

11503P-00

2023

年度版

みんなが欲しかった!

TAC出版の
賃貸管理士本は

売上

No.1

賃貸管理士

不動産経営

の

TAC賃貸不動産
経営管理士講座

過去問題集



分冊形式

最強テキスト

『賃貸不動産経営管理士の
教科書』と完全リンク!



赤シート付

10年分の過去問と

論点補充の 一問一答を分野別に収録!

圧倒的問題量で実力
ぐんぐんUP!

TAC出版
TAC PUBLISHING Group

はじめに

現在の日本は、急激な少子化・高齢化社会を迎え、また同様に、賃貸住宅市場も変革期にあります。例えば、賃貸物件の供給過剰による空室率の増加や、郊外の築古アパートなど相対的に魅力の乏しい物件の家賃の下落に対する懸念、空き家問題やサブリース投資問題が社会的に大きく取り上げられる等、**賃貸不動産の管理の重要性**が非常に増してきています。

このような背景の下、平成28年9月に行われた「**賃貸住宅管理業者登録制度**」の改正によって、賃貸アパートやマンションなど賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家として、**賃貸不動産経営管理士**の資格が制定されました。

賃貸不動産経営管理士は、平成26年度～令和6年度の10年間で受験者数が4,188人から30,194人と約7倍に増加しており、また、令和3年6月15日に賃貸住宅管理業務等の適正化に関する法律が成立しました。これにより賃貸住宅管理業者には、営業所等ごとに1名以上の業務管理者の設置が義務付けられましたが、この業務管理者になるための資格の1つとして、賃貸不動産経営管理士が定められています。そのため、賃貸不動産経営管理士の受験者数はさらに増加し、また、不動産業界に占める地位もより高まっていくと見込まれます。

本書は、本試験問題が公開されている過去10年分の出題を、初めて勉強する方でも知識がスムーズに習得できるよう、簡潔で読みやすい内容と豊富なまとめの図表でやさしく解説しています。また、1問ごとの重要度や肢単位でのアイコン表示によって、効率よく学習することができます。姉妹本『**賃貸不動産経営管理士の教科書**』とのセット学習で、合格に必要な知識をしっかりと吸収してください。

本書で学習された皆さんが、1人でも多く**賃貸不動産経営管理士試験に合格**され、資格を活かしてご活躍されますことを、心より祈念いたします。

2025年4月

TAC賃貸不動産経営管理士講座

本書の特長と利用法

本書は、賃貸不動産経営管理士本試験の過去10年分の出題を、「1問1見開き」で学習効率の高い分野別・テーマ別に収録しています。

間違えた問題には、必ず「✓」マークを付けておきましょう。本試験直前には「✓」が多い箇所を重点的に復習しましょう。

完全にマスターして、もう復習しなくてもよい問題には、チェックを入れておきましょう！

収録した問題は、重要度に応じて「A・B・C」の3段階に分類しました。

重要度A ▶ よく出題されており優先的に学習したい重要なテーマです。

重要度B ▶ 比較的重要で、今後の出題可能性が高いテーマです。

重要度C ▶ 出題頻度は低いものの最低限押さえておきましょう。

各問題の「テーマ」を明示しました。この問題にはどのような視点からチャレンジしているのかを意識することも効率的な学習につながります！

出題された「年度・問題番号」です。なお、法改正等による補正や改題が行われた問題には「改」マークを付しました。

Check ☐ ☐ ☐

重要度
A

賃貸不動産管理-①(意義)

問題 1 賃貸不動産の管理は、誰のために、どのように行っていくべきかに関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

※27-問1

- ① 投資家を含めた貸主の収益安定が最大限求められる時代の中で形成されてきた賃貸不動産管理の概念を踏まえれば、投資家を含めた貸主の賃貸経営のためという視点を基本にするべきである。
- ② 賃貸不動産の適切な利用が促進されることは、入居者・利用者の利益でもあるので、貸主の利益のみならず、入居者・利用者にも配慮した賃貸不動産管理を行うべきである。
- ③ 賃貸不動産は、不動産として、その周辺の環境や街並み形成等に資するものとして、広く公共の福祉にも貢献するものであるため、貸主の利益だけでなく、地域社会との関係にも配慮した賃貸不動産管理を行うべきである。
- ④ もともと賃貸不動産の管理は、貸主の賃貸経営のためという視点が強調されてきた経緯があるので、今日においても、貸主からの委託に基づき、賃料収納を中心に、もっぱら貸主の利益を確保するために行うべきである。

HINT!



賃貸不動産管理は、そもそも貸主のために行うもの、つまり、「貸主の利益が基本」は当然です。しかし、現在の管理の目的は、それだけでなくありませんよね？

図は、いずれも作成サンプルです

出題者の視点から見た、問題を解く際の「着眼点」です。

難易度が高い選択肢です。余力のあるときにじっくり考えて、本試験までには必ずマスターしておきましょう。

分冊形式なので、持ち運びがラクです！



解説

→ 教科書 CH.1-Section ②

CH.1

賃貸住宅管理業者・賃貸不動産経営管理士

1. 適切

「賃貸不動産管理」の概念は、貸主からの委託に基づき賃料収納等を行うことを出発点として、その後、投資家を含めた貸主の収益安定が最大限求められる時代の流れの中で形成されてきました。その経緯を踏まえれば、本肢のような「**貸主の賃貸経営のため**」という視点を基本にすることは、当然といえます。

書面の種類	対象となる契約	書面の交付先
契約更新時の書面の交付	管理受託方式での 賃貸借 契約	賃借人
	サブリース方式での 転賃借 契約	転借人
契約終了時の 積算書面 の交付	管理受託方式での 賃貸借 契約	賃借人
	サブリース方式での 転賃借 契約	転借人

2. 適切

賃貸不動産は、わが国の限られた有用な資源の1つですので、その適切な利用の促進は、貸主だけでなく、**入居者・利用者**（契約の当事者である借主だけではなく家族等の同居者等も含む）の**利益**ともなります。

3. 適切

賃貸不動産は、周辺の環境や街並みの形成等に資するとして、広く公共の福祉に貢献するため、その管理は、貸主の利益だけではなく、**地域社会との関係にも配慮して行うべき**といえます。



「賃貸住宅管理業者」の要件には、①～③の基幹事務のうち、**少なくとも1つ以上**を行う必要があります。

4. 最も不適切 入居者・利用者・地域社会の利益も重要

「貸主の賃貸経営のための管理」という視点を基本にすることは当然としつつも（肢1参照）、現在では、「**入居者・利用者・地域社会の利益**」という視点からの管理を行うことも求められています。

正解… ④

5. よく確認！

◆ 賃貸経営管理の目的・その対象 ◆

- ① 貸主の利益 ② 入居者・利用者の利益 ③ 地域社会の利益

本シリーズの『教科書』で対応しているCHAPTER・Sectionです。参照して、関連事項の知識を習得しましょう！

ひねりが利いている選択肢です。引っかけられないよう、要注意！

深い理解に必ず役に立つ**発展的内容**である“プラスα”の「ひとこと」コメントです。

誤りの肢の冒頭には「**1行解説**」を付しました。「この肢のどこが間違っているか」「結論は何なのか」を踏まえて解説を読めば、理解がいっそう深まります。

重要ポイントをわかりやすくまとめています。基本知識のレベルアップのために、きちんと確認しましょう！

2025年度 賃貸不動産経営管理士試験

受験ガイドンス

■ 試験日程等

試験日	令和7年11月16日（日）
試験時間	13：00～15：00（120分間）
試験会場	北海道・青森・岩手・宮城・福島・茨城・栃木・群馬・埼玉・千葉・東京・神奈川・新潟・石川・長野・岐阜・静岡・愛知・三重・滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・島根・岡山・広島・山口・香川・愛媛・高知・福岡・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄（全国38地域）
受験資格	なし（年齢・学歴等に制限はなく、誰でも受験することができる）
受験料	12,000円
出題形式	マークシート方式・4肢択一・計50問 ※免除講習（令和6年度及び令和7年度）の修了者は「5問免除」となる
資料請求・ 受験申込期間	令和7年8月1日（木）～令和7年9月25日（木） ※資料請求期間は令和7年9月18日（木）PM12：00まで
合格発表	令和7年12月25日（木）

■ 賃貸不動産経営管理士試験に関するお問合せ先

一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会

HP <https://www.chintaikanrishi.jp/>

TEL 0476-33-6660（電話受付：平日10:00～17:00）

FAX 050-3153-0865（FAX受付：24時間対応）

2020年度から
50問120分間に
変わったのね



■ 出題範囲・出題数（2024年度の例）

出題範囲	出題数（計50問）
①賃貸管理の意義・役割等	0問
②賃貸住宅管理業法	18問
③賃貸不動産経営管理士	2問
④借主の募集等	2問
⑤管理実務	5問
⑥民法・借地借家法	9問
⑦管理受託契約等	2問
⑧建物・設備の知識	9問
⑨賃貸業への支援業務等	3問

■ 過去10年間（2015～2024年度）の試験結果

年度	受験者数	合格者数	合格率	合格ライン 40問中 (2020年度からは50問中)
2015	4,908名	2,679名	54.6%	25点
2016	13,149名	7,350名	55.9%	28点
2017	16,624名	8,033名	48.3%	27点
2018	18,488名	9,379名	50.7%	29点
2019	23,605名	8,698名	36.8%	29点
2020	27,338名	8,146名	29.8%	34点
2021	32,459名	10,240名	31.5%	40点
2022	31,687名	8,774名	27.7%	34点
2023	28,299名	7,972名	28.2%	36点
2024	30,194名	7,282名	24.1%	35点

もくじ contents

はじめに	Ⅲ
本書の特長と利用法	Ⅳ
2025年度 賃貸不動産経営管理士試験 受験ガイダンス	Ⅵ
もくじ	Ⅷ
賃貸不動産経営管理士本試験・年度別さくいん	Ⅻ

CHAPTER 1 賃貸住宅管理業者・ 賃貸不動産経営管理士

賃貸不動産管理（10問）	2
賃貸住宅管理法（44問）	22
管理受託契約重要事項の説明（14問）	110
管理受託契約締結時の書面の交付（6問）	138
義務・監督（1問）	150
登録の取消し（1問）	152
特定賃貸借契約（27問）	154
賃貸不動産経営管理士の役割（8問）	208
賃貸不動産経営管理士の業務等（1問）	224
倫理憲章（6問）	226
論点補充の一問一答 CHAPTER 1	238

賃貸不動産管理の実務

賃貸管理と宅建業法（13問）	246
人の死の告知に関するガイドライン（2問）	272
物件の調査（1問）	276
入居審査（4問）	278
鍵の管理（3問）	286
鍵の管理等（1問）	292
借主の居住ルール・苦情処理（1問）	294
自然災害（1問）	296
緊急時の対応（1問）	298
防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（2問）	300
防犯・防火対策（1問）	304
住環境の整備・防犯対策（1問）	306
住環境の整備（1問）	308
アウトソーシング（2問）	310
残置物の処分等（1問）	314
私物の廃棄（1問）	316
借主の退去および残置物の所有権の放棄（1問）	318
管理受託方式とサブリース方式等（1問）	320
未収賃料の回収（2問）	322
内容証明郵便と公正証書（1問）	326
少額訴訟（2問）	328
強制執行手続等（3問）	332
破産と賃貸借（2問）	338
原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（21問）	342
賃貸住宅管理（2問）	384
空き家と賃貸不動産管理の関係（1問）	388
その他賃貸住宅管理業に関する法令（1問）	390
住生活基本計画（1問）	392
住生活基本法（1問）	394
賃貸不動産をとりまく社会状況（3問）	396
論点補充の一問一答 CHAPTER 2	402

実務に関する法令等

契約の成立等（1問）	408
賃貸借契約・借地借家法（69問）	410
賃貸借契約と使用貸借契約（3問）	548
共有（1問）	554
高齢者住まい法（1問）	556
住宅宿泊事業（1問）	558
住宅セーフティネット法（1問）	560
賃貸住宅標準契約書（2問）	562
特定賃貸借標準契約書（7問）	566
消費者契約法（1問）	580
個人情報保護法（6問）	582
民法（31問）	594
賃貸住宅標準管理受託契約書（4問）	656
請負契約（1問）	664
土地工作物責任（1問）	666
障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針（1問）	668
その他賃貸住宅管理業に関する法令（1問）	670
家電リサイクル法（1問）	672
論点補充の一問一答 CHAPTER 3	674

建物・設備

建築構造（4問）	682
建物の構造・工法（1問）	690
耐震構造等（2問）	692
耐震補強（1問）	696
応急危険度判定等（2問）	698
建物の耐震診断と耐震改修法（1問）	702

建築物の維持保全（2問）	704
建物の点検（12問）	708
特定建築物の定期調査（1問）	732
特定建築物の定期調査・検査（1問）	734
建築物の定期報告制度（1問）	736
計画修繕（2問）	738
建物の維持保全等（1問）	742
建物の修繕履歴と履歴情報（2問）	744
建築基準法（12問）	748
給水設備（2問）	772
給水設備・給湯設備（3問）	776
排水・通気設備等（2問）	782
排水・通気設備・浄化槽（1問）	786
消防法（5問）	788
電気設備（3問）	798
昇降機設備・機械式駐車場設備（1問）	804
換気設備（6問）	806
電気設備・ガス設備（1問）	818
ガス設備（2問）	820
設備の検査・報告（1問）	824
論点補充の一問一答 CHAPTER 4	826

CHAPTER

5

賃貸不動産経営への支援業務

賃貸不動産の企画提案（5問）	832
企業会計原則（1問）	842
保険（9問）	844
不動産の税金（18問）	862
賃貸不動産経営（1問）	898
不動産証券化（2問）	900
不動産証券化とプロパティマネジメント（8問）	904
論点補充の一問一答 CHAPTER 5	920

賃貸不動産経営管理士本試験・年度別さくいん

令和6年度（2024年度）

問題番号	出題テーマ	本書掲載頁	問題番号	出題テーマ	本書掲載頁
1	管理受託契約重要事項の説明	P.110	26	賃貸住宅管理業法（登録）	P.40
2	管理受託契約重要事項の説明	P.112	27	賃貸住宅管理業法（従業者証明書）	P.74
3	管理受託契約重要事項の説明	P.114	28	賃貸住宅管理業法（帳簿）	P.76
4	賃貸借契約・借地借家法（賃貸借契約の有効性）	P.522	29	賃貸住宅管理業法（標識）	P.66
5	民法（委任）	P.642	30	賃貸住宅管理業法（賃貸住宅管理業）	P.22
6	防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針	P.300	31	賃貸住宅管理業法（業務管理者）	P.104
7	建築物の維持保全	P.704	32	特定賃貸借契約（不当な勧誘行為等の禁止）	P.166
8	賃貸住宅管理業法（定期報告）	P.68	33	特定賃貸借契約（監督処分）	P.202
9	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.342	34	特定賃貸借標準契約書	P.566
10	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.344	35	特定賃貸借契約（重要事項の説明）	P.172
11	少額訴訟	P.328	36	特定賃貸借契約（重要事項の説明）	P.174
12	応急危険度判定等	P.698	37	特定賃貸借契約（重要事項の説明）	P.176
13	建築基準法（採光）	P.752	38	特定賃貸借契約（契約締結時書面）	P.196
14	建物の点検（外壁の調査）	P.708	39	消費者契約法	P.580
15	建物の点検（結露）	P.730	40	家電リサイクル法	P.672
16	消防法（消防用設備等）	P.790	41	賃貸不動産を取り巻く社会状況	P.396
17	賃貸借契約・借地借家法（賃料増減額請求）	P.434	42	賃貸不動産経営管理士の役割	P.208
18	強制執行手続等	P.332	43	賃貸管理と宅建業法（借主の募集）	P.266
19	賃貸住宅管理業法（財産の分別管理）	P.80	44	不動産の税金（相続税・贈与税）	P.880
20	賃貸借契約・借地借家法（転貸借）	P.494	45	不動産証券化	P.900
21	賃貸借契約・借地借家法（賃貸借契約の更新）	P.462	46	建築構造	P.684
22	賃貸借契約・借地借家法（定期建物賃貸借）	P.470	47	建物の点検（防水工法）	P.726
23	破産と賃貸借	P.338	48	ガス設備	P.820
24	民法（保証）	P.616	49	賃貸不動産経営管理士の役割	P.210
25	賃貸借契約・借地借家法（転貸借）	P.496	50	保険	P.844

令和5年度(2023年度)

問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁
1	管理受託契約重要事項の説明	P.116	26	民法（貸主の地位の移転等）	P.606
2	管理受託契約重要事項の説明	P.118	27	賃貸住宅管理業法（賃貸住宅 管理業者・業務管理者）	P.102
3	管理受託契約重要事項の説明	P.120	28	賃貸住宅管理業法（遵守事項）	P.86
4	管理受託契約締結時の 書面の交付	P.138	29	賃貸住宅管理業法（登録等）	P.42
5	民法（委任・管理受託契約）	P.646	30	義務・監督	P.150
6	設備の検査・報告	P.824	31	賃貸住宅管理業法（登録等）	P.44
7	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の約定）	P.524	32	賃貸住宅管理業法 （賃貸住宅管理業）	P.24
8	賃貸住宅管理業法（定期報告）	P.70	33	特定賃貸借契約（勧誘者）	P.156
9	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.346	34	特定賃貸借契約 （誇大広告等の禁止）	P.160
10	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.348	35	特定賃貸借契約 （不当勧誘行為等の禁止）	P.168
11	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.350	36	特定賃貸借契約 （重要事項の説明）	P.178
12	耐震構造等	P.692	37	特定賃貸借契約 （重要事項の説明）	P.180
13	建築基準法（総合）	P.758	38	特定賃貸借契約 （重要事項の説明）	P.182
14	換気設備	P.806	39	特定賃貸借標準契約書	P.568
15	建物の点検（漏水等）	P.718	40	人の死の告知に関するガイドライン	P.272
16	建物の点検 （屋根・外壁の劣化・点検）	P.710	41	障害を理由とする差別の解消 の推進に関する対応指針	P.668
17	排水・通気設備等	P.782	42	賃貸不動産経営管理士の役割	P.212
18	賃貸住宅管理業法 （財産の分別管理）	P.82	43	賃貸不動産経営管理士の役割	P.214
19	民法（賃料債務等）	P.594	44	賃貸管理と宅建業法 （借主の募集）	P.246
20	賃貸借契約・借地借家法（敷金）	P.448	45	不動産の税金 （相続税・贈与税）	P.882
21	賃貸借契約・借地借家法（総合）	P.546	46	耐震構造等	P.694
22	共有	P.554	47	給水設備	P.772
23	賃貸借契約・借地借家法 （修繕・費用償還請求権）	P.412	48	賃貸住宅管理	P.384
24	賃貸借契約・借地借家法 （定期建物賃貸借）	P.472	49	不動産の税金（総合）	P.862
25	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の終了）	P.526	50	不動産証券化	P.902

令和4年度（2022年度）

問題番号	出題テーマ	本書掲載頁	問題番号	出題テーマ	本書掲載頁
1	管理受託契約重要事項の説明	P.122	26	高齢者住まい法	P.556
2	管理受託契約重要事項の説明	P.124	27	民法（保証）	P.618
3	賃貸住宅標準管理受託契約書	P.658	28	賃貸借契約と使用貸借契約	P.548
4	管理受託契約締結時の書面の交付	P.140	29	賃貸不動産管理（総合）	P.2
5	請負契約	P.664	30	賃貸住宅管理業法（業務管理者）	P.106
6	賃貸住宅管理業法（定期報告）	P.72	31	賃貸住宅管理業法（登録等）	P.46
7	建物の維持保全等	P.742	32	特定賃貸借契約（罰則）	P.206
8	賃貸住宅管理業法（秘密保持主義）	P.78	33	賃貸住宅管理業法（賃貸住宅管理業）	P.26
9	特定建築物の定期調査	P.732	34	賃貸住宅管理業法（登録等）	P.48
10	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.352	35	特定賃貸借契約	P.154
11	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.354	36	特定賃貸借契約（誇大広告等の禁止）	P.162
12	建築構造	P.682	37	特定賃貸借契約（業務状況調書等）	P.170
13	建築基準法（避難）	P.766	38	特定賃貸借契約（契約締結時書面）	P.198
14	建築基準法（総合）	P.756	39	特定賃貸借契約（重要事項の説明）	P.184
15	建築基準法（シックハウス）	P.760	40	特定賃貸借契約（重要事項の説明）	P.186
16	建物の点検（漏水の原因）	P.720	41	特定賃貸借標準契約書	P.570
17	建物の点検（外壁の劣化）	P.712	42	個人情報保護法	P.582
18	排水・通気設備等	P.784	43	人の死の告知に関するガイドライン	P.274
19	電気設備・ガス設備	P.818	44	賃貸住宅管理	P.386
20	民法（資料等）	P.596	45	賃貸不動産経営管理士の役割	P.216
21	賃貸住宅管理業法（財産の分別管理）	P.84	46	賃貸不動産経営管理士の役割	P.218
22	企業会計原則	P.842	47	入居審査	P.278
23	賃貸借契約・借地借家法（賃料等）	P.432	48	保険	P.846
24	賃貸借契約・借地借家法（定期建物賃貸借）	P.474	49	不動産の税金（総合）	P.864
25	民法（抵当権等）	P.610	50	不動産証券化とプロパティマネジメント	P.904

令和3年度（2021年度）

問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁
1	管理受託契約重要事項の説明	P.126	26	賃貸借契約・借地借家法 （定期建物賃貸借）	P.476
2	管理受託契約重要事項の説明	P.128	27	民法（保証）	P.620
3	管理受託契約重要事項の説明	P.130	28	民法（貸主の地位の移転）	P.608
4	民法（委任等）	P.644	29	賃貸住宅管理業法 （賃貸住宅）	P.28
5	賃貸住宅標準管理受託契約書	P.660	30	賃貸住宅管理業法 （管理業務）	P.30
6	鍵の管理等	P.292	31	賃貸住宅管理業法 （遵守事項）	P.88
7	自然災害	P.296	32	賃貸住宅管理業法（登録等）	P.50
8	土地工作物責任	P.666	33	特定賃貸借標準契約書	P.572
9	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.356	34	特定賃貸借標準契約書	P.574
10	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.358	35	特定賃貸借標準契約書	P.576
11	防犯に配慮した共同住宅に 係る設計指針	P.302	36	特定賃貸借契約 （契約締結時書面）	P.200
12	建築基準法（居室等）	P.748	37	特定賃貸借契約 （重要事項の説明）	P.188
13	耐震補強	P.696	38	特定賃貸借契約 （重要事項の説明）	P.190
14	建物の修繕履歴と履歴情報	P.744	39	特定賃貸借契約 （誇大広告等の禁止）	P.164
15	特定建築物の定期調査・検査	P.734	40	特定賃貸借契約（勧誘者）	P.158
16	建物の点検 （屋根・外壁のメンテナンス）	P.714	41	特定賃貸借契約（監督処分）	P.204
17	計画修繕	P.738	42	賃貸不動産管理 （管理業者の社会的責務等）	P.4
18	給水設備・給湯設備	P.776	43	賃貸不動産経営管理士の役割	P.220
19	換気設備	P.808	44	賃貸管理と宅建業法 （借主の募集）	P.248
20	賃貸借契約・借地借家法 （敷金）	P.450	45	不動産の税金（不動産所得）	P.868
21	賃貸借契約・借地借家法 （賃料増減額請求等）	P.436	46	その他賃貸住宅管理業に 関する法令	P.390
22	残置物の処分等	P.314	47	その他賃貸住宅管理業に 関する法令	P.670
23	賃貸住宅標準契約書	P.562	48	賃貸不動産経営管理士の役割	P.222
24	民法（相続等）	P.634	49	保険	P.848
25	賃貸借契約・借地借家法 （費用の負担等）	P.414	50	賃貸不動産の企画提案	P.832

令和2年度（2020年度）

問題番号	出題テーマ	本書掲載頁	問題番号	出題テーマ	本書掲載頁
1	賃貸不動産管理（不動産業の分類・内容等）	P.6	26	民法（保証）	P.622
2	賃貸不動産管理（管理業者の社会的責務と役割）	P.8	27	民法（抵当権等）	P.612
3	個人情報保護法	P.584	28	賃貸借契約・借地借家法（解約の申入れ等）	P.516
4	賃貸不動産経営管理士の業務等	P.224	29	強制執行手続等	P.334
5	住宅セーフティネット法	P.560	30	私物の廃棄	P.316
6	特定賃貸借契約（重要事項の説明）	P.192	31	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.360
7	賃貸住宅管理業法（登録）	P.52	32	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.362
8	登録の取消し	P.152	33	個人情報保護法	P.586
9	（法改正により削除）		34	民法（保証）	P.624
10	賃貸住宅管理業法（管理業務）	P.32	35	賃貸借契約・借地借家法（賃料増減額請求）	P.438
11	賃貸借契約・借地借家法（転貸借）	P.498	36	防犯・防火対策	P.304
12	管理受託方式とサブリース方式等	P.320	37	建物の修繕履歴と履歴情報	P.746
13	契約の成立等	P.408	38	建物の点検（屋根・外壁のメンテナンス）	P.716
14	特定賃貸借標準契約書	P.578	39	建物の点検（漏水の原因）	P.722
15	賃貸住宅標準管理受託契約書	P.662	40	給水設備・給湯設備	P.778
16	賃貸管理と宅建業法（IT重説）	P.268	41	電気設備	P.798
17	賃貸管理と宅建業法（報酬）	P.270	42	保険	P.850
18	賃貸管理と宅建業法（借主の募集）	P.250	43	不動産の税金（相続税・贈与税）	P.884
19	賃貸借契約・借地借家法（定期建物賃貸借）	P.478	44	不動産の税金（不動産所得）	P.870
20	賃貸借契約・借地借家法（敷金）	P.452	45	不動産証券化とプロパティマネジメント	P.906
21	民法（供託）	P.598	46	住生活基本計画	P.392
22	民法（弁済）	P.600	47	倫理憲章	P.226
23	賃貸借契約・借地借家法（賃貸人の義務）	P.418	48	建築基準法（居室等）	P.750
24	賃貸借契約・借地借家法（賃貸借契約の解除）	P.528	49	不動産の税金（総合）	P.890
25	破産と賃貸借	P.340	50	不動産証券化とプロパティマネジメント	P.908

令和元年度 (2019年度)

問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁
1	住生活基本法	P.394	21	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.364
2	管理受託契約重要事項の説明	P.132	22	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.366
3	賃貸住宅管理業法 (管理業務)	P.34	23	民法（委任・管理受託契約）	P.648
4	個人情報保護法	P.588	24	住宅宿泊事業	P.558
5	賃貸住宅管理業法（登録）	P.54	25	賃貸借契約・借地借家法 (転貸借)	P.502
6	賃貸住宅管理業法 (遵守事項)	P.90	26	住環境の整備・防犯対策	P.306
7	(法改正により削除)		27	未収賃料の回収	P.322
8	管理受託契約締結時の 書面の交付	P.142	28	建築基準法（採光）	P.754
9	賃貸借契約・借地借家法 (賃貸借契約の解除等)	P.530	29	応急危険度判定等	P.700
10	賃貸借契約・借地借家法 (賃料増減額請求)	P.440	30	給水設備	P.774
11	賃貸管理と宅建業法 (借主の募集)	P.252	31	排水・通気設備・浄化槽	P.786
12	賃貸管理と宅建業法 (借主の募集)	P.254	32	換気設備	P.810
13	賃貸借契約・借地借家法 (定期建物賃貸借)	P.480	33	物件の調査	P.276
14	民法（相続）	P.636	34	不動産証券化とプロパティマ ネジメント	P.910
15	賃貸借契約と使用貸借契約	P.550	35	不動産の税金（総合）	P.892
16	賃貸借契約・借地借家法 (費用の償還等)	P.416	36	不動産の税金 (相続税・贈与税)	P.886
17	賃貸借契約・借地借家法 (借主の義務)	P.428	37	賃貸不動産管理 (管理業者の役割)	P.10
18	民法（弁済の提供・供託）	P.602	38	倫理憲章	P.228
19	賃貸借契約・借地借家法 (敷金)	P.454	39	建物の構造・工法	P.690
20	賃貸借契約・借地借家法 (転貸借)	P.500	40	保険	P.852

平成30年度（2018年度）

問題番号	出題テーマ	本書掲載頁	問題番号	出題テーマ	本書掲載頁
1	賃貸不動産管理 (管理業者の社会的責任等)	P.14	21	少額訴訟	P.330
2	特定賃貸借契約 (重要事項の説明)	P.194	22	強制執行手続等	P.336
3	賃貸住宅管理業法（登録）	P.56	23	賃貸借契約・借地借家法 (賃貸借契約の解除)	P.538
4	管理受託契約重要事項の説明	P.134	24	賃貸借契約・借地借家法 (賃貸借契約の更新)	P.468
5	賃貸住宅管理業法 (遵守事項)	P.92	25	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.368
6	(法改正により削除)		26	鍵の管理	P.286
7	管理受託契約締結時の書面の 交付	P.144	27	緊急時の対応	P.298
8	民法（委任・管理受託契約）	P.654	28	建築基準法（アスベスト等）	P.762
9	賃貸借契約・借地借家法 (転貸借)	P.504	29	建築物の定期報告制度	P.736
10	賃貸管理と宅建業法 (借主の募集)	P.256	30	ガス設備	P.822
11	入居審査	P.280	31	電気設備	P.800
12	賃貸借契約・借地借家法 (定期建物賃貸借)	P.482	32	消防法（防火管理者）	P.788
13	民法（相続等）	P.640	33	不動産証券化と プロパティマネジメント	P.912
14	民法（保証債務等）	P.632	34	保険	P.854
15	賃貸借契約・借地借家法 (建物賃貸借契約の特約の有効性)	P.540	35	不動産の税金（総合）	P.896
16	賃貸借契約・借地借家法 (賃貸建物の滅失)	P.446	36	不動産の税金（相続税）	P.888
17	賃貸借契約・借地借家法 (敷金)	P.456	37	賃貸不動産管理（賃貸不動産 をとりまく社会状況）	P.12
18	賃貸借契約・借地借家法 (解約の申入れ等)	P.518	38	倫理憲章	P.230
19	賃貸借契約・借地借家法 (賃貸借契約の更新拒絶等)	P.512	39	計画修繕	P.740
20	賃貸借契約・借地借家法 (書面の必要性)	P.544	40	賃貸不動産の企画提案	P.834

平成29年度（2017年度）

問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁
1	賃貸不動産をとりまく 社会状況	P.398	21	賃貸借契約・借地借家法 （賃料増減額請求等）	P.444
2	賃貸住宅管理業法 （業務管理者）	P.108	22	内容証明郵便と公正証書	P.326
3	賃貸住宅管理業法 （制度趣旨）	P.58	23	不動産の税金（不動産所得）	P.874
4	賃貸住宅管理業法（登録）	P.60	24	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.370
5	管理受託契約締結時の書面の 交付	P.146	25	住環境の整備	P.308
6	賃貸住宅管理業法 （遵守事項）	P.94	26	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.372
7	賃貸住宅管理業法 （管理業務）	P.36	27	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.374
8	賃貸借契約・借地借家法 （転貸借）	P.506	28	建築基準法（避難施設等）	P.768
9	賃貸借契約・借地借家法 （転貸借）	P.508	29	建物の耐震診断と耐震改修法	P.702
10	賃貸管理と宅建業法 （借主の募集）	P.258	30	給水設備・給湯設備	P.780
11	入居審査	P.282	31	消防法（消防用設備等）	P.792
12	賃貸借契約・借地借家法 （定期建物賃貸借）	P.490	32	賃貸不動産の企画提案	P.836
13	賃貸借契約・借地借家法 （解約の申入れ等）	P.520	33	不動産証券化と プロパティマネジメント	P.914
14	賃貸借契約・借地借家法 （敷金）	P.458	34	保険	P.856
15	民法（保証債務）	P.628	35	不動産の税金（不動産所得）	P.876
16	民法（相続等）	P.638	36	賃貸不動産経営	P.898
17	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸人の義務）	P.420	37	賃貸不動産管理 （賃貸不動産管理の重要性）	P.16
18	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の解除）	P.536	38	倫理憲章	P.232
19	民法（保証債務等）	P.630	39	建物の点検 （雨水による漏水または浸水）	P.724
20	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の更新）	P.464	40	換気設備	P.812

平成28年度（2016年度）

問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁
1	賃貸不動産管理（意義）	P.18	21	賃貸借契約・借地借家法（敷金）	P.460
2	倫理憲章	P.234	22	未収賃料の回収	P.324
3	個人情報保護法	P.590	23	賃貸借契約・借地借家法（賃貸借契約の解除）	P.534
4	（法改正により削除）		24	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.376
5	管理受託契約重要事項の説明	P.136	25	借主の居住ルール・苦情処理	P.294
6	賃貸住宅管理業法（遵守事項）	P.96	26	鍵の管理	P.288
7	賃貸住宅管理業法（登録）	P.62	27	アウトソーシング	P.310
8	賃貸住宅管理業法（遵守事項）	P.98	28	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン	P.378
9	賃貸住宅標準管理受託契約書	P.656	29	建築基準法（建蔽率）	P.770
10	民法（委任・管理受託契約）	P.652	30	建築物の維持管理	P.706
11	賃貸管理と宅建業法（借主の募集）	P.260	31	消防法（消防用設備等）	P.794
12	賃貸管理と宅建業法（借主の募集）	P.262	32	昇降機設備・機械式駐車場設備	P.804
13	賃貸借契約・借地借家法（建物賃貸借契約の特約の有効性）	P.542	33	賃貸不動産の企画提案	P.838
14	賃貸借契約・借地借家法（定期建物賃貸借）	P.486	34	不動産証券化とプロパティマネジメント	P.916
15	民法（抵当権等）	P.614	35	不動産の税金（固定資産税）	P.866
16	民法（保証債務）	P.626	36	不動産の税金（総合）	P.894
17	賃貸借契約と使用貸借契約	P.552	37	空き家と賃貸不動産管理の関係	P.388
18	賃貸借契約・借地借家法（定期建物賃貸借等）	P.488	38	建築構造	P.686
19	賃貸借契約・借地借家法（借主の義務）	P.430	39	換気設備	P.814
20	賃貸借契約・借地借家法（賃貸人の義務）	P.422	40	保険	P.858

平成27年度（2015年度）

問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁	問題 番号	出題テーマ	本書 掲載頁
1	賃貸不動産管理（意義）	P.20	21	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の更新拒絶）	P.514
2	個人情報保護法	P.592	22	借主の退去および残置物の 所有権の放棄	P.318
3	倫理憲章	P.236	23	鍵の管理	P.290
4	賃貸住宅管理業法（登録）	P.64	24	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.380
5	賃貸住宅管理業法 （管理業務）	P.38	25	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の解除）	P.532
6	（法改正により削除）		26	賃貸借契約・借地借家法 （賃料増減額請求）	P.442
7	管理受託契約締結時の書面の 交付	P.148	27	アウトソーシング	P.312
8	賃貸住宅管理業法 （遵守事項）	P.100	28	原状回復をめぐるトラブルと ガイドライン	P.382
9	民法（委任・管理受託契約）	P.650	29	建築基準法（シックハウス）	P.764
10	賃貸借契約・借地借家法 （転貸借）	P.510	30	建物の点検（点検の種類等）	P.728
11	賃貸管理と宅建業法 （借主の募集）	P.264	31	電気設備	P.802
12	入居審査	P.284	32	消防法（消防用設備等）	P.796
13	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の成立）	P.410	33	不動産証券化と プロパティマネジメント	P.918
14	賃貸借契約・借地借家法 （定期建物賃貸借等）	P.492	34	保険	P.860
15	賃貸住宅標準契約書	P.564	35	不動産の税金（不動産所得）	P.878
16	民法（弁済の提供・供託）	P.604	36	不動産の税金（不動産所得）	P.872
17	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸人の義務）	P.424	37	賃貸不動産をとりまく 社会状況	P.400
18	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸人・賃借人の義務）	P.426	38	建築構造	P.688
19	賃貸借契約・借地借家法 （賃貸借契約の更新）	P.466	39	換気設備	P.816
20	賃貸借契約・借地借家法 （定期建物賃貸借）	P.484	40	賃貸不動産の企画提案	P.840

CHAPTER

1

賃貸住宅管理業者・ 賃貸不動産経営管理士



問題 1 管理業法の制定背景や概要に関する次の記述のうち、適切なものはどれか。 [R4-問29]

- ① 民間主体が保有する賃貸住宅のストック数は近年、減少傾向にある。
- ② 近年では、建物所有者自ら賃貸住宅管理業務のすべてを実施する者が増加し、賃貸住宅管理業者に業務を委託する所有者が減少している。
- ③ 管理業法は、賃貸住宅管理業を営む者についての登録制度を設け、また、サブリース事業を規制する法律であり、特定転貸事業者には賃貸住宅管理業の登録を受ける義務が課せられることはない。
- ④ 管理業法において、サブリース事業に対しては、行政による指示、業務停止等の監督処分がされ、また、罰則が科されることによって、事業の適正化の実効性が確保されるものとされているが、サブリース事業の適正化を図るための規定の適用対象は特定転貸事業者に限定されない。

HINT!



肢③：特定転貸事業者(サブリース業者)は、転貸をする物件の管理業務を行うのが一般的ですね。

① 不適切 増加傾向にある

民間主体が保有する賃貸住宅のストック数は近年、**増加**傾向にあります。

② 不適切 増加している

近年では、建物所有者自ら賃貸住宅管理業務のすべてを実施する者が**減少**し、賃貸住宅管理業者に業務を委託する所有者が**増加**しています。

③ 不適切 登録を受ける義務が課せられることがある

管理業法は、賃貸住宅管理業を営む者についての登録制度を設け、また、サブリース事業を規制する法律ですが、特定転貸事業者であっても、賃貸住宅管理業務を実施し、管理戸数が**200戸**以上の場合には賃貸住宅管理業の登録を受ける義務が課せられます（賃貸住宅管理業法3条、FAQ 2.（3）10参照）。

⇒ CH.1-Section ⑥

④ 適切

管理業法において、サブリース事業に対しては、行政による指示、業務停止等の監督処分がされ、また、罰則が科されることによって、事業の適正化の実効性が確保されるものとされていますが、サブリース事業の適正化を図るための規定の適用対象は**特定転貸事業者**に限定されず、**勧誘者**も適用対象とされています（賃貸住宅管理業法33条、34条、44条）。⇒ CH.1-Section ⑫・⑬

正解… **④**



問題 2 賃貸住宅の管理に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。[R3-問42]

- ① 募集の準備等の契約前業務、賃料の収納と送金等の契約期間中の業務、期間満了時の契約更新業務、明渡しや原状回復等の契約終了時の業務、建物の維持管理や清掃等の維持保全業務は、いずれも居室部分を対象とする業務である。
- ② 貸主が賃貸住宅管理業者に管理業務を委託する管理受託方式の賃貸住宅経営において、賃貸住宅管理業者は、借主の募集、賃料の収受や契約条件の交渉、建物の維持管理の業務を、いずれも貸主の代理として行う。
- ③ 賃貸住宅管理業者は、建物管理のプロとしての役割を果たす、循環型社会への移行に貢献する、管理業務に関する専門知識の研鑽と人材育成に努める、といった社会的責務を負うが、貸主の賃貸住宅経営を総合的に代行する資産運営の専門家というわけではない。
- ④ 借主保持と快適な環境整備、透明性の高い説明と報告、新たな経営管理手法の研究と提案、能動的・体系的管理の継続、非常事態における借主のサポートは、いずれも賃貸住宅管理業者に求められる役割である。

HINT!



肢①：賃貸マンション・アパートの廊下や階段は維持管理や清掃の対象ではないのでしょうか？

1 不適切 居室以外の共用部分も対象である

募集の準備等の契約前業務、賃料の収納と送金等の契約期間中の業務、期間満了時の契約更新業務、明渡しや原状回復等の契約終了時の業務は、いずれも居室部分を対象とする業務ですが、建物の維持管理や清掃等の維持保全業務は、居室に関するものだけではなく、「共用部分」についても対象となっています。⇒ CH.1-Section ③

2 不適切 すべての業務を貸主の代理として行うわけではない

貸主が賃貸住宅管理業者に管理業務を委託する管理受託方式の賃貸住宅経営において、賃貸住宅管理業者は、借主の募集は代理または媒介して行い（宅地建物取引業の免許が必要）、賃料の収受や契約条件の交渉は、貸主の代理として行います。また、建物の維持管理の業務は、貸主からの委託によって行います。つまり、すべての業務を貸主の代理として行うわけではありません。

⇒ CH.1-Section ⑤

3 不適切 資産運営の専門家である

賃貸住宅管理業者は、「建物管理のプロとしての役割を果たす」、「循環型社会への移行に貢献する」、「管理業務に関する専門知識の研鑽と人材育成に努める」、といった社会的責任を負います。そして、貸主の賃貸住宅経営を総合的に代行する資産運営の専門家として、賃貸住宅管理業者が要請されています。

4 最も適切

「借主保持と快適な環境整備」、「透明性の高い説明と報告」、「新たな経営管理手法の研究と提案」、「能動的・体系的管理の継続」、「非常事態における借主のサポート」は、いずれも賃貸住宅管理業者に求められる役割です。

正解… 4



問題 3 不動産業に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

[R2-問1改]

- ① 日本標準産業分類（令和5年7月改定）によれば、賃貸住宅管理業は、不動産賃貸業・管理業に区分される。
- ② 賃貸住宅管理業を分譲マンション管理業と比較すると、管理の委託者、管理を行う建物の範囲に違いがある一方、ビル管理業と比較すると、管理する建物の用途が異なるだけで、管理業務の内容に違いはない。
- ③ 「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」(国土交通省平成31年4月24日公表)は、ストック型社会の実現に向けて、今後、不動産管理業者は、『不動産最適活用』を根源的に支える役割を担うと位置づけた。
- ④ 人口減少・成熟型社会の不動産賃貸業・管理業では、入居者の入れ替えに伴って得られる新規入居者からの一時金収入、賃料引上げや手数料収入に期待する考え方ではなく、できるだけ優良な借主に長く借りてもらうことが大切になっている。

HINT!



肢②：賃貸住宅とビルでは、規模や設備等に大きな違いがありますよね？

① 適切

不動産業は、日本標準産業分類によれば、不動産業は不動産取引業と**不動産賃貸業・管理業**の2つに大別されています。そして、不動産賃貸業・管理業には、不動産賃貸業、貸家・貸間業、駐車場業・**不動産管理業**（**賃貸住宅管理業**やビル・店舗の管理）があります。

② 最も不適切 賃貸住宅管理業とビル管理業も内容に違いがある

賃貸住宅管理業は、**貸主**から**貸室**および**共用部分**の契約管理および建物設備の維持管理の委託を受けるものであるのに対し、マンション管理業は、**管理組合**から区分所有建物（分譲マンション等）の**共用部分**に関する管理の委託を受けるという違いがあります。また、ビル管理業では、建物・設備や借主の使用の態様が住居とは異なるので、ビル管理業には賃貸住宅管理とは**異なる業務**が含まれます。



ビル管理業との違いは、例えば、空調・電気等の設備の管理、省エネルギー業務・地球温暖化対策の関係業務等です。さらに投資案件の場合には、定期報告なども、賃貸住宅に比べより詳細な報告が求められます。

③ 適切

「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」の中で「ストック型社会の実現に向けては、不動産の資産価値を維持・向上させる管理サービスが何よりも重要であることから、今後、不動産管理業者は、『**不動産最適活用**』を根源的に支える役割を担うことになる」としています。

⇒ CH.2-Section ①

④ 適切

昨今の借手市場のもと、人口減少・成熟型社会の不動産賃貸業・管理業では、入居者の入れ替えに伴って得られる新規入居者からの一時金収入、賃料引上げや手数料収入に期待する考え方ではなく、できるだけ優良な借主に**長く借りてもらう**ことが大切です。

正解… ②

2025年度版 みんなが欲しかった！
賃貸不動産経営管理士の過去問題集

発行日 2025 年 5 月 30 日

初版発行

編著者 TAC株式会社（賃貸不動産経営管理士講座）

発行者 多田敏男

発行所 TAC株式会社 出版事業部（TAC出版）
〒101-8383 東京都千代田区神田三崎町3-2-18

電話（営業） 03-5276-9492

FAX 03-5276-9674

<https://bookstore.tac-school.co.jp/>

© TAC 2025

管理コード 11503P-00

〈ご注意〉

本書は、「著作権法」によって、著作権等の権利が保護されている著作物です。本書の全部または一部につき、無断で複製（コピー）、転載、改ざん、公衆送信（ホームページなどに掲載すること（送信可能化）を含む）されると、著作権等の権利侵害となります。上記のような使い方をされる場合、および本書を使用して講義・セミナー等を実施する場合には、小社宛許諾を求めてください。