

はじめに

FPとは「Financial(ファイナンシャル)・Planning(プランニング) = 資金計画・立案」と「Financial(ファイナンシャル)・Planner(プランナー)」の2つを表す略称です。

個人の夢や目標の達成に向けたライフプラン(=人生設計)には、さまざまな「お金」の問題が発生します。そこで、個人のライフプランに合わせた資金計画の立案には、一つの分野に特化した知識だけでなく、「年金」「保険」「不動産」「金融資産」「税金」「相続」など、さまざまな種類の「お金」の知識が必要となります。

「FP」は、これらの「お金」の知識を総合的に身に付けて、お客様のライフプランの実現に向けたアドバイスをする専門家です。

人生100年時代を迎える「お金」の知識を身に付けることは、当然、ビジネスとして活用することができますが、同時に、本書を手に取られているみなさまの人生の羅針盤にもなります。学ぶことで「経済」が見える。「社会」が見える。「人生」が見える。そんな資格が「FP」なのです。

「FP」を目指すみなさまの登竜門となる資格が「3級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP技能士)」です。

本書は、「3級FP技能士」の合格を目的とし、初めて「FP」を勉強しようとされている方にわかりやすく「お金」の知識を身に付けていただけるよう工夫を数多く盛り込んでいます。

本書を執筆いたしました「資格の大原 FP講座の専任講師」は、これまで数多くのFP技能士の合格者を輩出しております。試験傾向はもちろん、受検生が苦手な論点などを熟知しておりますので、本書の中に「合格のノウハウ」が余すことなく集約されております。

本書をご利用されるみなさまが必ず「3級FP技能士」の栄冠を勝ち取られることを、資格の大原 FP講座専任講師一同、心より祈念いたしております。

資格の大原 FP講座

＜トピックス＞

2024年4月より、「3級FP技能検定(学科試験、実技試験)」は、全国で随時受検ができる「CBT(Computer Based Testing)試験」へ移行されました。

本書の利用方法

本書は、NPO 法人 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会(以下、協会)と一般社団法人金融財政事情研究会(以下、金財)が実施する「3級 FP 技能検定」の過去の本試験問題の中から頻出度・重要度の高い問題を厳選した問題集です。

〈学科編〉

テキスト(別冊)と対応

『資格の大原公式 FP3級合格テキスト』と対応していますので、本書とともに利用できます。

第2節 教育資金

テキストP.9~

問題 1 2021年1月試験

日本政策金融公庫の教育一般貸付(国)の用途は、入会金や授業料といった学校に直接支払うものに限られる。

問題 2

独立行政法人
ない第一種奨学金

選択問題

DATE

問題を解答した日付を入力できます。
各問題を「3回」確認すれば、もう万全です。

問題 3 ★ 2015年9月試験

日本政策金融公庫の教育一般貸付(国)の融資限度額は、所定の海外留学資金等として利用する場合を除き、進学・在学する(①)に貯まる(②)である。

1) ① 学生・生徒1人 ② 300万円
 2) ① 学生・生徒1人 ② 350万円
 3) ① 学生・生徒が積る世界 ② 400万円

問題 4 ★ 2015年9月試験

生徒支援機構が取り扱う学費奨学生には(①)の第一種奨学金と(②)の第二種奨学金があるが、第二種奨学金では、その貸付を受けている間(在学中)について(③)となる。

1) ① 無利息 ② 利息付 ③ 無利息
 2) ① 利息付 ② 無利息 ③ 無利息
 3) ① 無利息 ② 利息付 ③ 和利息

解 答 X

日本政策金融公庫の教育一般貸付(国)の用途は、入会金や授業料といった学校に直接支払うものだけでなく、受験費用や在学のために必要な住居費用なども認められている。

解説欄が現り、もう貸与型奨学生は、第一種奨学金も第二種奨学金は、第一種奨学金は、第二種奨学金に比べ、本人の学力や家計しめに設定されている。

解 答 I)

まとめ

本試験で印問題がある場合に法令違反となる場合>

税理士	有価証券報告書等の具体的な監査結果や税務書類の作成
生命保険営業人	生命保険や損害保険の募集や紹介(仲介)
金融商品取引業者	具体的な金融取引(時報、算量、投資方法)の勧誘
弁護士	具体的な法律取扱い(法律事務)
社会保険労務士	報酬を得て行なう労使関係に提出する書類の作成

<資格や立候補者がない場合に法令違反となる場合>

税理士	セミナーなどでおける一般的な税務の解説など
生命保険営業人	生命保険や損害保険の一般的な解説や説明などの講習会
金融商品取引業者	金融商品に関する法規のデータや資料の提示など
弁護士	
社会保険労務士	

<複数該当>

まとめ

(学科編)の各章の最後に、問題を
解答する際のポイントをまとめて
あります。

本書は、2024年4月1日現在の施行法令等により作成されています。

〈実技編〉

〈実技編〉

ファイナンシャル・プランニング技能検定・実技試験

3級 資産設計 提案業務

第1回

問 題

科目別

過去の本試験より厳選した問題を科目別に各2回分掲載しています。

受検予定の問題をしっかり確認しましょう。

【実技試験の試験範囲】

【資産設計提案業務】(協会:実施)

1. 関連業法との関係及び職業上の倫理を踏まえたファイナンシャル・プランニング
2. ファイナンシャル・プランニングのプロセス
3. 顧客のファイナンス状況の分析と評価

【個人資産相談業務】(金財:実施)

1. 関連業法との関係及び職業上の倫理を踏まえたファイナンシャル・プランニング
2. 個人顧客の問題点の把握
3. 問題の解決策の検討・分析

【保険顧客資産相談業務】(金財:実施)

1. 関連業法との関係及び職業上の倫理を踏まえたファイナンシャル・プランニング
2. 保険顧客の問題点の把握
3. 問題の解決策の検討・分析

【試験実施機関による比較】

	協 会	金 財
出題科目	資産設計提案業務	個人資産相談業務 保険顧客資産相談業務 1つ選択
出題形式	三答択一式(20問)	事例形式(三答択一式)5題(15問)
試験時間	60分	60分
合格基準	100点満点で60点以上	50点満点で30点以上

3級FP技能検定■合格スケジュール

次の日程を参考に各自の合格スケジュールを立てましょう！

学習内容	学習範囲	9月受検のモデルケース	1月受検のモデルケース	5月受検のモデルケース
テキスト※ を読む	第1章 ライフプランニングと資金計画	6月上旬	11月上旬	3月上旬
	第2章 リスク管理			
	第3章 金融資産運用			
問題集(本書) (学科)を解く	第1章 ライフプランニングと資金計画	6月中旬	11月中旬	3月中旬
	第2章 リスク管理			
	第3章 金融資産運用			
テキストを読む	第4章 タックスプランニング	6月下旬	11月下旬	3月下旬
	第5章 不動産			
	第6章 相続・事業承継			
問題集(学科)を 解く	第4章 タックスプランニング	7月上旬	12月上旬	4月上旬
	第5章 不動産			
	第6章 相続・事業承継			
問題集(実技)を 解く	受検予定の実技試験の問題	7月中旬	12月中旬	4月中旬
問題集の正解率80%を達成		8月上旬	12月下旬	5月上旬
最終確認や弱点補強など			試験の直前1週間前	
3級FP技能検定(CBT試験)		随時(休止期間を除く)		

※テキストは別冊となります。

— 法令基準日 —

3級FP技能検定の法令基準日は、2024年6月～2025年5月実施分は「2024年4月1日」となります。

目 次

〈学科編〉

第1章 ライフプランニングと資金計画	1
第1節 FPとライフプランニング	2
第2節 教育資金	4
第3節 住宅取得資金	6
第4節 医療保険・介護保険	12
第5節 勴災保険・雇用保険	18
第6節 公的年金制度の概要	22
第7節 老齢基礎年金・老齢厚生年金	24
第8節 障害年金・遺族年金	28
第9節 確定拠出年金・国民年金基金	32
第10節 ライフプランニングの考え方	34
第2章 リスク管理	41
第1節 保険業法	42
第2節 生命保険の概略	46
第3節 生命保険の種類	52
第4節 損害保険の仕組み	58
第5節 火災に関する保険	60
第6節 自動車に関する保険	62
第7節 ケガに関する保険・賠償責任保険	66
第8節 第三分野の保険	70
第3章 金融資産運用	75
第1節 経済活動と景気対策	76
第2節 預貯金と債券	82
第3節 株式	88
第4節 投資信託	92
第5節 外貨建て商品など	98
第6節 預金保険制度など	102
第4章 タックスプランニング	109
第1節 税金の分類と計算体系	110
第2節 所得税の仕組み	112
第3節 各種所得の内容	114
第4節 課税標準の計算	130
第5節 所得控除	134
第6節 税額控除	142
第7節 確定申告	146

第5章 不動産.....153

第1節 不動産の見方.....154	第4節 不動産に係る税金.....174
第2節 不動産の取引.....158	第5節 不動産の有効活用.....184
第3節 不動産に関する法令上の制限.....166	

第6章 相続・事業承継.....189

第1節 相続と法律.....190	第3節 相続と税金.....206
第2節 贈与と法律・税金.....198	第4節 財産の評価.....216

〈実技編〉

資産設計提案業務(第1回)227

資産設計提案業務(第2回)255

個人資産相談業務(第1回)283

個人資産相談業務(第2回)305

保険顧客資産相談業務(第1回)325

保険顧客資産相談業務(第2回)347

一般社団法人金融財政事情研究会 ファイナンシャル・プランニング技能検定
3級実技試験(個人資産相談業務、保険顧客資産相談業務)

【許諾番号】1708K000002

〈学科編〉

第 1 章

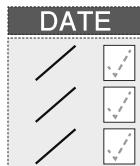
ライフプランニングと資金計画

頻出項目ポイント

- FP とライフプランニング
法令遵守、複利係数の計算問題
- 教育資金
教育一般貸付と日本学生支援機構の奨学金
- 住宅取得資金
住宅ローンの返済方法
- 社会保険
健康保険、介護保険
- 労働保険
労災保険、雇用保険
- 公的年金
老齢基礎年金、特別支給の老齢厚生年金

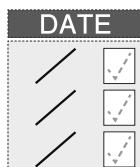
第1節 FPとライフプランニング テキストP.3～

○×問題



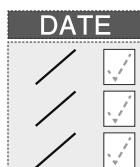
問題 1 2018年5月試験

ファイナンシャル・プランナーが顧客と投資顧問契約を締結し、その契約に基づき投資助言・代理業を行うには、金融商品取引業の登録を受けなければならない。



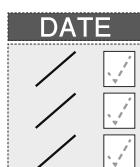
問題 2 2020年9月試験

税理士資格を有しないファイナンシャル・プランナーが、顧客のために反復継続して確定申告書を作成しても、その行為が無償であれば税理士法に抵触しない。



問題 3 2016年1月試験

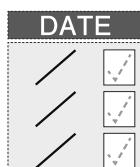
保険業法上、生命保険募集人の登録を受けていないファイナンシャル・プランナーが、ライフプランの相談に来た顧客に対し、生命保険商品の商品性を説明することは、禁止されていない。



問題 4 2014年9月試験

弁護士資格を有しないファイナンシャル・プランナーが、顧客からの相談に応ずる場合は、一般的な法令などの説明を行うにとどめ、個別具体的な法律事務の取扱い等は、弁護士等の専門家に委ねなければならない。

選択問題



問題 5 2011年9月試験

金融商品取引法では、同法で定める金融商品取引業を行うには()の登録を受けなければならないとされている。

- 1) 内閣総理大臣
- 2) 財務大臣
- 3) 都道府県知事

解 答 ○

なお、投資助言・代理業における助言とは、**特定銘柄の購入時期や数量など具体的な投資判断を助言すること**であるため、金融商品に関する過去のデータや資料の提示を行うだけであれば、金融商品取引業の登録を受けなくても行うことができる。

解 答 ×

税理士資格を有しないファイナンシャル・プランナーは、**有償・無償を問わず、税理士法に規定された税理士業務(確定申告書の作成や具体的な個別相談)を行ってはならない**。なお、税制の一般的な説明をすることは、**税理士法に抵触しない**。

解 答 ○

なお、商品性の説明に留まらず、**募集・勧誘まで行うためには、生命保険募集人の登録が必要となる**。

解 答 ○

弁護士資格を有しないFPが、顧客からの相談に応ずる場合は、一般的な法令などの説明を行うにとどめ、個別具体的な**法律事務**(遺産分割をめぐって係争中の顧客から相談を受け、相続人間の利害調整を行うことなど)の取扱い等は、弁護士等の専門家に委ねなければならない。

解 答 1)

金融商品取引法では、同法で定める金融商品取引業を行うには**内閣総理大臣**の登録を受けなければならないとされている。

第2節 教育資金

テキストP.9～

○X問題

DATE



問題 1 2021年1月試験

日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)の使途は、入学金や授業料といった学校に直接支払うものに限られる。

DATE



問題 2 2014年5月試験

独立行政法人日本学生支援機構が取り扱う貸与型奨学金には、返済義務のない第一種奨学金と返済義務のある第二種奨学金がある。

選択問題

DATE



問題 3 2018年5月試験

日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)の融資限度額は、所定の海外留学資金等として利用する場合を除き、進学・在学する(①)につき(②)である。

- 1) ① 学生・生徒1人 ② 300万円
- 2) ① 学生・生徒1人 ② 350万円
- 3) ① 学生・生徒が属する世帯 ② 400万円

DATE



問題 4 2015年9月試験

日本学生支援機構が取り扱う貸与型奨学金には(①)の第一種奨学金と(②)の第二種奨学金があるが、第二種奨学金では、その貸与を受けている間(在学中)について(③)とされる。

- 1) ① 無利息 ② 利息付 ③ 無利息
- 2) ① 利息付 ② 無利息 ③ 無利息
- 3) ① 無利息 ② 利息付 ③ 利息付

解 答 X

日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)の使途は、入学金や授業料といった学校に直接支払うものだけでなく、**受験費用**や在学のために必要となる**住居費用**なども認められている。

解 答 X

独立行政法人日本学生支援機構が取り扱う貸与型奨学金は、第一種奨学金も第二種奨学金も**返済義務がある**。なお、第一種奨学金は、第二種奨学金に比べ、本人の学力や家計の収入等に係る基準が厳しめに設定されている。

解 答 2)

日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)の融資限度額は、所定の海外留学資金等として利用する場合を除き、進学・在学する**学生・生徒1人につき350万円**である。

解 答 1)

日本学生支援機構が取り扱う貸与型奨学金には**無利息**の第一種奨学金と**利息付**の第二種奨学金があるが、第二種奨学金では、その貸与を受けている間(在学中)について**無利息**とされる。

第3節 住宅取得資金

テキストP.11~

○×問題

DATE



問題 1 2020年1月試験

住宅金融支援機構と民間金融機関が提携した住宅ローンであるフラット35の融資金利は固定金利であり、その利率は取扱金融機関がそれぞれ独自に決定している。

DATE



問題 2 2013年1月試験

住宅金融支援機構のフラット35では、中古住宅は融資対象とならない。

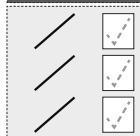
DATE



問題 3 2012年5月試験

住宅金融支援機構のフラット35では、繰上返済手数料は無料とされている。

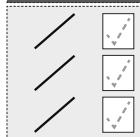
DATE



問題 4 2020年9月試験

住宅を取得する際に長期固定金利住宅ローンのフラット35(買取型)を利用するためには、当該住宅の建設費または購入価額が消費税相当額を含めて1億円以下である必要がある。

DATE



問題 5 2015年5月試験

住宅ローンの一部繰上げ返済を行う際に「期間短縮型」を選択した場合、一般に、繰上げ返済後の毎回の返済額は増額となるが、残りの返済期間は短くなる。

解 答 ○

住宅金融支援機構と民間金融機関が提携した住宅ローンであるフラット35の融資金利は**固定金利**であり、その利率は一律ではなく、取扱金融機関がそれぞれ**独自に決定**している。

解 答 ×

フラット35では、**中古住宅**も一定の条件を満たせば融資対象となる。

解 答 ○

なお、繰上げ返済可能な金額は、原則として**100万円**以上であるが、住宅金融支援機構のインターネットサービス「住・My Note」を利用して一部繰上げ返済を申し込む場合は、**10万円**以上であればよい。

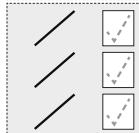
解 答 ×

長期固定金利住宅ローンのフラット35(買取型)を利用するにあたり、当該住宅の建設費または購入価額が消費税相当額を含めて**1億円**以下でなければならないという融資条件はない。

解 答 ×

住宅ローンの一部繰上げ返済を行う際に**期間短縮型**を選択した場合、一般に、繰上げ返済後の毎回の**返済額**は**変わらず**に、残りの**返済期間**は**短くなる**。なお、返済期間を変更せずに毎月の返済額を減額する**返済額軽減型**もある。

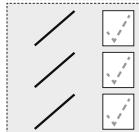
DATE



問題 6 2014年1月試験

住宅ローンの一部繰上げ返済には、返済期間短縮型と返済額軽減型の方法があるが、一般に、返済期間短縮型よりも返済額軽減型のほうが利息の軽減効果が大きい。

DATE

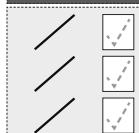


問題 7 2012年9月試験

住宅ローン(全期間固定金利型)の一部繰上げ返済は、一般に、その実行時期が早いほど、元利金総返済額を減少させる効果が大きい。

選択問題

DATE

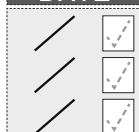


問題 8 2015年1月試験

住宅金融支援機構のフラット35は、()時点での金利が適用される。

- 1) 借入申込
- 2) 融資実行
- 3) 居住開始

DATE

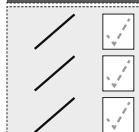


問題 9 2014年5月試験

住宅金融支援機構のフラット35の融資金額は、100万円以上()以下で、建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除く)以内とされている。

- 1) 5,000万円
- 2) 8,000万円
- 3) 1億円

DATE



問題 10 2013年9月試験

住宅金融支援機構のフラット35を申込む際の条件として、年収に占めるすべての借入(フラット35を含む)の年間合計返済額の割合は、年収400万円未満の場合は30%以下、年収400万円以上の場合は()以下でなければならない。

- 1) 35%
- 2) 40%
- 3) 45%

解 答 ×

住宅ローンの一部繰上げ返済には、返済期間短縮型と返済額軽減型の方法があるが、一般に、**返済額軽減型**よりも**返済期間短縮型**のほうが利息の軽減効果が大きい。

解 答 ○

全期間固定金利型の住宅ローンの一部繰上げ返済は、一般に、その**実行時期が早いほど**、元利金総返済額を減少させる効果が大きい。

解 答 2)

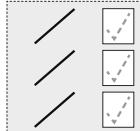
住宅金融支援機構のフラット35は、**融資実行時点での金利**が適用される。

解 答 2)

住宅金融支援機構のフラット35の融資金額は、100万円以上**8,000万円**以下で、建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除く)以内とされている。

解 答 1)

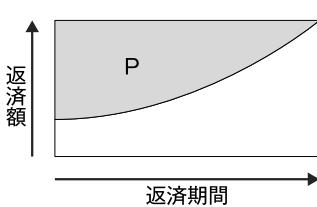
住宅金融支援機構のフラット35を申込む際の条件として、年収に占めるすべての借入(フラット35を含む)の年間合計返済額の割合は、年収400万円未満の場合は30%以下、年収400万円以上の場合は**35%**以下でなければならない。

DATE

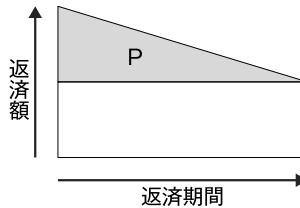
問題11 2017年1月試験

下図は、住宅ローンの返済方法をイメージ図で表したものであるが、A図は(①)返済方式を、B図は(②)返済方式を、両図のPの部分は(③)部分をそれぞれ示している。

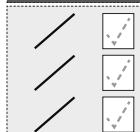
A図



B図



- 1) ① 元金均等 ② 元利均等 ③ 利息
- 2) ① 元利均等 ② 元金均等 ③ 利息
- 3) ① 元利均等 ② 元金均等 ③ 元金

DATE

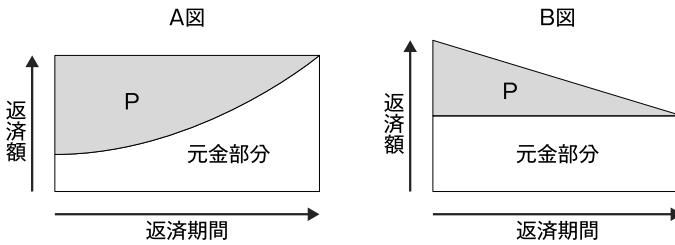
問題12 2018年5月試験

住宅ローンの返済方法のうち、元利均等返済方式と元金均等返済方式の利息を含めた総返済金額を比較すると、返済期間や金利などの他の条件が同一である場合、通常、その額は、()。

- 1) 元利均等返済方式のほうが多い
- 2) どちらも同じ額である
- 3) 元金均等返済方式のほうが多い

解 答 2)

下図は、住宅ローンの返済方法をイメージ図で表したものであるが、A図は元利均等返済方式を、B図は元金均等返済方式を、両図のPの部分は利息部分をそれぞれ示している。



解 答 1)

住宅ローンの返済方法のうち、元利均等返済方式と元金均等返済方式の利息を含めた総返済金額を比較すると、返済期間や金利などの他の条件が同一である場合、通常、その額は、元利均等返済方式のほうが多い。

第 5 章

不 動 産

頻出項目ポイント

- ・不動産登記
公信力、登記記録（表題部、権利部）
- ・土地の価格
公示価格、固定資産税評価額
- ・借地借家法
普通借家、定期借家
- ・不動産に関する法令上の制限
都市計画法、建築基準法
- ・不動産の取得に関する税金
印紙税、消費税、登録免許税、不動産取得税
- ・不動産の保有に関する税金
固定資産税、都市計画税
- ・不動産の譲渡に関する税金
居住用財産を譲渡した場合の特例
- ・不動産の有効活用
不動産投資の利回り計算

第1節 不動産の見方

テキストP.261～

○×問題

DATE



問題 1 2017年1月試験

国土交通省の土地鑑定委員会が公表する公示価格は、毎年7月1日を基準日（価格時点）としている。

DATE



問題 2 2021年5月試験

土地および家屋に係る固定資産税評価額は、原則として、3年ごとの基準年度において評価替えが行われる。

DATE

問題 3 2012年5月試験

不動産鑑定評価基準に規定されている不動産の価格を求める鑑定評価の基本的な手法には、原価法、取引事例比較法および収益還元法がある。

DATE



問題 4 2019年1月試験

不動産登記には公信力が認められていないため、登記記録上の権利者が真実の権利者と異なっている場合に登記記録を信頼して取引をしても、原則として法的に保護されない。

DATE



問題 5 2015年5月試験

不動産の登記記録の権利部乙区には、所有権に関する事項が記録される。

DATE

問題 6 2021年1月試験

不動産の登記事項証明書の交付を請求することができる者は、当該不動産の所有者に限られる。

解 答 ×

国土交通省の土地鑑定委員会が公表する公示価格は、毎年**1月1日**を基準日(価格時点)としている。

解 答 ○

土地および家屋に係る固定資産税評価額は、原則として、**3年ごとの基準年度**において評価替えが行われる。

解 答 ○

不動産鑑定評価基準に規定されている不動産の価格を求める鑑定評価の基本的な手法には、**原価法、取引事例比較法および収益還元法**がある。

解 答 ○

不動産登記には公信力が認められていないため、登記記録上の権利者が真実の権利者と異なっている場合に登記記録を信頼して取引をしても、原則として**法的に保護されない**。

解 答 ×

不動産の登記記録の権利部乙区には、借地権や抵当権などの**所有権以外の権利**に関する登記事項が記録される。

解 答 ×

不動産の登記事項証明書は、登記所で手数料を納付すれば、**誰でも交付を請求**することができる。

選択問題

DATE



問題 7 2020年9月試験

相続税路線価は、地価公示の公示価格の()を価格水準の目安として設定されている。

- 1) 70%
- 2) 80%
- 3) 90%

DATE



問題 8 2019年9月試験

都道府県地価調査の基準地の標準価格は、毎年(①)を価格判定の基準日として調査され、都道府県知事により毎年(②)頃に公表される。

- 1) ① 1月1日 ② 3月
- 2) ① 1月1日 ② 9月
- 3) ① 7月1日 ② 9月

DATE



問題 9 2019年9月試験

土地の登記記録の()には、所在や地積など、土地の表示に関する事項が記録される。

- 1) 表題部
- 2) 甲区
- 3) 乙区

解 答 2)

相続税路線価は、地価公示の公示価格の**80%**を価格水準の目安として設定されている。

解 答 3)

都道府県地価調査の基準地の標準価格は、毎年**7月1日**を価格判定の基準日として調査され、都道府県知事により毎年**9月**頃に公表される。

解 答 1)

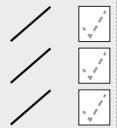
土地の登記記録の**表題部**には、所在や地積など、土地の表示に関する事項が記録される。

第2節 不動産の取引

テキストP.271～

○×問題

DATE



問題 1 2020年1月試験

アパートやマンションの所有者が、当該建物の賃貸を自ら業として行う場合には、宅地建物取引業の免許を取得する必要がある。

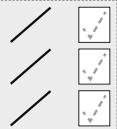
DATE



問題 2 2018年5月試験

宅地建物取引業者は、買主が宅地建物取引業者ではない宅地・建物の売買の媒介に際して、当該宅地・建物の買主に対して、売買契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項について、これらの事項を記載した書面等を交付して説明させなければならない。

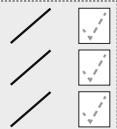
DATE



問題 3 2018年1月試験

宅地建物取引士が宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明をするときは、説明の相手方に対し、宅地建物取引士証を提示しなければならない。

DATE



問題 4 2017年9月試験

宅地建物取引業者は、自らが売主となる宅地または建物の売買契約の締結に際して、取引の相手方が宅地建物取引業者でない場合、代金の額の10分の1を超える額の手付を受領することができない。

DATE



問題 5 2019年5月試験

不動産取引において、買主が売主に解約手付を交付したときは、相手方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手付を放棄することで、売主はその手付を返還することで、それぞれ契約を解除することができる。

解 答 ×

アパートやマンションの所有者が、当該建物の賃貸を自ら業として行う場合には、**宅地建物取引業の免許を取得する必要がない。**

解 答 ○

宅地建物取引業者は、買主が宅地建物取引業者ではない宅地・建物の売買の媒介に際して、当該宅地・建物の買主に対して、**売買契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項について、これらの事項を記載した書面等を交付して説明させなければならない。**

解 答 ○

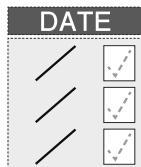
宅地建物取引士が宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明をするときは、説明の相手方に対し、**宅地建物取引士証を提示しなければならない。**

解 答 ×

宅地建物取引業者は、自らが売主となる宅地または建物の売買契約の締結に際して、取引の相手方が宅地建物取引業者でない場合、代金の額の**10分の2**を超える額の手付を受領することができない。

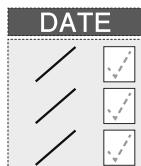
解 答 ×

不動産取引において、買主が売主に解約手付を交付したときは、相手方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手付を放棄することで、売主はその手付の倍額を返還することで、それぞれ契約を解除することができる。



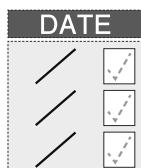
問題 6 2016年9月試験

借地借家法の規定によれば、借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。



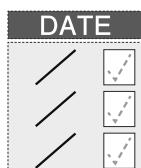
問題 7 2015年9月試験

借地借家法の規定によれば、普通建物賃貸借契約において、貸主は、正当の事由があると認められる場合でなければ、借主からの更新の請求を拒むことができない。



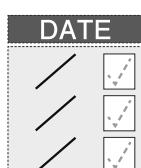
問題 8 2015年1月試験

建物の賃貸借契約(定期建物賃貸借契約を除く)において、1年末満の期間を賃貸借期間として定めた場合、期間の定めのない賃貸借契約とみなされる。



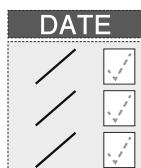
問題 9 2014年9月試験

定期建物賃貸借契約(定期借家契約)は、公正証書によって契約しなければならない。



問題 10 2018年5月試験

借地借家法第23条に規定される「事業用定期借地権等」は、専ら事業の用に供する建物の所有を目的とするものであり、居住の用に供する建物の所有を目的として設定することはできない。



問題 11 2020年9月試験

借地借家法の規定では、定期建物賃貸借契約(定期借家契約)において、貸主に正当の事由があると認められる場合でなければ、貸主は、借主からの契約の更新の請求を拒むことができないとされている。

解 答 ○

借地借家法の規定によれば、借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。

解 答 ○

借地借家法の規定によれば、普通建物賃貸借契約において、貸主は、正当の事由があると認められる場合でなければ、借主からの更新の請求を拒むことができない。

解 答 ○

借地借家法上、建物の賃貸借契約(定期建物賃貸借契約を除く)において、1年未満の期間を契約期間として定めた場合は、その期間は無効となり、期間の定めのない賃貸借契約とみなされる。

解 答 ✗

定期建物賃貸借契約(定期借家契約)は、公正証書等の書面等によって契約しなければならない。(公正証書には限定されない。)

解 答 ○

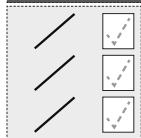
借地借家法第23条に規定される「事業用定期借地権等」は、専ら事業の用に供する建物の所有を目的とするものであり、居住の用に供する建物の所有を目的として設定することはできない。

解 答 ✗

借地借家法の規定では、定期建物賃貸借契約(定期借家契約)においては、貸主に正当の事由がなくても、契約の更新はされない。

選択問題

DATE



問題12 2021年5月試験

宅地建物取引業法において、宅地建物取引業者が依頼者と締結する宅地または建物の売買の媒介契約のうち、専任媒介契約の有効期間は、最長で()である。

- 1) 3ヵ月 2) 6ヵ月 3) 1年

DATE



問題13 2012年5月試験

売買契約において、売主が種類または品質に関して契約の内容に適合しない物を買主に引き渡した場合には、買主は適合しないことを知った時から()年以内に通知することにより、修理や代替物の引渡し、代金の減額、損害賠償請求、契約解除を請求することができる。

- 1) 1 2) 2 3) 3

DATE



問題14 2017年5月試験

借地借家法の規定によれば、定期借地権等以外の借地権に係る借地契約を更新する場合において、その期間は、借地権設定後の最初の更新では更新の日から(①)、それ以降の更新では(②)とされている。ただし、当事者がこれより長い期間を定めたときは、その期間とされている。

- 1) ① 20年 ② 5年
2) ① 20年 ② 10年
3) ① 30年 ② 20年

DATE



問題15 2020年9月試験

借地借家法に規定されている定期借地権のうち、いわゆる一般定期借地権では、借地上の建物は用途の制限がなく、存続期間を()以上として設定するものであり、その設定契約は書面等により作成する。

- 1) 20年 2) 30年 3) 50年

解答 1)

宅地建物取引業法において、宅地建物取引業者が依頼者と締結する宅地または建物の売買の媒介契約のうち、専任媒介契約の有効期間は、最長で**3ヶ月**である。

解答 1)

売買契約において、売主が種類または品質に関して契約の内容に適合しない物を買主に引き渡した場合には、買主は適合しないことを知った時から**1年**以内に通知することにより、修理や代替物の引渡し、代金の減額、損害賠償請求、契約解除を請求することができる。

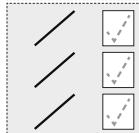
解答 2)

借地借家法の規定によれば、定期借地権等以外の借地権に係る借地契約を更新する場合において、その期間は、借地権設定後の最初の更新では更新の日から**20年**、それ以降の更新では**10年**とされている。ただし、当事者がこれより長い期間を定めたときは、その期間とされている。

解答 3)

借地借家法に規定されている定期借地権のうち、いわゆる一般定期借地権では、借地上の建物は用途の制限がなく、存続期間を**50年**以上として設定するものであり、その設定契約は書面等により作成する。

DATE

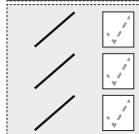


★ **問題16** 2019年9月試験

借地借家法に規定されている事業用定期借地権等は、もっぱら事業の用に供する建物の所有を目的とし、存続期間を()として設定する借地権である。

- 1) 10年以上20年未満 2) 10年以上50年未満 3) 50年以上

DATE

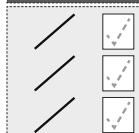


問題17 2013年9月試験

借地借家法で規定される定期借地権等のうち、()の設定を目的とする契約は、公正証書によって締結しなければならない。

- 1) 一般定期借地権
2) 事業用定期借地権
3) 建物譲渡特約付借地権

DATE

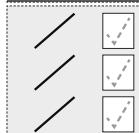


★ **問題18** 2019年1月試験

借地借家法の規定によれば、建物の賃貸借契約(定期建物賃貸借契約を除く)において、()未満の期間を賃貸借期間として定めた場合、期間の定めがない賃貸借とみなされる。

- 1) 1年 2) 1年6ヵ月 3) 2年

DATE



問題19 2017年9月試験

借地借家法の規定によれば、定期建物賃貸借契約において、賃貸借期間が1年以上である場合には、賃貸人は、期間の満了の1年前から()前までの間(通知期間)に、賃借人に対して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。

- 1) 1ヵ月 2) 3ヵ月 3) 6ヵ月

解 答 2)

借地借家法に規定されている事業用定期借地権等は、もっぱら事業の用に供する建物の所有を目的とし、存続期間を**10年以上50年未満**として設定する借地権である。

解 答 2)

借地借家法で規定される定期借地権等のうち、**事業用定期借地権**の設定を目的とする契約は、公正証書によって締結しなければならない。

解 答 1)

借地借家法の規定によれば、建物の賃貸借契約(定期建物賃貸借契約を除く)において、**1年未満**の期間を賃貸借期間として定めた場合、期間の定めがない賃貸借とみなされる。

解 答 3)

借地借家法の規定によれば、定期建物賃貸借契約において、賃貸借期間が1年以上である場合には、賃貸人は、期間の満了の1年前から**6カ月前**までの間(通知期間)に、賃借人に対して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。