

過去10年間に出题された賃貸不動産経営管理士試験の問題を項目別に分類し、  
出題年度順に表示(問題・選択肢の主旨も紹介)

## 賃貸不動産経営管理士 出題分類表

| 区分              | 第1編 賃貸住宅管理総論                                                                            |                                               | 第2編 賃貸住宅の管理業務等の法律の制定・賃貸住宅管理者の役割                                             |                                                                                    |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 年度              | 意義・役割等(第1～2章)                                                                           | 現在の社会的情勢(第3章)                                 | 業務規制                                                                        | 業務規制                                                                               |
| H27<br>～<br>H30 | 問3 H27-01<br>賃貸不動産管理の目的<br>1. 賃貸経営の視点<br>2. 入居者・利用者への配慮<br>3. 地域社会への配慮<br>4. 貸主の利益確保    |                                               | 問43 H27-08改<br>業務規制<br>1. 管理業務の一括再委託<br>2. 標識掲示<br>3. 従業者の研修<br>4. 従業者証明    |                                                                                    |
|                 | 問2 H28-01<br>賃貸不動産管理の意義<br>1. 消費者保護の要請<br>2. 配慮の対象者<br>3. 借主の立場の重要性<br>4. 管理業務の遂行       |                                               | 問14<br>登録制<br>1. 宅地建物取引<br>2. 登録の要件<br>3. 登録の申請<br>4. 登録制度の対象               |                                                                                    |
|                 | 問1 H29-37<br>賃貸不動産管理の重要性<br>1. 専門知識の必要性<br>2. 貸主の変遷への対応<br>3. 多様な契約形態の選択<br>4. 消費者保護の要請 | 問9 H29-01改<br>社会的情勢<br>ア 空き家の内訳<br>イ 新設住宅着工戸数 | 問21 H29-04改<br>賃貸住宅管理者登録制度<br>1. 登録の要件<br>2. 管理業務の実績の有無と登録の有効期間<br>3. 登録の申請 |                                                                                    |
|                 | 問6<br>管理業者の役割<br>1. 不動産の適切な<br>2. 管理業者の説明と<br>3. まちづくりへの貢献<br>4. 不動産経営の総合的な専門家          |                                               | H30-03改<br>1. 登録の更新<br>2. 登録の更新<br>3. 登録の更新<br>4. 業務管理者の設置義務                | 問44 H30-05改<br>業務規制<br>1. 秘密の保持<br>2. 貸主への管理事務の報告<br>3. 重要事項の説明事項<br>4. 帳簿の作成・保存義務 |
|                 | 問5 R01-37<br>管理業者の役割                                                                    | 問10 R01-01改<br>住宅生活基本計画                       | 問23 R01-05改<br>登録制度                                                         | 問45 R01-06改<br>業務規制                                                                |

項目の分類はテキストに対応

しているの、効率的な学習が可能です！

この分類表を活用すれば  
出題傾向を正確に把握  
することができます！

出題年度と当時の出題番号を表示

学習を進める上での  
理解度チェック欄

重要度を☆の数で表示

問題22

本試験 R06-30 重要度 ☆☆☆

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律

CHECK!

1回目 2回目 3回目

賃貸住宅管理法に基づく賃貸住宅管理業に関する次の記述のうち、誤っている

出題分類表の問題番号に対応

- 賃貸人から明示的に契約等の形式により委託を受けているか否かにかかわらず、本来賃貸人が行うべき賃貸住宅の維持保全を、賃貸人からの依頼により賃貸人に代わって行う実態があれば、賃貸住宅管理業に該当する。
- 賃貸人から委託を受けて分譲マンション等の1室のみの専有部分について維持保全を行う業務は、賃貸住宅管理業に該当する。
- 賃貸人からコールセンター業務を受託した場合、入居者からの電話連絡を受け付けて居室の維持・修繕の発注を行うとしても、賃貸住宅管理業に該当しない。
- 共用部分の維持・修繕のみを受託し、居室の管理を行っていない場合は、賃貸住宅管理業に該当しない。

解説にテキストの参照ページを記載！

テキストとの連動性を重視！

間違えた問題や自信のない肢を含む問題は、  
テキストの参照ページに戻ってすぐに確認できます！

問題1

本試験 H29-37 重要度 ☆☆

賃貸住宅管理総論

CHECK!

1回目 2回目 3回目

賃貸不動産管理の重要性に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 情報化社会の進展により、賃貸不動産の管理に関する情報を、誰でも容易に入手できるようになったので、賃貸不動産管理に関する専門的知識の重要性は、相対的に低下してきた。
- 不動産ファンドの登場、不動産の証券化の進展等により、賃貸不動産管理の当事者である貸主が、必ずしも実物所有者ではなく、不特定多数の投資家である場合も想定する必要性が生じてきた。
- 成定期借地制度や定期建物賃貸借制度の創設等、制度的側面において多様な賃貸借の形態が導入され、賃貸不動産の活用に当たり、いかなる契約形態を選択すべきか、専門的な知見に基づく判断が必要となってきた。
- 住宅の賃貸借を中心に、個人である借主を消費者と位置づけて、消費者保護の観点から不動産賃貸借関係をとらえる傾向があり、賃貸不動産管理において、そのような観点にも留意する必要性が生じてきた。

問題のすぐ下に解答・解説！  
効率的な過去問学習が可能です！

解答・解説

- 最も不適切。情報化社会の進展により、当事者が有する賃貸不動産をめぐる情報量が格段に充実したことにより、賃貸住宅管理に関する専門的知識へのニーズは高まったため、その重要性は低下したとは言えない(テキストp.5)
- 適切。不動産ファンドの台頭、不動産の証券化の進展等により、賃貸住宅管理の当事者である賃貸人が、必ずしも実物所有者ではなく、不特定多数の投資家である場合も想定する必要性が生じてきた。(テキストp.5)
- 制度的側面において、多様な賃貸借契約形態が求められ、定期借地・借家契約制度の創設などが順次行われた。それに伴い、賃貸住宅の活用場面でも、いかなる契約形態を選択すべきか、専門的な知見に基づく判断が必要になってきた。(テキストp.5)
- 不動産賃貸借を中心に、個人である賃借人を消費者と位置づけて、消費者保護の観点から不動産賃貸借関係をとらえようとする動きも活発化してきている。このため、賃貸住宅管理において、そのような観点にも留意する必要性が生じてきている。(テキストp.6)

【問題1】 正解1

赤シートを標準装備！

解答・解説 部分を赤シートで覆い、  
正答番号等を隠して、問題に取り組むことができます！