

【不動産の賃貸借（借地）】

- 1 普通借地権の存続期間が満了する場合において、借地権者が契約の更新を請求したときは、借地上に（ ）場合に限り、借地権設定者が遅滞なく異議を述べたときを除いて、従前の契約と同一の条件（更新後の期間を除く）で契約を更新したものとみなす。
- 2 初めて、更新された後の借地権の存続期間は、最低（①）となり、例えば、最初の更新後の存続期間を10年と定めた場合、借地権の存続期間は、（①）となる。また、2回目以降の更新後の借地権の存続期間は、最低でも（②）となる。
- 3 事業用定期借地権等の設定を目的とする契約は、（ ）により締結する必要がある。
- 4 事業用定期借地権等は、建物の用途は（①）に限定されているため、法人の従業員向けの社宅の用に供する建物の所有を目的として設定することが（②）。
- 5 普通借地権の当初の存続期間は、最低（①）である。例えば、当事者間で、存続期間を20年と定めた場合、（①）となり、当事者間で40年と定めた場合、（②）となる。
- 6 普通借地権の存続期間が満了した場合において、契約の更新がないときは、借地権者は、借地権設定者に対し、建物その他借地権者が権原により土地に附属させた物を（ ）ことを請求することができる。
- 7 一般定期借地権は、その存続期間が（ ）である必要がある。
- 8 一般定期借地権の設定を目的とする契約は、（ ）により締結する必要がある。
- 9 一般定期借地権には建物の用途に関する制限が（ ）。
- 10 建物の譲渡により建物譲渡特約付借地権が消滅した場合において、当該建物の使用を継続する賃借人が借地権設定者に対して請求をしたときには、賃借人と借地権設定者との間で（ ）建物の賃貸借がされたものとみなされる。
- 11 普通借地権の存続期間が満了する場合、借地権設定者が、立退き料を支払ったからといって、借地契約が終了（ ）。
- 12 借地権者は、普通借地権について登記がなくても、当該土地の上に（ ）建物を所有するときは、これをもって借地権を第三者に対抗することができる。
- 13 事業用定期借地権の存続期間は、（ ）である。
- 14 建物譲渡特約付借地権の存続期間は、（ ）である。
- 15 普通借地権の設定契約において地代を減額しない旨の特約がある場合、借地権者は、借地権設定者に地代の減額を請求することが（ ）。

- 16 一般定期借地権では、存続期間中に借地人の建物が滅失し、借地人が建物を再築したとしても、存続期間は延長（ ）。
- 17 借地上に（ ）で登記された建物を所有する借地権者は、借地権設定者が当該借地権の目的となっている土地の所有権を第三者に譲渡してその登記を移転しても、借地権を当該第三者に対抗することができる。
- 18 建物譲渡特約付借地権は、書面で行う必要が（ ）。
- 19 借地権者が借地上の建物とともに借地権（土地の賃借権）を第三者に譲渡する場合は、特約がない限り（①）又は（①）に代わる裁判所の許可が必要となる。
- 20 借地借家法施行前の借地法に基づき設定された借地権が、期間満了により借地借家法施行以降に更新された場合、更新後の借地権の存続期間は、（ ）が適用される。
- 21 普通借地権の設定契約は、書面によって行う（ ）。
- 22 借地権者が借地上の建物を第三者に売却した場合において、借地権設定者が賃借権の譲渡を承諾しないときは、建物を取得した第三者は、借地権設定者に対して、当該建物の買取りを請求することが（ ）。
- 23 一括賃貸借契約（サブリース契約）において賃料が保証されていても、経済事情等により賃料を減額請求されることが（ ）。
- 24 定期借地権の場合、存続期間が満了すれば、契約が終了し、自動更新は（ ）。
- 25 事業用定期借地権等は、存続期間が10年以上（①）未満の事業用借地権と（①）以上50年未満の事業用定期借地権に区別される。

【区分所有法】

- 1 共用部分に対する各区分所有者の共有持分は、各共有者が有する（ ）の割合による。なお、規約で別段の定めをすることができる。
- 2 区分所有者は、（ ）で、区分所有建物ならびにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体（管理組合）を構成することとされている。
- 3 区分所有者は、規約に別段の定めがない限り、その有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを分離して処分することが（ ）。
- 4 区分所有建物の建替えは、集会において、区分所有者及び議決権の各（ ）の多数により、その旨の決議をすることができる。
- 5 （ ）である限り管理組合から脱退することはできない。
- 6 建物の保存に有害な行為その他建物の管理・使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならないという規定は、専有部分の占有者に適用（ ）。

- 7 占有者は、建物又はその敷地もしくは附属施設の（ ）について、区分所有者が規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。
- 8 区分所有建物のうち、構造上の独立性と利用上の独立性を備えた住居として利用することができる部分であっても、規約によって共用部分とすることが（ ）。
- 9 （ ）とは、専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利のことで、所有権・地上権・賃借権などがある。
- 10 管理者は、少なくとも毎年（ ）、集会を招集しなければならない。
- 11 規約の変更は、区分所有者および議決権の各（①）の賛成による集会の決議が必要となるが、その変更が一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすときは、（②）を得なければならない。
- 12 規約共有部分については（ ）をしなければ、共有部分であることを第三者に対抗できない。
- 13 区分所有者は、当該建物の区分所有者ではない者を管理者として選任することが（ ）。
- 14 専有部分が数人の共有に属するときは、共有者は、議決権を行使すべき者（ ）を定めなければならない。
- 15 建物の管理又は使用に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為をした区分所有者に対して、他の区分所有者全員はその行為の停止等を請求（ ）。
- 16 区分所有者は、規約に別段の定めがない限り、（ ）によって管理者を選任し、又は解任することができる。
- 17 規約の設定、変更又は廃止は、区分所有者および議決権の各（ ）の多数による集会の決議によって行う。
- 18 集会の議事は、この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の（ ）で決する。
- 19 共有者は、この法律に別段の定めがある場合を除いて、その有する専有部分と分離して共用部分の持分を（ ）。
- 20 現在の区分所有者が管理費を滞納している場合、新たな区分所有者となる者は、滞納分の管理費の支払い義務が（ ）。
- 21 区分所有者は、管理組合に無断で物件の間取りを変更したり玄関ドアを交換したり（ ）。
- 22 区分所有法では、区分所有権の目的たる建物の部分を（ ）という。
- 23 建物の価格の2分の1超に相当する部分が滅失（大規模滅失）したときは、集会において、区分所有者および議決権の各（ ）以上の多数で、滅失した共用部分を復旧する旨の決議をすることができる。

24 集会の招集の通知は、規約で別段の定めをしない限り、会日より少なくとも（ ）に会議の目的たる事項を示して各区分所有者に発しなければならない。