

-----

■□■民法改正(賃貸借終了時のルールの明確化)について■□■

-----

今回は、民法改正(賃貸借終了時のルールの明確化)について、より詳細な内容をお伝え  
します。

この賃貸借のルールは、賃貸不動産経営管理士試験のほか、宅建試験においても重要な  
ものとなります。

以前は、賃貸借の終了時における賃借物の原状回復の範囲等について、民法には規定が  
ありませんでした。

しかし、この問題を巡る紛争は少なくないため、判例等の積重ねによって紛争解決を  
図ってきましたが、

市民生活に多くみられるトラブルの解決指針となるルールは民法に明記すべき、という  
ことで次のように改正されました。

賃借物に損傷が生じた場合には、原則として賃借人は原状回復の義務を負うが、  
通常損耗(賃借物の通常の使用収益によって生じた損耗)や経年変化についてはその義  
務を負わない、  
というルールを民法に明記。

今まで判例等の積重ねによって紛争解決を図っていたものについて、民法に明記された  
ということです。

実務においては、民法に規定されることにより、原状回復の取扱いについて、より判断  
しやすくなったと言えます。

また、今年の本試験対策としては、民法のルール(条文)をしっかりとおさえましょう。

《お薦めテキスト》

賃貸不動産経営管理士の学習をはじめてされる方

「これで合格 賃貸不動産経営管理士」

<https://www.amazon.co.jp/%E3%81%93%E3%82%8C%E3%81%A7%E5%90%88%E6%A0%BC-%E8%B3%83%E8%B2%B8%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E7%B5%8C%E5%96%B6%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%A3%AB-%E8%A6%81%E7%82%B9%E6%95%B4%E7%90%86-2020%E5%B9%B4%E7%89%88-Ken%E3%83%93%E3%82%B8%E3%83%8D%E3%82%B9%E3%82%B9%E3%82%AF%E3%83%BC%E3%83%AB/dp/4866451505>

合格に最低限必要な重要ポイントを厳選!!

イラスト・図表豊富な要点整理、過去問演習で短時間に合格に必要な知識を完全習得!

《お薦め問題集》

「楽学 賃貸不動産経営管理士一問一答」

[https://www.amazon.co.jp/2020%E5%B9%B4%E7%89%88-%E6%A5%BD%E5%AD%A6%E8%B3%83%E8%B2%B8%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E7%B5%8C%E5%96%B6%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%A3%AB-%E4%B8%80%E5%95%8F%E4%B8%80%E7%AD%94-%E7%9B%B4%E5%89%8D%E4%BA%88%E6%83%B3%E6%A8%A1%E6%93%AC%E8%A9%A6%E9%A8%93%E4%BB%98%E3%81%8D-%E7%94%B0%E4%B8%AD/dp/4909683739/ref=mp\\_s\\_a\\_1\\_6?dchild=1&keywords=%E8%B3%83%E8%B2%B8%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E7%B5%8C%E5%96%B6%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%A3%AB+2020&qid=1590026422&srefix=%E8%B3%83%E8%B2%B8%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3&sr=8-6](https://www.amazon.co.jp/2020%E5%B9%B4%E7%89%88-%E6%A5%BD%E5%AD%A6%E8%B3%83%E8%B2%B8%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E7%B5%8C%E5%96%B6%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%A3%AB-%E4%B8%80%E5%95%8F%E4%B8%80%E7%AD%94-%E7%9B%B4%E5%89%8D%E4%BA%88%E6%83%B3%E6%A8%A1%E6%93%AC%E8%A9%A6%E9%A8%93%E4%BB%98%E3%81%8D-%E7%94%B0%E4%B8%AD/dp/4909683739/ref=mp_s_a_1_6?dchild=1&keywords=%E8%B3%83%E8%B2%B8%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E7%B5%8C%E5%96%B6%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%A3%AB+2020&qid=1590026422&srefix=%E8%B3%83%E8%B2%B8%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3&sr=8-6)

過去問+これを押さえれば間違いなしのオリジナル問題を収載。新傾向・得点源はアイコンで一目でわかるから、解きながら重要論点が記憶に残ります。

※その他（宅建書籍等）こちらからご覧頂けます。

<https://www.ken-bs.co.jp/syoseki-annai.html>

(今年は民法大改正もありますので、必ず上記の 2020 年版の出版を待ってご購入下さい。)

?Ken ビジネススクールのお薦め講座は...

お薦めの講座の「賃管士基本講座」は、web にてご受講いただけます。

公式テキストをベースに、出題頻度の高い分野を中心に講義します。

本年度の Web の受講は 6 月以降を予定しています。

賃管士基本講座

[https://www.ken-bs.co.jp/chintaikanri\\_kihon.html](https://www.ken-bs.co.jp/chintaikanri_kihon.html)

-----

■□■賃管士 コラム■□■

-----

通常損耗・経年変化に当たる例としては、

・家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡

- ・ テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電 気ヤケ）
- ・ 地震で破損したガラス
- ・ 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合）

等があげられます。

また、通常損耗・経年変化に当たらない例としては、

- ・ 引っ越し作業で生じたひっかきキズ
- ・ タバコのヤニ・臭い
- ・ 飼育ペットによる柱等のキズ・臭い
- ・ 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備 等の毀損

等があげられます。

つまり、普通に使用していた場合は、通常損耗等にあたるということです。

-----

■□■ バックナンバーのご紹介 ■□■

-----

こちらでは、メールマガジンのバックナンバーをご覧ください。

[https://www.ken-bs.co.jp/studysupport/mailmagazine\\_pm.html](https://www.ken-bs.co.jp/studysupport/mailmagazine_pm.html)

尚、次回号の配信は7月3日（金）頃の予定です。

-----

■□■ お知らせ ■□■

-----

<新型コロナウイルスに関する弊社対応につきまして>

新型コロナウイルスの感染増加及び政府の緊急事態宣言の検討を受けまして、弊社では、原則として、2020年4月8日以降、全社員・スタッフ・講師につき、当面の間、自宅勤務およびリモートワーク・テレワークにて対応とさせていただくことになっております。

通常対応の目処が立ちましたら、再度ご連絡をさせていただきます。

皆さまには、ご迷惑をお掛けいたしますが、

ご理解とご協力の程、宜しくお願ひ申し上げます。

みなさまのご健康を心よりお祈り致します。

\*\*\*\*\*

株式会社Kenビジネススクール

不動産ビジネス研修事業部 宅建士講座運営 Section

〒160-0023

東京都新宿区西新宿 6-12-7 ストーク新宿 1F

TEL : 03-5326-9294

FAX : 03-5326-9291

★受付窓口対応時間：平日 10：00～18：00

土日祝日はお休みとなります。

Email:[info@ken-bs.co.jp](mailto:info@ken-bs.co.jp)

<http://www.ken-bs.co.jp/>

\*\*\*\*\*

Ken ビジネススクールは、不動産取引を専門とする教育機関です。

Ken ビジネススクールでは、

- ・ 宅建士登録講習（5問免除講習）の実施（国土交通省指定）

⇒[https://www.ken-bs.co.jp/index\\_touroku-kousyu.html](https://www.ken-bs.co.jp/index_touroku-kousyu.html)

- ・ 宅建士登録実務講習（合格後の実務研修）の実施（国土交通省指定）

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/index-kikin.html>

- ・ 宅建試験の受験指導

⇒[https://www.ken-bs.co.jp/takkenn\\_kouza.html](https://www.ken-bs.co.jp/takkenn_kouza.html)

- ・ 賃貸不動産経営管理士試験の受験指導

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/chintaikanri.html>

・企業研修プロデュース

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/houjin.html>

・書籍の研究開発・出版

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/syoseki-annai.html>