

2023 賃貸不動産経営管理士 講座説明会②

# 賃貸管理士! 結果が出る科目別学習法!

～賃貸住宅管理業法をどう攻略するかが鍵!～

## 一 試験の概要～受験料、願書受付期間、試験日、出題形式～

受験資格	なし	
受験料	12,000 円	
願書	配布	令和5年8月1日(火)～9月21日(木) PM12:00 まで
	受付	令和5年8月1日(火)～9月28日(木)
試験日時	令和5年11月19日(日) 13:00～15:00	
合格発表日	令和5年12月26日(火) (予定)	
出題形式	四肢択一のマークシート式	
試験構成	50問を2時間で解答	
一部免除	令和4年度及び令和5年度の賃貸不動産経営管理士講習(試験の一部免除)修了者は5問免除 ※詳しくは「一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協会ホームページ」をご確認ください。	
出題試験範囲	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 管理受託契約に関する事項</li> <li>2. 管理業務として行う賃貸住宅の維持保全に関する事項</li> <li>3. 家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理に関する事項</li> <li>4. 賃貸住宅の賃貸借に関する事項</li> <li>5. 法に関する事項</li> <li>6. 1から5までに掲げるもののほか、管理業務その他の賃貸住宅の管理の実務に関する事項</li> </ol> <p>※問題中の法令等に関する部分は、令和5年4月1日現在で施行されている規定(関係機関による関連告示、通達等を含む。)に基づいて出題する。</p>	

年度	申込者数	受験者数	合格者数	合格率	合格基準点
R 1	25,032 名	23,605 名	8,698 名	36.8%	29/40 点
R 2	29,591 名	27,338 名	8,146 名	29.8%	34/50 点
R 3	35,553 名	32,459 名	10,240 名	31.5%	40/50 点
R 4	<b>35,026 名</b>	<b>31,687 名</b>	<b>8,774 名</b>	<b>27.7%</b>	34/50 点



VU23409

## 二 昨年度（令和4年度(2022年度)）試験の講評

### 1 出題分野・出題形式、全体的な難易度

出題分野のバランスについては、2021年に引き続き、賃貸住宅管理法の管理受託やサブリースが最も出題されました。出題形式については、個数問題13問、組合せ問題8問が出題され、2021年度試験（それぞれ3問、6問）と比べると増加しており、特に個数問題が大きく増えました。問われた内容も、細かい点を問うものも見られ、全体的には難化したといえます。また、会計原則を問う問題（問22）、「人の死の告知に関するガイドライン」を問う問題（問43）など、これまで問われたことがない事項を問う問題も見られました。

分野・科目	出題数
<b>■賃貸借関係</b> <input type="checkbox"/> 賃貸借契約の成立と有効性 <input type="checkbox"/> 賃貸借の内容 <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸 <input type="checkbox"/> 賃貸人の地位の移転 <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 賃貸借の終了と更新 <input type="checkbox"/> 賃料の改定 <input type="checkbox"/> 定期建物賃貸借 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅標準契約書 <input type="checkbox"/> サブリース住宅標準契約書 <input type="checkbox"/> 抵当権付建物の賃貸借 <input type="checkbox"/> 破産との関係 <input type="checkbox"/> 賃貸借と使用貸借 <input type="checkbox"/> 保証 <input type="checkbox"/> 請負 <input type="checkbox"/> 委任 <input type="checkbox"/> 工作物責任 <input type="checkbox"/> 相続 等	8問
<b>■管理受託</b> <input type="checkbox"/> 意義 <input type="checkbox"/> 管理法（管理受託部分） <input type="checkbox"/> 賃貸住宅標準管理受託契約書 等	11問
<b>■サブリース</b> <input type="checkbox"/> 管理法（サブリース部分） <input type="checkbox"/> 特定賃貸借標準契約書 等	8問
<b>■管理実務・金銭管理等</b> <input type="checkbox"/> 入居者の募集 <input type="checkbox"/> 建物管理 <input type="checkbox"/> 業務関連法令 <input type="checkbox"/> 金銭管理 <input type="checkbox"/> 賃貸不動産管理の意義と社会的情勢 <input type="checkbox"/> 賃貸不動産経営管理士のあり方 <input type="checkbox"/> 賃貸業への支援業務 等	12問
<b>■維持保全</b> <input type="checkbox"/> 原状回復 <input type="checkbox"/> 建築系法令 <input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 給水設備・給湯設備 <input type="checkbox"/> 排水・通気・浄化槽設備 <input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 電気設備 <input type="checkbox"/> ガス設備 <input type="checkbox"/> 消防用設備 <input type="checkbox"/> 昇降機設備等 <input type="checkbox"/> 維持・点検 等	11問
	計50問

## 2 昨年度の傾向総括と科目別学習法

<b>賃貸借関係</b>	賃貸借関係に関しては、全体的に難しい問題も出題されますので、高すぎる目標を立てるより、 <b>過去問の知識</b> を中心に他に差をつけられない勉強を心がけるようにしましょう。また、賃貸住宅標準契約書についても、一度目を通しておくとよいでしょう。
<b>管理受託</b>	賃貸住宅管理業法の管理受託に関する出題は、基本レベルの問題ですが、出題数が多く、平均正解率も高くなっていますので、落とせない問題です。用語の定義、登録、業務、監督（罰則を含む）について、 <b>穴のない基本事項の理解</b> に努めてください。また、賃貸住宅標準管理受託契約書については、一度目を通し、素読しておくようにしましょう。
<b>サブリース</b>	賃貸住宅管理業法のサブリースからの出題は、基本レベルの問題ですが、過去問だけでなく模試などでさまざまな出題形式に対応できるようにしておくことをお勧めします。用語の定義、業務、監督（罰則を含む）について、 <b>基本事項を網羅的に理解</b> しておきましょう。また、 <b>特定賃貸借標準契約書</b> については、一度目を通し、素読しておくようにしましょう。
<b>管理実務・ 金銭管理等</b>	管理実務については、過去問を中心に基本知識をチェックしましょう。賃貸業への支援業務については、 <b>模試等</b> を利用して新しいテーマを扱った問題に触れておきたいところです。また、会計（簿記）は、過去問が少ないので、テキストで学習したうえで、 <b>模試等で問題を解く機会</b> を作ることをお勧めします。
<b>維持保全</b>	テキストや過去問を利用して基本知識を身につけるように心がけましょう。そのうえで、模試等を利用して新しいテーマを扱った問題に触れておきたいところです。過去問の知識を中心に、 <b>基本事項の習得に努め、あまり深入りしすぎない</b> ことをお勧めします。
<b>全 体</b>	苦手科目を作らないようにしましょう。まずテキスト等を通じて一通り偏りなく基本となる知識を身につけるように努めましょう。 <b>テキストと過去問</b> を使った学習とともに、 <b>模試や予想問題</b> を解くなど問題演習をする時間を作るようにしましょう。そのために、 <b>早期に試験勉強</b> を始め余裕のある試験準備ができるよう計画を立てましょう。

### 三 今年度（令和5年度（2023年度））試験の対策法はこれだ！

#### 1 総論

##### (1) 出題形式と難易度

これまでの傾向をみると、全体的に試験問題が徐々に**難化する傾向**が続いています。2021年度・2022年度は、新法である賃貸住宅管理業法からの出題が全体の3分の1を超え、賃貸住宅管理業法の基本を理解していることが重視されたものとなりました。

また、これ以外の分野からの出題に関しては、過去に問われた知識を問う問題もありますが、これまでに問われたことがない知識に関する問題も出題されています。

したがって、学習としては、まず、今年問われた知識を理解したうえで、**賃貸住宅管理業法**に関する基本知識をしっかりと固めることが重要であるといえます。この分野は平均正解率も高いため、他の受験者に差をつけられないように確実に得点したいところです。これ以外の分野については、**過去問題で問われた知識**を理解し記憶することが必須であるといえます。そのうえで、過去問の知識に関連する知識をテキストや模試などを活用して増やしていくことが適切であると思われます。

2023年度本試験では、2022年度より合格率が上がることも予想されますが、引き続き、個数問題・組合せ問題や、問題文の長文化・事例問題化などにより、難易度が維持される可能性がありますので、しっかりとした対策が必要です。

##### (2) 賃貸住宅管理業法からの出題

2021年度試験においては、管理受託から9問、サブリースから9問、2022年度試験では、管理受託から11問、サブリースから8問の出題がありました。賃貸不動産経営管理士は、業務管理者としての役割を担うことが想定されますので、賃貸住宅管理業法の理解が不可欠であり、これを問う問題が増えるのは自然だといえます。したがって、今後もこの傾向が続くと予想されます。これには、テキストや条文を利用して**賃貸住宅管理業法の基本事項を理解**しておくことが一番の対策です。また、**模試や答練**で賃貸住宅管理業法の問題のストックを増やしておくことをお勧めします。

## 2 各論～「賃貸住宅管理業法の管理受託」の要点チェック！～

2022年度の本試験において賃貸住宅管理業法の知識がどのように問われたか、LEC賃貸管理士講座使用テキスト『合格のトリセツ テキスト&一問一答』から「管理受託」の要点を参照しつつ確認してみましょう。

**Q1** 賃貸人から委託を受けて、金銭の管理のみを行う業務については、賃貸住宅の維持及び修繕（維持・修繕業者への発注を含む。）を行わない場合には、「賃貸住宅管理業」には該当しない。 2022年度 問33 肢イ

後掲『2023年度 合格のトリセツ テキスト&一問一答』		
P103～	<b>3</b> <small>ちんたいかんり かんりぎょうむ</small> 賃貸管理(管理業務)	参照

**Q2** 賃貸住宅管理業者は、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密の保持に関し、業務管理者に管理及び監督に関する事務を行わせなければならない。 2022年度 問30 肢ウ

後掲『2023年度 合格のトリセツ テキスト&一問一答』		
p109～	<b>3</b> <small>ぎょうむ かんりしゃ</small> 業務管理者	参照

**Q3** 管理受託契約重要事項説明書と管理受託契約の締結時に交付する書面は、一体の書面とすることができる。 2022年度 問4 肢2

後掲『2023年度 合格のトリセツ テキスト&一問一答』		
p111～	<b>1</b> <small>かんり じゅたくけいやく じゅうよう しこうせつめい</small> 管理受託契約の重要事項説明	参照

※各問題の正解はレジュメ巻末に掲載しております。



2023<sup>年版</sup>

イチから身につく

LEC専任講師  
友次 正浩

# 賃貸管理士

不動産経営



合格の



万全のバックアップ体制!

# トリセツ

法改正や  
最新情報は  
WEBで  
フォロー

## テキスト&一問一答

スラスラ読めて楽しく学べる  
基礎から合格までムリなく一直線!

書籍購入者

限定  
特典

各編の重要ポイントに絞って、わかりやすくレクチャー!

全編無料講義動画

動画を見ながら  
学習できる♪

全25回



詳細はこちら

LEC東京リーガルマインド 編著

# 第1章 意義

重要度 **A**

## 学習ポイント



「賃貸住宅」の定義、「賃貸住宅管理業」の定義など、しっかりと学習しましょう。当てはまるのか、当てはまらないのか、しっかりと識別できるようにしましょう。

## 1 ちんたいじゆうたくかんりぎょうほう せいてい 賃貸住宅管理業法の制定

2020（令和2）年6月、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（賃貸住宅管理業法）」が制定されました。これは、**賃貸住宅管理業を営む者についての登録制度の創設と、サブリース事業の規制**からなる法律です。

なお、賃貸住宅管理業法第1条には、この法律の目的について、以下のように述べています。

この法律は、社会経済情勢の変化に伴い国民の生活の基盤としての賃貸住宅の役割の重要性が増大していることに鑑み、賃貸住宅の入居者の居住の安定の確保及び賃貸住宅の賃貸に係る事業の公正かつ円滑な実施を図るため、賃貸住宅管理業を営む者に係る登録制度を設け、その業務の適正な運営を確保するとともに、特定賃貸借契約の適正化のための措置等を講ずることにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とする。

## 2 ちんたいしゅうたく 賃貸住宅

出題

2021 2022

賃貸の用に供する住宅のみが対象となります。したがって、事業用の事務所・店舗・工場・倉庫等は対象外となります。

なお、家屋等が建築中である場合も、竣工後に賃借人を募集する予定であり、居住の用に供することが明らかな場合には賃貸住宅に該当します。

### 【賃貸住宅に当たるか】

居住用建物	生活の本拠として利用している	○
	生活の本拠として利用していない（事務所等）	×
店舗併用住宅	店舗部分	×
ウィークリー マンション	旅館業法で営業しているもの	×
	旅館業法に基づく営業を行っていないもの	○
店舗	店舗部分	×

特区民泊と住宅宿泊事業法による民泊については、これらの対象となる住宅が事業の用に供されている★1場合、除外されます。

★1

講師からひと言



現に人が宿泊していたり、予約や募集が行われている状態がこれに当たります。

## 3 ちんたいかんり かんりぎょうむ 賃貸管理(管理業務)

出題

2021 2022

「一般の賃貸管理」とは、以下のものを指します。

- A 賃貸住宅の維持保全（点検・清掃・修繕）
- B 家賃・敷金・共益費等の金銭管理

**Aのみ、もしくはAB両方を受託している業者が対象となります。Bのみは対象ではありません。**つまり、家賃入金の管理のみを行い、維持保全業務を全くしない場合は、管理業務には該当しません。したがって、たとえ管理戸数がいくつであっても、賃貸住宅管理業の登録を受ける必要はないということです。

また、ここでいう「賃貸住宅の維持保全」とは、**居室および居室の使用と密接な関係にある住宅のその他の部分**（廊下・電気設備・エレベーター設備等）について、点検・清掃等の維持を行い、これら点検等の結果を踏まえた必要な**修繕**を一貫して行うことをいいます。つまり「**維持（点検・清掃）**」と「**修繕**」を両方行う必要があるということです。したがって、維持のみを行う定期清掃業者や、修繕のみを行うリフォーム工事業者は、管理業務にはあたりません。

また、**維持・修繕を「居室」と「居室以外の部分」の両方で行う必要があります。**したがって、共用エレベーターの保守点検は、「居室以外の部分」のみについて行うため、管理業務に当たりません。

なお、維持保全を行う業務には、賃貸住宅の賃貸人のために維持保全に係る契約の締結の媒介、取次ぎまたは代理を行う業務を含みます。

委託を受けて行うのではなく、自らが所有者・賃貸人として行う場合は管理業務ではありません。



## 第2章

かんりぎょうほう  
**管理業法**  
 かんりじゅたくぶぶん  
**(管理受託部分)**

重要度 **A**

## 学習ポイント

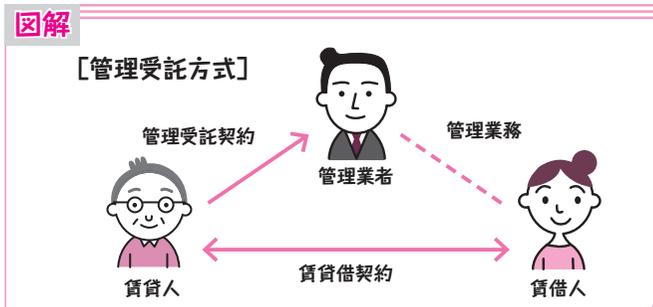
今後、出題の増加が予想される部分です。細かい内容が多くて大変だと思いますが、ここはしっかりと学習しておきたい部分です。頑張りましょう！

## 1 ていき 定義など

出題

2021 2022

## 図解



一般の賃貸住宅管理業者では、一定の戸数（**200戸以上**）を管理する業者においては、**登録が義務化されます**。ただし、200戸未満の管理戸数を管理する業者も登録することは可能です。

戸数の数え方は、**入居者との間で締結されることが想定される賃貸借契約の数**で数えます。つまり、1棟のアパートに10部屋ある場合、10戸として計算します。また、シェアハウスを1棟管理している場合も、そのシェアハウスが10部屋から構成されているのであれば、10戸として数えます。★1

管理受託契約は、委任（準委任）契約、請負契約、委任（準委任）契約と請負契約の合わさった契約のいずれかの性格を有しています。管理受託契約の場合、賃料の請求と徴収、設

★1

講師からひと言

10部屋のうち数室が空室であったとしても10部屋と数えます。

備の維持管理、清掃などの業務を負います。なお、契約等の法律行為については委任となります。委託する者を「委任者」、委託を受ける者を「受任者」といいます。委任は請負とは異なり、仕事の完成を目的としているわけではありません。

## 2 とうろく 登録

### 1 がいろん 概論

賃貸住宅管理業を営もうとする者は、原則として、**国土交通大臣**の登録を受けなければなりません。★1登録の要件としては、一定の資格者を**業務管理者**として営業所または事務所ごとに**1人以上**を選任して配置しなければなりません。

この法律の施行の際、現に賃貸住宅管理業を営んでいる者は、この法律の施行の日から起算して1年間は、賃貸住宅管理業者の登録の規定にかかわらず、賃貸住宅管理業を営むことができます。



出題

2021 2022

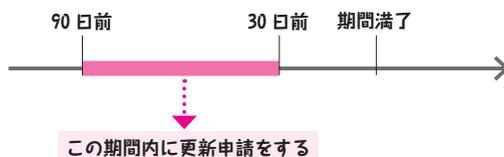
### ★1 講師からひと言

法人の場合、法人単位で登録を行うため、支社・支店ごとに登録を受けることはできません。

### 2 ゆうこう きかん こうしん 有効期間と更新

登録の有効期間は**5年**です。したがって、5年ごとに更新が必要になります。更新を受けようとする者は登録の有効期間の満了の日の**90日前から30日前の間**に登録申請書を提出しなければなりません。

#### 図解



なお、更新申請したにもかかわらず処分がなされない場合、その登録の効力は処分がなされるまでの間は引き続き有する

こととなります。

### 3 登録の申請

登録（登録の更新を含む）を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければなりません。

- ① 商号、名称又は氏名及び住所
- ② 法人である場合においては、その役員の氏名
- ③ 未成年者である場合においては、法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合にあつては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名）
- ④ 営業所又は事務所の名称及び所在地

### 4 登録と登録簿

国土交通大臣は、登録の申請があった場合、その登録を拒否する場合を除いて「**賃貸住宅管理業者登録簿**」に一定事項（**申請書の記載内容並びに登録年月日及び登録番号**）を登録しなければなりません。また、国土交通大臣は、登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者に通知しなければなりません。さらに、国土交通大臣は、その登録簿を一般の閲覧に供しなければなりません。

### 5 登録拒否事由

- ① 心身の故障により賃貸住宅管理業を的確に遂行することができない者として国土交通省令で定めるもの
- ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

- ③ 登録拒否事由に該当すること、もしくは不正手段により登録したと等により登録を取り消され、その取消の日から5年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合にあっては、当該取消の日前30日以内に当該法人の役員であった者で当該取消の日から5年を経過しないものを含む）
- ④ 禁錮以上の刑に処せられ、又は賃貸住宅管理業法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（暴力団員等）
- ⑥ 賃貸住宅管理業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者として国土交通省令で定めるもの
- ⑦ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が①から⑥までのいずれかに該当するもの
- ⑧ 法人であって、その役員のうちに①から⑥までのいずれかに該当する者があるもの
- ⑨ 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- ⑩ 賃貸住宅管理業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者
- ⑪ 営業所又は事務所ごとに業務管理者を確実に選任すると認められない者

国土交通大臣は、上記の規定により登録を拒否したときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければなりません。

## 6 変更の届出

賃貸住宅管理業者は、登録事項に変更が生じた場合には、変更後 **30 日以内** に国土交通大臣に届出をしなければなりません。

## 7 廃業等の届出

以下の場合には、届出義務者は国土交通大臣に届出をしなければなりません。期限は廃業等の日から **30 日以内** ですが、死亡の場合のみ、**死亡を知った日から 30 日以内** となります。

	届出義務者
死亡	相続人
合併	消滅した法人を代表する役員
破産	破産管財人
解散	清算人
廃止	業者であった個人法人を代表する役員

賃貸住宅管理業者が上記に該当することとなった場合、登録は効力を失います。

## 3 業務管理者

賃貸住宅管理業者は、営業所または事務所ごとに、賃貸住宅管理の知識・経験等を有する業務管理者を **1 名以上** 配置しなければなりません。

出題

2021

2022

### 【業務管理者の要件】

- ① 令和4年6月までに、賃貸不動産経営管理士登録+移行講習修了
- ② 宅建士+指定講習修了+管理業務に関する2年以上の実務経験
- ③ 「登録試験」(令和3年秋以降実施)合格+管理業務に関する2年以上の実務経験

なお、以下の者に該当する場合、業務管理者となることはできません。

- ① 心身の故障により賃貸住宅管理業を的確に遂行することができない者として国土交通省令で定めるもの
- ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ③ 賃貸住宅管理業者の登録拒否事由に該当すること、もしくは不正手段により登録したことにより登録を取り消され、その取消の日から5年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合にあっては、当該取消の日前30日以内に当該法人の役員であった者で当該取消の日から5年を経過しないものを含む）
- ④ 禁錮以上の刑に処せられ、又は賃貸住宅管理法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- ⑥ 賃貸住宅管理業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者として国土交通省令で定めるもの
- ⑦ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が①～⑥のいずれかに該当するもの

業者の登録拒否要件の①～⑦と共通しています。



業務管理者が拒否事由に該当したり、選任した者が欠けるなどした場合、新たに業務管理者を選任するまでの間は、その営業所や事務所で管理受託契約を締結することはできません。

業務管理者は、他の営業所または事務所の業務管理者となることができません。★1

業務管理者は、営業所または事務所における業務に関し、以下の事項についての管理および監督に関する事務を行わなければならない。

★1

講師からひと言



業務管理者が、宅建業を営む事務所において、専任の宅建士と兼ねることは禁止されていません。

- ① 管理受託契約における重要事項説明書面の交付及び説明（13条）＊
- ② 管理受託契約締結時の書面の交付（14条）＊
- ③ 維持保全の実施に関する事項＊
- ④ 家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理に関する事項
- ⑤ 帳簿の備付け等（18条）に関する事項
- ⑥ 賃貸人に対する定期報告（20条）に関する事項＊
- ⑦ 秘密の保持（21条）に関する事項
- ⑧ 入居者からの苦情の処理に関する事項＊

＊業務管理者であるか否かを問わず、賃貸不動産経営管理士が行うことが求められる

## 4 ぎょうむ 業務

出題

2021 2022

### 1 かんりじゅたくけいやく じょうようじこうせつめい 管理受託契約の重要事項説明

賃貸住宅管理業者は、**契約締結前**に、賃貸人に対して、書

面を交付して、当該書面に記載された重要事項の説明をしなければなりません。重要事項説明は、賃貸人が内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、説明から契約締結までに1週間程度の期間をおくことが望ましいとされています。

説明義務を負うのは、賃貸住宅管理業者です。説明は契約締結前に義務付けられていますから、重要事項説明のための書面は、契約締結時の書面と一体のものとして交付することはできません。

説明を行う者に特に制限はないため、**業務管理者でなくとも構いません**。ただし、営業所または事務所ごとに選任された業務管理者が、重要事項説明のための書面の交付および説明に関する事項についての管理および監督に関する事務を行います。

## 1 説明事項

① 管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の商号、名称または氏名ならびに登録年月日および登録番号

② 管理業務の対象となる賃貸住宅

賃貸住宅の所在地、物件の名称、構造、面積、住戸部分（部屋番号）、その他の部分（廊下、階段、エントランスなど）、建物設備（ガス、上下水道など）、附属設備等（駐車場など）等が説明事項です。

③ 管理業務の内容および実施方法

回数や頻度などを明示して可能な限り具体的に説明する必要があります。また、管理業務と併せて、入居者からの苦情や問い合わせ対応を行う場合は、それについても可能な限り具体的に説明する必要があります。

④ 報酬の額ならびにその支払の時期および方法

⑤ ④の報酬に含まれていない管理業務に関する費用であつて、賃貸住宅管理業者が通常必要とするもの  
水道光熱費や空室管理費などが考えられます。

⑥ 管理業務の一部の再委託に関する事項

賃貸人の承諾を得れば、管理業務の一部を第三者に再委託することができることを事前に説明するとともに、再委託することとなる業務の内容、再委託予定者を事前に明らかにすることを要します。

#### 7 責任および免責に関する事項

賃貸人が賠償責任保険などへの加入をすることや、その保険に対応する損害については賃貸住宅管理者が責任を負わないこととする場合は、その旨を記載します。

#### 8 委託者（賃貸人）への報告に関する事項

管理業務の実施状況などについて、賃貸人に報告する内容やその頻度を記載します。

#### 9 契約期間に関する事項

#### 10 賃貸住宅の入居者に対する④の周知に関する事項

どのような方法（対面説明、書類郵送、メール送付など）で周知するかを記載します。

#### 11 管理受託契約の更新および解除に関する事項

更新方法や、解除できる場合などについて記載します。

### 2 説明不要となる例外

相手方が以下の者である場合には、重要事項説明（書面を交付し、重要事項を説明すること）は不要です。

- ① 賃貸住宅管理者
- ② 特定転貸事業者
- ③ 宅地建物取引業者
- ④ 特定目的会社
- ⑤ 組合（組合員間で不動産特定共同事業契約が締結されているもの）
- ⑥ 賃貸住宅に係る信託の受託者
- ⑦ 独立行政法人都市再生機構
- ⑧ 地方住宅供給公社

## ★ コース割引のご案内 ★

LECは、早期に学習を開始される方、各種試験の受験者、LEC受講生の皆様を応援します。割引対象の方は、是非割引をご利用ください。

割引名称	割引率	割引期間	対象講座パック	必要書類
早期申込 割引	<b>20% off</b>	5月末まで	①合格 フルパック	なし
	<b>15% off</b>	6月末まで		
	<b>10% off</b>	7月末まで		
	<b>20% off</b>	6月末まで	②合格 スタンダード パック	
	<b>15% off</b>	7月末まで		
	<b>10% off</b>	8月末まで		
期間限定 割引	<b>15% off</b>	8/1(火)～8/31(木)	③合格 プライム パック	
	<b>10% off</b>	9/1(金)～9/30(土)		
	<b>5% off</b>	10/1(日)～10/22(日)		

割引名称	割引率	割引期間	対象者	必要書類
再受講 割引	<b>30% off</b>	4/5(水) ～ 11/18(土)	2022 年賃貸管理士合各種パックを受講された方で解約をしていない方	過去の受講証 ※紛失された方は、LECにてお調べします。
LEC受講生 割引	<b>25% off</b>		LEC 講座の累積お支払が 50,000 円以上の方（但し書籍代は除く）	
5問免除者 受験者割引			2023 年度試験の 5 問免除対象者であることを証明できる方	講習申込書・ 修了証
受験者割引	<b>20% off</b>		宅地建物取引士、管理業務主任者、マンション管理士、賃貸不動産経営管理士、ファイナンシャル・プランナー試験を受験された方、受験申込みされた方	本試験の 受験を 確認できる物
宅建従業者 割引	<b>15% off</b>		宅建業に従事されている方または宅建業への就職内定が出ている方	従業者証明書、 社員証、内定通知書

※上記の割引は、いずれか1つが適用となります。他の割引と併用できません。

p5 の正解 **Q1** → ○、**Q2** → ○、**Q3** → ×