

各回30問(前後半各15問)全90問の 完全オリジナル問題集

守秘義務・不許複製

令和5年度 賃貸不動産経営管理士WEB講座 演習講座(全3回)

R05 賃貸不動産経営管理士WEB講座 演習講座1 前半 問題

【問 1】 賃貸住宅管理業者に求められる役割に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 賃貸住宅管理業者は、単に投資家・賃貸人の代理人として、その意向に沿うだけの存在ではなく、賃貸人と賃借人との間、投資家その他の利害関係人との間に入り、中立公平に利害調整を行って、不動産の適切な活用を促進する存在であるべきである。
- 依頼者の資産有効活用の促進、安全維持と最大限の収益確保を実現するために、専門家としての賃貸住宅管理業者の役割が極めて大きくなっている。
- 賃貸住宅管理業者には、社会的信用が求められるが、社会的信用性の確立のためには、経済的な信用性の確立とあわせ、実際に管理業務を行う経営者及び従事者の高い品位、資質、知識と業務遂行能力が求められている。
- 右肩上がりの経済成長が終焉し、人口減少・成熟型社会を迎え、また、循環型社会への移行が喫緊の課題となっている中で、単にストック重視の社会を目指すのではなく、住宅等の供給量を確保することが求められる。

【問 2】 住生活基本法に基づき令和3年3月19日に閣議決定された住生活基本計画の目標のための基本的な施策に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 住宅内テレワークスペース、地域内のコワーキングスペース、サテライトオフィス等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備を推進するとともに、宅配ボックスや自動水栓の設置等を進め、非接触型の環境整備を推進する。
- サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に関係なく一律の生活を営める住まいとしての性格を重視して、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進する。

最新の試験傾向に合わせた 問題内容と構成 & 復習の仕方

- ★前半15問→過去出題項目の周辺事項の得点力を伸ばす
- ★後半15問→未出題項目の知識をプラスαで習得する内容に

毎回配信するオリジナルレジюмеで、
効果的な復習の仕方も伝授

賃貸不動産経営管理士WEB講座 演習講座1 レジюме

総合資格学院

前半 【問2】

●住生活基本計画

- 目標4 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保(基本的な施策)
- サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に応じた生活を営める住まいとしての性格を重視して、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進

- 目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
(1) 住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障害者、外国人等)の住まいの確保(基本的な施策)
- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進

前半 【問3】

●賃貸住宅の意味

管理業法における「賃貸住宅」
① 賃貸を目的とした、② 人の居住の

賃貸住宅に該当する	・入居者募集中の家屋等(賃貸住宅として募集されている場合) ・建築中の家屋等(竣工後に賃借人を募集してあり、居住の用に供することが明らかなる場合) ・一種の家屋について、複数の用に供されている場合の賃貸借契約が継続されている居住用の家屋の部 ・マンションマンション(生活の未測として利用することが予定されている、施設の衛生上の維持管理責任が利用者にあるなど、旅館業法に基づく営業を行っていない場合)
	・住宅であっても、人の生活の本拠として使用する目的以外の目的のために使用されるものは、賃貸住宅から除外

受験生だけが活用できる
直前期の必勝アイテムです!

演習講座の解説では、ポイントをまとめた
オリジナルレジюме(PDF)をオンデマンドで配布!

後半 【問12】

●相続の承認・放棄

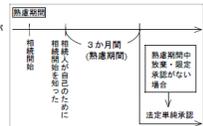
単純承認	相続人が何の留保もつけずに被相続人の権利義務を承継すること
限定承認	相続人が相続によって得た財産の限度においてのみ被相続人の債務を弁済することを留保して、被相続人の権利義務を承継すること
相続の放棄	相続人が相続を拒否すること ※

- Aが100万円の財産と120万円の借金を残して死亡した場合、唯一の相続人Bが…
①単純承認するかどうか? → Bは100万円の財産を取得し、120万円の借金を負う
②限定承認するかどうか? → Bは100万円の財産を取得し、100万円の限度で借金を負う
③相続を放棄するかどうか? → Bは何も(財産も借金も)相続しない
※相続を放棄した者は、その相続に関しては、初めから相続人とならなかったものとみなされる。相続の放棄は、相続開始前にはできない。

●熟慮期間と法定単純承認

●相続人は、自己のために相続の開始があったことを認めた時から3か月以内(熟慮期間)に、単純承認、限定承認、放棄のいずれかをしなければならない。

- 単純承認の積極的な意思表示をしなくとも、以下の場合には、単純承認があったものとみなされる(法定単純承認)
①相続財産について処分・隠匿等をした
②熟慮期間内に、限定承認又は相続の放棄をしなかった
③限定承認又は相続の放棄をした共同相続人が、相続財産について処分・隠匿等をした



※ この画面に表示されている教材は、令和5年度のものです。