

賃貸管理士合格メールマガジン

題名：2018 年度賃貸管理士試験合格への道

賃貸管理士試験に合格する方法

メルマガ登録ありがとうございます。

Ken ビジネススクールの田中謙次と申します。来年の1月から、月に2回程度、定期的な学習関連のメールを配信いたします。とかく法律の学習は独学では迷路に入り込み出口がみえなくなるものです。この定期的なメールがお役に立てば幸いです。

また、法律系の国家資格の場合、改正点と新判例の知識はとても重要になってきます。こういった情報の取捨選択は初学者の方にはかなりハードルが高いと思います。僭越ながら、何が重要な情報で、試験対策としてはどの点に注意して覚えるべきか等について、不定期に配信することもあります。

賃貸管理士試験に合格するための学習時間

ここ2年の間に本格的に動き出した公的資格なので、その試験内容もまだ確立していません。2017年度の試験は、これまでにない形式の問題も出題されており、どのような学習方法をとるべきか悩みどころです。

ただ、いつの時代もどのような試験も、基礎からしっかり勉強した人が必ず合格できる点は変わりありませんので、あまり不安にならず、賃貸不動産経営管理士と賃貸管理業者の役割を踏まえて、最低限知らなければならない法的・実務的なスキルは？という観点から学習範囲を絞って学んで行きましょう。

私のお勧めの学習方法は、宅建試験や管理業務主任者試験等と同年度に受験するというものです。併行することで、学習効率がよくなり、理解度も深まります。併行するのであれば、賃貸管理士に合格するためだけの学習時間は100時間程度で十分でしょう。

学習の流れ

まずは、管理業の登録制度から学習します。三年分の過去問をみる限り、難しい問題は一つもありません。テキストを読み進みながら三年分の過去問も同時並行で演習して行きましょう。公式テキストをお使いの方は、テキスト内にある復習問題を活用しましょう。ちなみに、2018年6月に、私も、要点整理&問題集を出版することになっています！そちらもご活用頂ければ幸いです。

この分野に要する学習時間は20時間程度です。

次に、賃貸借契約と保証契約、賃料回収方法を学びます。初学者の方は、この分野が少し難しく感じるはずですが。宅建試験と並行している方はまったく勉強しなくても得点できる程度の問題が多いかと思います。ですから、宅建試験を併行している方は、この分野は問題演習だけで十分です。初学者の方は、契約の成立→賃料債権の行使→契約更新→契約の終了と原状回復、という流れを意識して、それぞれの段階で契約当事者が有する権利と義務を整理してノートにまとめて行くとよいでしょう。

原状回復における国土交通省のガイドラインはとても重要です。これは、宅建試験でも出題されていませんので、宅建試験と併行する方もしっかりと学習する必要があります。ここは、実際に宅建業者や管理業者で原状回復実務をされている方は有利ですね。

この分野に要する学習時間は、初学者の方であれば1カ月くらいはほしいところです。

最後に、実務に関する科目を勉強します。電気・ガス・水道・エレベーター・インターネット・防犯防火等の公共的な整備と費用と法的責任と実務、オーナーや投資家向けの資料の作り方、投資利回りや節税対策について出題されています。一問一答式の問題集などを活用して、重要な部分を一気に暗記してしまうのが効率的です。

この分野に要する学習時間は20時間程度です。

公式テキストは必要？

私は、買っておいの方がよいと思います。宅建試験もはじめの頃は、宅地建物取引の実務という公式のテキストがありました。予備校のテキストなどはこの公式テキストをベースに作られていました。ただ、国家資格として確立して行くと、こうした公式テキストはなくなる傾向にあります。賃貸管理士の試験は、まだ国家資格としては確立していないので、一応公式テキストも本棚に置いておくとよいでしょう。わからない点を調べる辞書的に使用します。

来月から、一緒に学習を進めて行きましょう！