯上の注意を案内するとともに、募集広告も実際の利用状況に合わせて更新する。 ／ 【退去設備】設備年齢は一切確認しない。

イ．【設備広告】修理を手配し、復旧まで入居者へ防犯上の注意を案内するとともに、募集広告も実際の利用状況に合わせて更新する。 ／ 【退去設備】契約・設備の経過年数・故障原因を踏まえ、賃借人の故意過失がないなら当然に全交換費を賃借人へ負担させない。

ウ．【設備広告】既存入居者へ知らせず放置する。 ／ 【退去設備】契約・設備の経過年数・故障原因を踏まえ、賃借人の故意過失がないなら当然に全交換費を賃借人へ負担させない。

エ．【設備広告】設備故障は募集条件と無関係なので修理しない。 ／ 【退去設備】退去時に故障していれば原因を問わず全額賃借人負担とする。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。設備管理と広告表示の双方を実態に一致させる必要がある。 一方Bは不適切。経年は重要な判断材料である。

イ：Aは適切。設備管理と広告表示の双方を実態に一致させる必要がある。 Bも適切。原状回復では通常損耗・経年変化と賃借人責任を区別する。

ウ：Aは不適切。防犯上の影響がある。 一方Bは適切。原状回復では通常損耗・経年変化と賃借人責任を区別する。

エ：Aは不適切。設備提供条件に関係する。 Bも不適切。原因確認が必要である。

総合解説：Aについて：管理部門の故障情報を募集部門へ自動連携する仕組みが有効である。 Bについて：設備故障履歴を入退去記録と関連付けると退去精算の精度が上がる。

© 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：売買
B：最終総合

ア．【売買】新所有者・賃貸人地位の承継、敷金等の承継・送金先、管理受託契約、入居者への必要な案内を整理する。 ／ 【最終総合】費用負担者を先に断定して止水を後回しにする。

イ．【売買】新所有者の権限確認をせず送金先だけ変える。 ／ 【最終総合】安全確保と被害拡大防止を最優先し、事実・契約・権限を記録して、必要最小限の個人情報で業者連携し、オーナー承認・費用・保険・再発防止まで一元管理する。

ウ．【売買】新所有者・賃貸人地位の承継、敷金等の承継・送金先、管理受託契約、入居者への必要な案内を整理する。 ／ 【最終総合】安全確保と被害拡大防止を最優先し、事実・契約・権限を記録して、必要最小限の個人情報で業者連携し、オーナー承認・費用・保険・再発防止まで一元管理する。

エ．【売買】所有者が変われば敷金は必ず消滅する。 ／ 【最終総合】全入居者の個人情報を業者へ送る。

答え・4肢解説 正答：ウ

ア：Aは適切。所有者変更では賃貸借・敷金・管理契約・金銭管理が連動する。 一方Bは不適切。被害が拡大する。

イ：Aは不適切。権限確認が必要である。 一方Bは適切。複合事故では安全、証拠、法令、契約、金銭、情報管理を順序立てて処理する必要がある。

ウ：Aは適切。所有者変更では賃貸借・敷金・管理契約・金銭管理が連動する。 Bも適切。複合事故では安全、証拠、法令、契約、金銭、情報管理を順序立てて処理する必要がある。

エ：Aは不適切。敷金関係の承継が問題となる。 Bも不適切。過剰な個人情報提供である。

総合解説：Aについて：登記等の客観資料と契約関係を確認して一括変更する。 Bについて：賃貸管理の総合判断では、各論点を混同せず同じ案件IDで横断的に管理することが有効である。

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：退去設備
B：更新条件

ア．【退去設備】契約・設備の経過年数・故障原因を踏まえ、賃借人の故意過失がないなら当然に全交換費を賃借人へ負担させない。 ／ 【更新条件】賃借人へ知らせず更新後から適用する。

イ．【退去設備】退去時に故障していれば原因を問わず全額賃借人負担とする。 ／ 【更新条件】設備の契約上の位置付け、民法上の修繕義務、消費者契約法上の条項効力等を確認し、安易に全面免責条項として追加しない。

ウ．【退去設備】敷金がある限り全額控除する。 ／ 【更新条件】設備表を改ざんして契約設備でないことにする。

エ．【退去設備】契約・設備の経過年数・故障原因を踏まえ、賃借人の故意過失がないなら当然に全交換費を賃借人へ負担させない。 ／ 【更新条件】設備の契約上の位置付け、民法上の修繕義務、消費者契約法上の条項効力等を確認し、安易に全面免責条項として追加しない。

答え・4肢解説 正答：エ

ア：Aは適切。原状回復では通常損耗・経年変化と賃借人責任を区別する。 一方Bは不適切。条件変更には適切な合意が必要である。

イ：Aは不適切。原因確認が必要である。 一方Bは適切。契約特約は強行法規・消費者契約法等の制約を受ける。

ウ：Aは不適切。控除には根拠が必要である。 Bも不適切。虚偽記録となる。

エ：Aは適切。原状回復では通常損耗・経年変化と賃借人責任を区別する。 Bも適切。契約特約は強行法規・消費者契約法等の制約を受ける。

総合解説：Aについて：設備故障履歴を入退去記録と関連付けると退去精算の精度が上がる。 Bについて：法令・契約・設備実態の三つを整合させて更新条件を作る。

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

問題 0149 ｜ 難易度：1

二つの判断ポイントを関連付けて考える。A・Bの双方が正しい組合せはどれか。
A：更新条件
B：漏水総合

ア．【更新条件】設備の契約上の位置付け、民法上の修繕義務、消費者契約法上の条項効力等を確認し、安易に全面免責条項として追加しない。 ／ 【漏水総合】緊急性を確認し必要な範囲で止水・立入り等を行い、オーナー・入居者へ連絡し、原因・被害・費用負担を記録して修繕へつなぐ。

イ．【更新条件】設備の契約上の位置付け、民法上の修繕義務、消費者契約法上の条項効力等を確認し、安易に全面免責条項として追加しない。 ／ 【漏水総合】修理後は事故記録を残さない。

ウ．【更新条件】賃借人へ知らせず更新後から適用する。 ／ 【漏水総合】緊急性を確認し必要な範囲で止水・立入り等を行い、オーナー・入居者へ連絡し、原因・被害・費用負担を記録して修繕へつなぐ。

エ．【更新条件】設備表を改ざんして契約設備でないことにする。 ／ 【漏水総合】本人と連絡が取れるまで一切止水しない。

答え・4肢解説

正答：ア

ア：Aは適切。契約特約は強行法規・消費者契約法等の制約を受ける。 Bも適切。安全確保、緊急立入り、修繕、責任判断は順序を分けて処理する。

イ：Aは適切。契約特約は強行法規・消費者契約法等の制約を受ける。 一方Bは不適切。証拠が必要である。

ウ：Aは不適切。条件変更には適切な合意が必要である。 一方Bは適切。安全確保、緊急立入り、修繕、責任判断は順序を分けて処理する。

エ：Aは不適切。虚偽記録となる。 Bも不適切。被害が拡大する。

総合解説：Aについて：法令・契約・設備実態の三つを整合させて更新条件を作る。 Bについて：緊急時の権限行使と、その後の契約・金銭処理を混同しない。

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：最終総合
B：消防設備

ア．【最終総合】安全確保と被害拡大防止を最優先し、事実・契約・権限を記録して、必要最小限の個人情報で業者連携し、オーナー承認・費用・保険・再発防止まで一元管理する。 ／ 【消防設備】オーナー指示なら法令違反でも無条件で従う。

イ．【最終総合】安全確保と被害拡大防止を最優先し、事実・契約・権限を記録して、必要最小限の個人情報で業者連携し、オーナー承認・費用・保険・再発防止まで一元管理する。 ／ 【消防設備】法令・安全上の重要性と放置リスクを説明し、必要な是正を速やかに行うよう提案・記録し、管理会社の権限内で必要な安全措置を講じる。

ウ．【最終総合】修理完了後は苦情・事故・費用の記録を削除する。 ／ 【消防設備】法令・安全上の重要性と放置リスクを説明し、必要な是正を速やかに行うよう提案・記録し、管理会社の権限内で必要な安全措置を講じる。

エ．【最終総合】費用負担者を先に断定して止水を後回しにする。 ／ 【消防設備】点検報告書から不良記載を削除する。

答え・4肢解説

正答：イ

ア：Aは適切。複合事故では安全、証拠、法令、契約、金銭、情報管理を順序立てて処理する必要がある。 一方Bは不適切。法令と安全を優先する必要がある。

イ：Aは適切。複合事故では安全、証拠、法令、契約、金銭、情報管理を順序立てて処理する必要がある。 Bも適切。受託者はオーナー指示だけで法令遵守責任を無視できない。

ウ：Aは不適切。再発防止・説明責任を果たせない。 一方Bは適切。受託者はオーナー指示だけで法令遵守責任を無視できない。

エ：Aは不適切。被害が拡大する。 Bも不適切。虚偽記録となる。

総合解説：Aについて：賃貸管理の総合判断では、各論点を混同せず同じ案件IDで横断的に管理することが有効である。 Bについて：費用提案とコンプライアンス判断を区別し、是正拒否の経緯も記録する。

© 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/