

## 午前試験の問題44について

2023年11月18日に実施した2023年度マスター養成講座 Course1 修了試験、再認定試験（午前試験）の問題44（102科目）について、試験終了後に、正答が2つあることが判明しました。したがって、以下の通りに成績の集計を行い、合否判定を行いました。

このような事態が発生しましたことをお詫び申し上げますとともに、再発防止に努めてまいります。

## 記

## 1. 102科目（午前問題44）の正誤

本問は選択肢1を正解肢とし、その他の選択肢を誤りとして出題した問題であるが、選択肢3についても正しいと捉えられる内容であったため、正答を選択肢1及び選択肢3の2つとして成績の集計を行った。

問題44 テナント賃貸管理に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1. テナント誘致計画の立案では、立地条件や交通利便性、ビルのグレード、競合物件の賃貸条件や稼働状況などを踏まえ、テナント誘致にかかわる広告宣伝費や仲介料などの費用の予算化も含めて検討される。

→正しい（正答）

2. 入居申込書は、入居希望テナントとの契約条件交渉に先立って、書面により受領するものであり、一般的に法的拘束力を有する。

→誤り

3. 契約期間が2年以上の定期建物賃貸借契約の場合、建物の賃貸人は期間満了の1年前から6か月前までの間に賃借人に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を賃借人に対抗することができない。

→正誤判定を「誤り」から「正しい」に変更（正答として取扱い）

4. 貸方基準は賃貸借契約の付随文書であり、賃貸借契約の内容を具体的に補完するため、館内の利用や管理に関する規則、注意事項などを定めたものである。

→誤り

上記、選択肢3は、借地借家法38条6項の規定の契約期間満了の通知が必要となる定期建物賃貸借契約期間を問うもので、誤りの選択肢となることを意図したものであったが、「2年以上」は「1年以上」に含まれることになるため、正しい内容の選択肢となる。

<借地借家法38条第6項（抜粋）>

期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。

以上