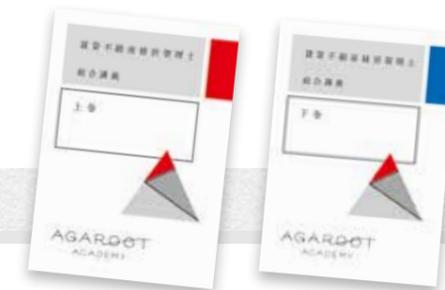


# アガルートアカデミーの こだわりのテキスト



アガルートアカデミーのインプット講座（＝入門総合講義）は、フルカラーテキストを使用します。これにより視覚的に情報を整理し、知識を吸収することができます。編集にあたっては、常に講師が出題傾向を分析し、注力すべき分野や知識を洗い出してテキストに反映しています。レイアウトにもこだわり、膨大な情報量を整理するため、図表にまとめたり、学習上有意義なアイコンやマークを作成するなど、見やすさとわかりやすさを追求しています。そして最大のこだわりは、合格に必要な情報が掲載しないこと。これにより、合格への最短距離をめざします。

## 新試験制度&民法改正にも完全対応!

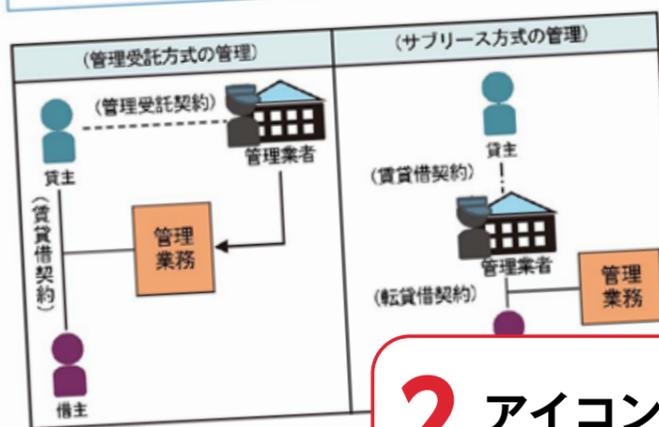
### 1 講師オリジナルのテキスト

テキストはすべて、各講師が自ら編集したオリジナルテキストです。常に  
出題傾向を分析し、テキストに反映しています。

アガルートアカデミー  
第14編 管理

#### 第1章 2つの方式

賃貸住宅の管理業務には、管理受託方式の管理とサブリース方式の管理がある。管理受託方式の管理は、貸主から委託を受けて行う賃貸住宅の管理に関する事務であり、サブリース方式の管理は、住宅を転賃する者（以下「サブリース業者」という）が行う住宅の管理である。登録制度においても、管理受託方式の管理とサブリース方式の管理との両方が、制度の対象となっている（規程2条2項・3項、3条）。



### 2 アイコンでわかりやすく

押さえておきたい重要ポイントや、難解な専門用語など、学習上有意義な事項にはアイコンを付して解説しています。

#### 第2章 管理受託方式の管理

##### 1 概要

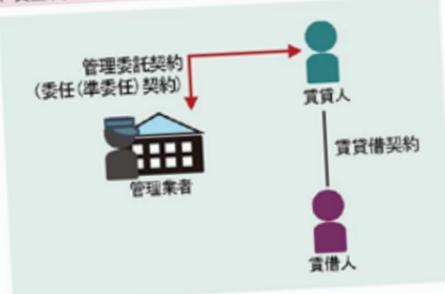
受託方式による管理は、貸主との間で管理受託契約を締結し、これに基づいて、家賃、敷金等の受領に係る事務、賃貸借契約の更新に係る事務、賃貸借契約の終了に係る事務、建物・設備の点検、維持管理、貸主等からの問合せや管理報告、苦情対応などを行う方式である。管理業者は、賃貸借契約の当事者にはならない点において、サブリース方式とは異なる。

##### ① 管理委託契約

賃貸管理における受託業務の主な内容は、賃貸借契約締結後の入居者との関係や会計処理についての管理、建物設備の維持管理などの「事実行為」である。委任者が「法律行為」をすることを受任者に委託し、受任者がこれを承諾することによって成立する契約を「委任」といい（民法第643条）、委託の内容が、法律行為ではない事務の委託（事実行為）である場合を「準委任」という（民法第656条）。

##### POINT

**委任**  
管理業者が貸主から代理権を授与され、建物の修繕のための工事請負契約などを管理業者の名で発注するような場合は、「法律行為」の委託である。このように、貸主が賃貸管理業務を管理業者に委託することは、委任にあたる。



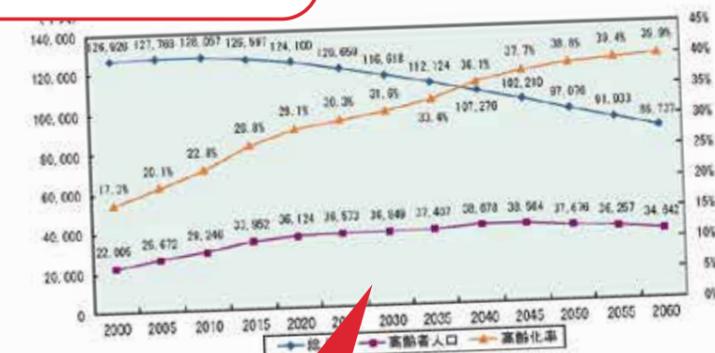
### 3 必要な情報だけを掲載

合格に必要な情報だけを精査し、簡潔にまとめて記載しています。これにより合格への最短距離を目指します。

#### 第2章 賃貸不動産と社会のあり方

65歳以上人口)は2,948万人から3,464万人へ  
高齢化率は23.0%から2060年には39.9%

人口の将来推計



### 4 豊富な図表

文章だけではわかりにくい部分については、図や表にまとめるなど、ひと目でわかるよう工夫しています。

# アガルートアカデミーの 賃貸不動産経営管理士試験講座

# 令和5年度 の合格率は驚異の87.31%

※合格当時のカリキュラム名、講座名・内容等は現在と異なる場合がございます。

令和5年度合格率

合格率

87.31% ※1

全国平均の3.10倍 ※2

3年で受講者数2.27倍 ※3

※1 合格率は合格発表後のノベルティ付き受講生アンケートの回答をベースに算出しています。

※2 全国平均が28.2%に対してアガルート受講生の合格率が3.10倍。

※3 賃貸不動産経営管理士試験講座において2021年と比較して2021年～2023年の累計カリキュラム受講者数が2.27倍。

アガルートアカデミーは  
多くの受講生から支持されています!



経営管理士試験

賃貸不動産

受けちやえ



大谷 麻稀様

受講講座  
総合カリキュラム

— 総合講義のご感想・ご利用方法

アガルートアカデミーの教材で最も良いと感じたのは、テキストのボリュームです。賃貸不動産経営管理士試験は、まだ歴史の浅い試験のため、過去問題の量も多くはありません。

2018年度試験まで、ある程度、出題される傾向は定まっていたが、私はテキストもすみずみまで勉強していました。

実際に、2019年度試験は、これまでの傾向から大きく異なる試験と言われ、過去問題とは毛色の違う問題が多く出題されましたが、アガルートの細部まで作られたテキストを読み込んでいたため、焦ることなく問題を解くことができ、実際に合格点が29点のところ、34点で試験に合格することができました。

また、動画で勉強することができるため、仕事で遅く帰ってきたときに、動画を流し見できたことは良かったです。

テキストの活字で読み取り、動画で違う言い回しで聞くことで、より深く理解ができると思いました。

— 過去問解析講座のご感想・ご利用方法

アガルートの過去問題集は、年度ごとでなく、項目ごとに順番になっていました。

また1ページにつき1問なため、移動時間等でも気軽に勉強がしやすく、テキストと別冊なため持ち運びも容易で、直前期は毎日通勤時に読んでいました。過去問題集は、解けなかった問題だけでなく、自信を持って解けなかった問題に付箋をし、周辺知識を勉強した上で再度解くというのを、6周しました。

— 直前ヤマ当て模試のご感想・ご利用方法

試験2週間前に、まとめて2回分解きました。直前模試で満点を取るつもりで、それまですみずみまでテキストで勉強していたため、2回分とも1問ミスにとどまりました。

本番の試験を模した問題用紙、解答用紙なため、本番ながら緊張感を持つことができました。

普段の勉強をする上では、隙間時間を有効に活用することは大事だと思いますが、なかなか社会人になって集中して90分問題を解くことはないので、是非本番と同じ環境下で受けてみて欲しいと思います。また、賃貸不動産経営管理士試験の市販のテキストで、直前模試や予想問題はあまりないため、アガルートアカデミーの強みだと思います。



金子 英司様

受講講座  
総合カリキュラム

— 賃貸不動産経営管理士試験を目指した理由・契機

実家が土地・建物のオーナーをしており、将来、賃貸不動産を経営・管理する機会もあるかと思ったこと、現在の職業が「不動産競売」とも関わりがあることから、業界の将来に期待と魅力を感じて受験を決めました。

宅建士試験及び行政書士試験に合格した後、長らく主だった資格を取得していなかったのですが、自己啓発の機運が高まり、昨年、管理業務主任者試験に合格した後、アガルートの賃貸不動産経営管理士試験講座が目にとまりました。

合格率が比較的高めであること、問題数も50問となる前の最後の年であることにも受験の後押しをされました。

— 総合カリキュラムのご感想・ご利用方法

「総合講義」で使用したテキスト類の情報量と質は学習の大きな助けとなりました。

また、「建築・設備」に関する情報は、マンション管理士試験や管理業務主任者試験の学習に大いに役立つと思います。

仕事や趣味などの合間のちょっとした時間を使って、「総合講義」を聴講し、「過去問解析講座」を解くという流れで全分野を2巡くらいした頃にちょうど「直前ヤマ当て模試」を解くという流れでした。

アガルートの教材以外に手を広げるということにはほぼしていません。というよりも、実際のところ講座をこなしていくのが大変で、手を広げる余裕がありませんでした。

工藤美香講師の解説にはひたすら癒されていました。講義の内容にもまったく飽きることがなく、最後まで勉強のモチベーションを維持し続けることができました。本当にありがとうございました。

