

## 賃貸不動産経営管理士 ベーシック講座 確認テスト

- |    |   |                          |
|----|---|--------------------------|
| 1  | 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が生じてきた。      | <input type="checkbox"/> |
| 2  | 賃貸住宅管理業者登録制度の登録の有効期間は3年である。   | <input type="checkbox"/> |
| 3  | 賃貸住宅管理業者による賃貸人に対する管理受託契約に関する重要事項の説明は、必ずしも賃貸住宅管理業者の事務所で行う必要はない。                                    | <input type="checkbox"/> |
| 4  | 特定転貸事業者は、その業務に関して広告を行う場合は、特定賃貸借契約の内容について不実の表示をしてはならないが、業務に関して勧誘を行う場合は、そのような禁止はされていない。             | <input type="checkbox"/> |
| 5  | 賃貸不動産経営管理士の行為に関し、賃貸不動産経営管理士の資格取得後も毎年、賃貸不動産経営管理士試験問題に目を通して勉強していることは、賃貸不動産経営管理士「倫理憲章」の趣旨に照らして適切である。 | <input type="checkbox"/> |
| 6  | 管理受託契約の賃貸管理は、そのすべてが仕事の完成を目的とした契約類型であり、民法上の請負契約に分類される。   | <input type="checkbox"/> |
| 7  | サブリース方式による賃貸住宅管理業務に関し、所有者が転貸借を承諾している場合、所有者と転借人(入居者)の間に契約関係が生じる。                                   | <input type="checkbox"/> |
| 8  | 賃借人の募集業務を受託した管理業者が募集広告を作成する場合には、宅地建物取引業法で定める誇大広告等の禁止の規定に違反してはならない。                                | <input type="checkbox"/> |
| 9  | 契約は、申込みに対して相手方が承諾をしたときに成立し、明示的な承諾の意思表示がない限り成立しない。   | <input type="checkbox"/> |
| 10 | 建物賃貸借において、造作買取請求権を排除する特約は、借主に不利な特約のため、無効である。  | <input type="checkbox"/> |
| 11 | 賃貸借契約が終了した場合、敷金の返還と明渡しは、敷金の返還が先履行となる。   | <input type="checkbox"/> |
| 12 | 定期建物賃貸借契約も普通建物賃貸借契約も書面により締結しなければ、有効な契約とならない。  | <input type="checkbox"/> |
| 13 | 期間の定めのない建物賃貸借契約は、特約のない限り、借主による解約申入れから3カ月の経過により終了する。   | <input type="checkbox"/> |
| 14 | 借主の地位の承継があつたとしても、特段の事情のない限り、敷金は新借主に承継されない。  | <input type="checkbox"/> |
| 15 | 賃貸借契約の保証に関し、連帯保証人は、貸主から保証債務の履行を求められたときに、まず借主に催告すべき旨を請求することができない。                                  | <input type="checkbox"/> |
| 16 | 鍵交換の費用は、原則として借主が負担するべきである。  | <input type="checkbox"/> |
| 17 | 指定流通機構(レインズ)にアクセスできる業者は、自ら作成した個人情報データベースを保有していなくても、個人情報保護法による個人情報取扱事業者である。                        | <input type="checkbox"/> |
| 18 | 原状回復の取扱いについて、ガイドラインの内容と異なる特約を定めても無効である。   | <input type="checkbox"/> |

- |    |  |                          |
|----|--|--------------------------|
| 19 | アスベスト粉じんは、肺がんや中皮腫、肺繊維症(じん肺)の原因になる。                                   | <input type="checkbox"/> |
| 20 | 第3種機械換気は、室内が負圧になるため、他の部屋へ汚染空気が入らない方式である。                             | <input type="checkbox"/> |
| 21 | 建蔽率とは、建築面積の敷地面積に対する割合である。  | <input type="checkbox"/> |
| 22 | 保険は、生命保険、損害保険、傷害・医療保険に分類することができるが、このうち賃貸不動産の経営においては、通常、生命保険が最も有効である。 | <input type="checkbox"/> |
| 23 | プロパティマネジメント会社は、アセットマネージャーから選定され、その委託を受けてプロパティマネジメント業務を担当する。          | <input type="checkbox"/> |
| 24 | 被相続人の子が、相続の開始後に相続放棄をした場合、その者の子がこれを代襲して相続人となる。                        | <input type="checkbox"/> |
| 25 | 固定資産税は、毎年1月1日現在の土地・建物の所有者に対して課される地方税である。                             | <input type="checkbox"/> |

氏名	
----	--