

## 「令和5年度 賃貸不動産経営管理士試験」でズバリ的中！

「国家資格 賃貸不動産経営管理士試験 対策総まとめ講座」の模擬試験は、本試験内容を熟知した講師が過去の試験問題を徹底分析し、予想したオリジナル問題です。

昨年度は模擬試験に収録の予想問題が、下記のとおり本試験でも多数出題されました！

### ●令和5年度本試験的中問題例（一部抜粋）

本講座の模擬試験	令和5年度本試験
<p><b>【問 16】肢1 ○</b> ルーフバルコニーは、雨漏りの原因となる防水面の膨れや亀裂、立ち上がりのシーリングの劣化などを点検する必要がある。</p>	<p><b>【問 16】肢4 ○</b> ルーフバルコニーでは、防水面の膨れや亀裂、立ち上がりのシーリングの劣化などが発生するので、定期的な点検や補修が必要である。</p>
<p><b>【問 20】肢2 ×</b> 敷金は、賃貸借契約締結時以降、賃貸借契約終了時までの賃貸借契約から生じる一切の借入人の債務を担保するが、賃貸借契約終了時以降、明渡しまでの使用損害金は担保しない。</p>	<p><b>【問 20】肢3 ×</b> 賃貸借契約が終了したにもかかわらず借入人の明渡しが遅延したことにより発生する賃料相当使用損害金は、賃貸借契約が終了した後に発生する債務であるため、敷金から差し引くことはできない。</p>
<p><b>【問 20】肢4 ○</b> 敷金契約は、賃貸借契約とは別個の契約であり、敷金契約のみを合意解約することも可能である。</p>	<p><b>【問 20】肢1 ○</b> 敷金は、賃貸借契約上借入人が負うべき債務の担保として交付されるものであるが、賃貸借契約は継続しつつ、敷金契約を合意解約して敷金の返還をすることができる。</p>
<p><b>【問 30】肢4 ○</b> 登録の更新を受けようとする者は、その者が現に受けている登録の有効期間の満了の日の90日前から30日前までの間に、申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。</p>	<p><b>【問 29】肢4 ×</b> 賃貸住宅管理業者の登録の有効期間は5年であり、登録の更新を受けようとする者は、現に受けている登録の有効期間の満了の日の90日前までに更新の申請を行う必要がある。</p>

<p><b>【問 31】肢ア ○</b>  賃貸住宅管理業者は、自己の名義をもって、他人に賃貸住宅管理業を営ませてはならない。</p>	<p><b>【問 28】肢2 ○</b>  賃貸住宅管理業者は、自己の名義をもって、他人に賃貸住宅管理業を営ませてはならず、それに違反した場合は、その他人が賃貸住宅管理業者の登録を受けているか否かにかかわらず罰則の対象となる。</p>
<p><b>【問 31】肢ウ ×</b>  賃貸住宅管理業者は、内部管理事務に限って従事する者であっても、その者に従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。</p>	<p><b>【問 28】肢3 ○</b>  従業者証明書を携帯させるべき者には、正規及び非正規を問わず賃貸住宅管理業者と直接の雇用関係にあり、賃貸住宅管理業に従事する者が該当し、賃貸住宅管理業者と直接の雇用関係にある者であっても、内部管理事務に限って従事する者は該当しない。</p>
<p><b>【問 42】肢1 ○</b>  相続税の基礎控除額は、3,000万円＋（600万円×法定相続人の数）である。</p>	<p><b>【問 45】肢3 ○</b>  相続税の計算上、法定相続人が妻と子供3人の合計4人である場合、遺産に係る基礎控除額は3,000万円＋600万円×4＝5,400万円となる。</p>
<p><b>【問 43】肢ア ○</b>  物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する広告表示は、おとり広告となる。</p>	<p><b>【問 44】肢4 ○</b>  すでに成約済みの物件をインターネット広告から削除せず掲載を継続すると、宅地建物取引業法で禁止されたおとり広告とされる場合がある。</p>
<p><b>【問 43】肢ウ ×</b>  借主の募集を行うために行う広告において、建築工事完了後1年未満のものであれば「新築」と明示してもよい。</p>	<p><b>【問 44】肢2 ○</b>  募集広告に新築として記載する物件は、建築後1年未満であって、居住の用に供されたことがないものでなければならない。</p>
<p><b>【問 45】肢1 ×</b>  不動産所得の計算上、所得税、住民税及び消費税は、いずれも必要経費に含めることができない。</p>	<p><b>【問 49】肢2 ×</b>  所得税や住民税を支払った場合、これらの税金は不動産所得の計算上、必要経費に含めることができる。</p>