

-----  
■□■民法改正について< 4 > ■□■  
-----

今回は、民法改正(賃貸借終了時のルールの特明確化)についてお伝えします。

以前は、賃貸借の終了時における賃借物の原状回復の範囲等について、民法には規定がありませんでした。

しかし、この問題を巡る紛争は少なくないため、判例等の積重ねによって紛争解決を図ってきましたが、

市民生活に多くみられるトラブルの解決指針となるルールは民法に明記すべき、ということで次のように改正されました。

.....  
.....

賃借物に損傷が生じた場合には、原則として賃借人は原状回復の義務を負うが、

通常損耗(賃借物の通常の使用収益によって生じた損耗)や経年変化についてはその義務を負わない、

というルールを民法に明記。

.....  
.....

今まで判例等の積重ねによって紛争解決を図っていたものについて、民法に明記されたということです。

実務においては、民法に規定されることにより、原状回復の取扱いについて、より判断しやすくなったと言えます。また、今年の本試験対策としては、民法のルール(条文)をしっかりとおさえましょう。

□弊社ホームページでは書籍のご紹介もしております。

★2020年版うかるぞ宅建士基本テキスト(税抜3,000円 税込3,300円)

<https://www.amazon.co.jp/2020%E5%B9%B4%E7%89%88%E3%81%86%E3%81%8B%E3%82%8B%E3%81%9E%E5%AE%85%E5%BB%BA%E5%A3%AB%E5%9F%BA%E6%9C%AC%E3%83%86%E3%82%AD%E3%82%B9%E3%83%88-%E3%81%86%E3%81%8B%E3%82%8B%E3%81%9E%E5%AE%85%E5%BB%BA%E5%A3%AB%E3%82%B7%E3%83%AA%E3%83%BC%E3%82%BA-%E7%94%B0%E4%B8%AD%E8%AC%99%>

E6%AC%A1/dp/4909357513

※上記アマゾンの購入先URLとなりますが、それ以外にも、楽天やヨドバシカメラ、全国書店等にて販売しております。但し、必ず、2020年度版をご購入下さい。今年は民法はじめ、かなり法律が改正されておりますので、昨年度までのテキストは使用できません。

★2020年版 うかるぞ宅建士過去問 (税抜 2,500円 税込 2,750円)

[https://www.amazon.co.jp/2020%E5%B9%B4%E7%89%88%E3%81%86%E3%81%8B%E3%82%8B%E3%81%9E%E5%AE%85%E5%BB%BA%E5%A3%AB%E9%81%8E%E5%8E%BB%E5%95%8F-%E3%81%86%E3%81%8B%E3%82%8B%E3%81%9E%E5%AE%85%E5%BB%BA%E5%A3%AB%E3%82%B7%E3%83%AA%E3%83%BC%E3%82%BA-%E7%94%B0%E4%B8%AD%E8%AC%99%E6%AC%A1/dp/4909357521/ref=pd\\_lpo\\_14\\_img\\_0/357-1036981-3166339?\\_encoding=UTF8&pd\\_rd\\_i=4909357521&pd\\_rd\\_r=4ddb4541-f949-4ee2-8fa5-9c3ecbedbe2b&pd\\_rd\\_w=g0GGu&pd\\_rd\\_wg=B7zfY&pf\\_rd\\_p=4b55d259-ebf0-4306-905a-7762d1b93740&pf\\_rd\\_r=PVFZV00APWQAE3QHZA0K&psc=1&refRID=PVFZV00APWQAE3QHZA0K](https://www.amazon.co.jp/2020%E5%B9%B4%E7%89%88%E3%81%86%E3%81%8B%E3%82%8B%E3%81%9E%E5%AE%85%E5%BB%BA%E5%A3%AB%E9%81%8E%E5%8E%BB%E5%95%8F-%E3%81%86%E3%81%8B%E3%82%8B%E3%81%9E%E5%AE%85%E5%BB%BA%E5%A3%AB%E3%82%B7%E3%83%AA%E3%83%BC%E3%82%BA-%E7%94%B0%E4%B8%AD%E8%AC%99%E6%AC%A1/dp/4909357521/ref=pd_lpo_14_img_0/357-1036981-3166339?_encoding=UTF8&pd_rd_i=4909357521&pd_rd_r=4ddb4541-f949-4ee2-8fa5-9c3ecbedbe2b&pd_rd_w=g0GGu&pd_rd_wg=B7zfY&pf_rd_p=4b55d259-ebf0-4306-905a-7762d1b93740&pf_rd_r=PVFZV00APWQAE3QHZA0K&psc=1&refRID=PVFZV00APWQAE3QHZA0K)

3166339?\_encoding=UTF8&pd\_rd\_i=4909357521&pd\_rd\_r=4ddb4541-f949-4ee2-8fa5-9c3ecbedbe2b&pd\_rd\_w=g0GGu&pd\_rd\_wg=B7zfY&pf\_rd\_p=4b55d259-ebf0-4306-905a-7762d1b93740&pf\_rd\_r=PVFZV00APWQAE3QHZA0K&psc=1&refRID=PVFZV00APWQAE3QHZA0K

※上記アマゾンの購入先URLとなりますが、それ以外にも、楽天やヨドバシカメラ、全国書店等にて販売しておりますので、購入しやすいところでご購入頂ければと思います。但し、必ず、2020年度版をご購入下さい。今年は民法はじめ、かなり法律が改正されておりますので、昨年度までのテキストは使用できません。

★これで合格 宅建士要点整理 2020年版

→こちらは、5/20頃の販売を予定しております。販売決定しましたら、あらためてお知らせします。

※こちらからもご覧頂けます。

<http://www.ken-bs.co.jp/syoseki-annai.html>

(今年は改正内容が多いため、必ず、2020年版のご購入願います。)

■この時期Kenビジネススクールのお薦め講座は...

・宅建士講座 基本講座 Web 講義 <<~5/6(水)迄→期間延長~5/25(月)迄、外出自粛キャンペーン 実施中!!>>

全科目の全体像を把握できるベーシック Web 講義と本試験問題に対応できる力が身につくハイクラス Web 講義により、段階的に効率よく Web 学習できます。

教室で直接プロの講師の講義を受講できなくても、Web 講義により生講義と同等又はそれ以上のクオリティーで学習ができ、2020 年度の試験合格に近づけます。

現在、"外出自粛キャンペーン"を実施しています。外出自粛のピンチをチャンスに変えてみませんか。

→Ken ビジネススクール 宅建士講座

[https://www.ken-bs.co.jp/takkenn\\_kouza.html](https://www.ken-bs.co.jp/takkenn_kouza.html)

・宅建士 登録講習

登録講習とは宅地建物取引業者に従事している方だけが受講できる法律で定められた講習です。

一定の講義を受講して修了試験に合格すれば、宅建本試験で5問分の解答が免除され、その分を全問正解として採点されます。

→Ken ビジネススクール 登録講習

[https://www.ken-bs.co.jp/index\\_touroku-kousyu.html](https://www.ken-bs.co.jp/index_touroku-kousyu.html)

□次回予告

「民法改正について—5」をお届け致します。

-----

■□■ 宅建士 コラム ■□■

-----

通常損耗・経年変化に当たる例としては、

- ・家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡
- ・テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電 気ヤケ）

- ・地震で破損したガラス
- ・鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合）

等があげられます。

また、通常損耗・経年変化に当たらない例としては、

- ・引っ越し作業で生じたひっかきキズ

- ・タバコのヤニ・臭い
- ・飼育ペットによる柱等のキズ・臭い
- ・日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備 等の毀損等があげられます。

つまり、普通に使用していた場合は、通常損耗等にあたるということです。

-----

■□■ バックナンバーのご紹介 ■□■

-----

こちらでは、メールマガジンのバックナンバーをご覧いただけます。

<https://www.ken-bs.co.jp/studysupport/mailmagazine.html>

尚、次回号の配信は 5月29日（金）の予定です。

-----

■□■ お知らせ ■□■

-----

<新型コロナウイルスに関する弊社対応につきまして>

新型コロナウイルスの感染増加及び政府の緊急事態宣言の検討を受けまして、弊社では、原則として、2020年4月8日以降、全社員・スタッフ・講師につき、当面の間、自宅勤務およびリモートワーク・テレワークにて対応とさせていただきますことになっております。

通常対応の目処が立ちましたら、再度ご連絡をさせていただきます。

皆さまには、ご迷惑をお掛けいたしますが、ご理解とご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

みなさまのご健康を心よりお祈り致します。

\*\*\*\*\*

株式会社Kenビジネススクール  
不動産ビジネス研修事業部 宅建士講座運営 Section  
〒160-0023

東京都新宿区西新宿 6-12-7 ストーク新宿 1F

TEL：03-5326-9294

FAX：03-5326-9291

★受付窓口対応時間：平日 10：00～18：00

土日祝日はお休みとなります。

Email:info@ken-bs.co.jp

<http://www.ken-bs.co.jp/>

\*\*\*\*\*

Ken ビジネススクールは、不動産取引を専門とする教育機関です。

Ken ビジネススクールでは、

・宅建士登録講習（5問免除講習）の実施（国土交通省指定）

⇒[https://www.ken-bs.co.jp/index\\_touroku-kousyu.html](https://www.ken-bs.co.jp/index_touroku-kousyu.html)

・宅建士登録実務講習（合格後の実務研修）の実施（国土交通省指定）

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/index-kikin.html>

・宅建試験の受験指導

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/index-kikin.html>

・賃貸不動産経営管理士試験の受験指導

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/chintaikanri.html>

・企業研修プロデュース

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/houjin.html>

・書籍の研究開発・出版

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/syoseki-annai.html>

を中心に運営しております。