

RCNT 資格試験参考問題 (2025 年ver)

1. マンションにおけるバルコニーの使用について、最も適当なものはどれか？

- (ア) 防災備蓄のために、バルコニーに大型の倉庫を設置した。
- (イ) 健康増進と家で過ごす時間の充実のために、バルコニーにサンルームを増設した。
- (ウ) バルコニーにウッドデッキを敷設する際、自重があるので固定は不要と考え、ビス等で躯体に固定はしないことにした。
- (エ) バルコニーにウッドデッキを設置する際、手摺の高さが1.1mであったので、ウッドデッキの高さを5cm以内に抑えて全面に敷設した。

2. 違反建築物と既存不適格建築物に関する記述のうち、最も不適当なものはどれか？

- (ア) 建築当時は適法だったが、その後改正された現行法規に適合しなくなったため既存不適格建物となった。
- (イ) 建築当時は適法だったが、その後故意ではなく建築基準法に適合しない改修を行った為、既存不適格物件となった。
- (ウ) 違法建築物に対し、特定行政庁から一時的な使用禁止・使用制限の命令が下された。
- (エ) 既存不適格物件に対し、必要に応じて現行法規を適用しながらリノベーションを行った。

3. 契約不適合責任について最も適当なものはどれか？

- (ア) 「瑕疵担保責任」と「契約不適合責任」は全く同じことを意味する法律用語である。
- (イ) 「契約不適合責任」における責任の保全は、知った時から1年以内に通知すれば足りる。
- (ウ) 「契約不適合責任」では契約内容に関係なく、契約時に買主が知らなかった隠れたる瑕疵が責任の対象となる。
- (エ) 「契約不適合責任」では代金減額請求権は認められていない。

4. 「インスペクション（建物診断）」と「建物状況調査」についての記述で最も不適当なものはどれか？

- (ア) インスペクション（建物診断）とは資格を持った第三者の専門家が建物を破壊せず目視や動作確認をしながら現状の検査を行うことをいう。
- (イ) インスペクション（建物診断）を行うことにより「物件状況等報告書」をより正確に記載できる。
- (ウ) インスペクション（建物診断）でも、宅地建物取引業法における「建物状況調査」には該当しない場合がある。

(エ) インスペクション（建物診断）では主に耐震性や省エネ性など、性能の程度を判定するものである。

5. 住宅の断熱に関する記述のうち最も適当なものはどれか？

- (ア) 「Ua値」は値が大きいほど、気密性が高く気密性能が高いことを示している。
- (イ) 日本は諸外国と比べ住宅の断熱基準などが低く後進国と言え、居住者の温熱環境の快適性や光熱費高騰に向けた省エネの意識が高まるなか、住宅の断熱化、省エネ化はビジネスチャンスとも言える。
- (ウ) 住宅の省エネ性能について、温暖な地域や、床暖房や高性能な暖冷房設備があり十分に快適な場合は、断熱性能は考えなくてもよい。
- (エ) 住宅の断熱について、冬の暖房期の省エネに重要であるが、夏の冷房期は効果が期待できない。

6. 住宅リフォーム事業者団体登録制度について、最も不適当なものはどれか？

- (ア) 居住者などから請け負う戸建て住宅のリフォーム工事で請負金額が500万円（税込）の場合、注文者が希望しない場合を除き、リフォームかし保険もしくは請負賠償保険を付保する必要がある。
- (イ) 住宅リフォーム事業者登録団体の構成員であるリフォーム事業者は、国土交通省の定める「住宅リフォーム事業者団体登録規程」、「住宅リフォーム事業者団体登録制度に係るガイドライン」のほか、所属団体が定める各種規程、遵守事項を遵守しなければならない。
- (ウ) 各団体が要件を満たした住宅リフォーム事業者を構成員として登録する仕組みで、構成員は名刺や会社のホームページなどでロゴマークを使用することができる。
- (エ) 一般社団法人リノベーション協議会は同制度に団体として登録している。

7. リノベーション協議会が定める「適合リノベーション住宅」について、最も適当なものはどれか？

- (ア) 適合リノベーション住宅は、主にリノベーションで施工、設備を更新した部分について検査基準、保証要件を定めるものである。
- (イ) 「R1住宅」は、R1住宅検査基準で定められた13項目の検査に適合していることさえ確認できれば、表示することができる。
- (ウ) 新耐震基準に適合していること、既存住宅売買瑕疵保険を付保するための基準に適合している必要がある。
- (エ) 適合リノベーション住宅「R1住宅」は、買取再販事業でも請負事業のビジネスモデルでも同様に活用できる規格となっている。

RCNT 資格試験参考問題 (2025 年ver) 解答

1	ウ
2	イ
3	イ
4	エ
5	イ
6	ア
7	エ