



賃貸住宅メンテナンス主任者試験 受験の手引き

本紙は、賃貸住宅メンテナンス主任者試験を受験する際の手引きです。
受験前に最後まで一読してから受験してください。

目 次

1. 認定制度に関する事項	3
2. 受験に関する事項	4
3. システムに関する事項及び動作確認	5
4. 試験の申込みから認定証の入手までの流れ	6
5. 試験の申込み	7
6. 自主学習（任意）	8
7. 受験	10
8. 認定証の入手	12

1. 認定制度に関する事項

(1) 賃貸住宅メンテナンス主任者認定制度とは

賃貸住宅メンテナンス主任者試験に合格した者を認定する制度です。賃貸住宅メンテナンス主任者とはオーナーや入居者から賃貸住宅の建物・設備の維持保全に関する問合せを受けた際に、初診判断（一次対応）が出来る基本的で幅広い知識と技能を有し、建物の維持保全における提案力を持った人材をいいます。

(2) 認定制度創設の背景

近年、サブリース契約による不動産投資トラブルやアパートの外階段崩落事故など、賃貸住宅管理に関わる社会的事故が発生し、賃貸住宅管理業界に対する社会的信頼が揺らぐ事態となりました。そのような状況の中、令和3年6月に賃貸住宅管理業法が施行され「賃貸住宅の維持保全」が管理業務として定義されました。賃貸住宅管理業者の日常業務として家賃収納や入居者対応といった仕事についてはここ20年間で業界としても深化してきました。

しかし、建物の修繕業務については、専門の事業者を外注している賃貸住宅管理業者も多く、建物の維持・保全に関わる業務に関しては大きな課題があると考えます。

当協会は、ストック型社会の実現に向け、本制度を通じ建物・設備の維持保全に係る基本的な知識を幅広く有した人材の育成と輩出を図り、賃貸住宅の建物・設備の維持保全に係るサービス水準の維持向上を目指します。

(3) 資格取得を通じて得られる知識

オーナーや入居者から賃貸住宅の建物・設備の維持保全に関する問合せを受けた際に、初診判断（一次対応）が出来る基本的で幅広い知識と技能を取得することができます。また建物の維持保全における提案力を培えます。

(問合わせを受けた際の具体的な知識・技能)

- ・自らの知識に基づき正確に聞き取る事ができる
- ・外注先等の専門家と知識レベルで同等の会話を行う事ができる
- ・修繕に関してオーナーへ正確な報告と対応策を報告することができる
- ・定期建物点検を正確に行なうことができ、不具合を発見・報告できる

(4) 資格取得を目指してほしい人物像（一部）

- 賃貸住宅管理業者の経営者・従業員
- 原状回復工事等を請け負っている業者の従業者
- コールセンターのオペレーター
- 賃貸住宅の経営者（オーナー）等

2. 受験に関する事項

項目	内容
試験名	賃貸住宅メンテナンス主任者試験
受験資格	どなたでも受験可能
試験方法	IBT 方式
受験可能日	令和5年11月10日（金）より随時 ※公式テキスト受領後から受験可能 （受験期日は決済完了日から90日後）
受験料	9,900円（消費税込） ※公式テキスト・講習動画視聴代を含む ※別途事務手数料495円（消費税込）
支払方法	<ul style="list-style-type: none"> ・クレジットカード ・コンビニエンスストア/Pay-easy <ul style="list-style-type: none"> ※クレジットカードの利用明細書には「CBTS 受験申込サイト」で表記されます。 ※コンビニエンスストア/Pay-easy の場合、支払期限を過ぎると申込みは自動キャンセルされます。 ※領収書は受検者 My Page から出力可能です。
キャンセル	支払完了後のキャンセルはできません。
受験規約	受験者ご利用規約（株式会社 CBT-Solutions 提供） https://cbs-s.com/page/attention.html
試験システム提供会社	株式会社 CBT-Solutions https://cbs-s.com/examinee/
試験実施団体	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 https://www.jpms.jp/

【お問合せ先】

試験環境(システム)に関すること	CBT-Solutions 受験サポートセンター TEL：03-5209-0553（8：30～17：30 ※年末年始を除く）
その他試験に関すること	賃貸住宅メンテナンス主任者センター（東京事務代行内） TEL：03-6821-8660 （平日 10：00～17：00 ※土日祝日・年末年始を除く）

3. システムに関する事項及び動作確認

本試験は、IBT 方式にて行います。IBT とは Internet Based Testing の略で、インターネットを使ってオンラインで試験を行う方法です。
パソコンやスマートフォン等を利用して、時間や場所を問わず受験ができます。

【システム利用時間】

24 時間利用可能

(注) 毎月第 2・4 火曜日の 18:30~21:30 はメンテナンスで利用不可

【推奨環境】

OS	Windows : 10, 11 iPhone iOS : 14 以降 ※Mac・その他：非推奨 ※日本語版のみ	Android : 9 以降 iPad iPadOS : 15 以降
ブラウザ	Windows : Microsoft Edge 最新版、Google Chrome 最新版 Android : Google Chrome 最新版 iPhone iOS : Safari 最新版 iPad iPadOS : Safari 最新版 ※日本語版のみ	
JavaScript	オン (ON) に設定してください	
Cookie	Cookie はオン (ON) に設定してください	
Storage	Web Storage が利用可能な環境で受験を行ってください ※iPhone をご利用の方でプライベートブラウズモードが設定されている場合は設定を解除してください	
回線速度	5Mbps 以上の安定した回線をご利用ください。Wi-Fi 接続推奨 ※接続の際の通信費やプロバイダ代金などは利用者ご負担となりますので、ご注意ください。	

(注) なお、推奨環境はあくまで「推奨」であり、受験中の不具合が発生しないことを「保証」するものではありません。試験中に不具合が確認された場合は、受験サポートセンターまでご連絡ください。

※使用予定の端末にてデモ試験を実施し、動作確認の上、お申込ください。

【デモ試験画面】



4. 試験の申込みから認定証の入手までの流れ

1. 試験の申込み

(1) マイページアカウントの作成

賃貸住宅メンテナンス主任者専用ホームページから「申し込みフォーム」を選択し、案内に従い、マイページアカウントを作成して下さい。

※「株式会社 CBT-Solutions」の試験システムを利用しています。

(2) 試験の申込み、受験料の支払い

受検者 My Page の「IBT 申込」より賃貸住宅メンテナンス主任者試験を選択し、案内に従い受験料 9,900 円（事務手数料別途 495 円）をお支払い下さい。

2. 自主学習（任意）

(1) 公式テキストの受領及び学習

お支払い手続き完了後、ご希望の住所に公式テキストが送付されます。受領後、内容をよく確認し、自主学習をして下さい。

(2) 講習動画の視聴

お支払い手続き完了後、受検者 My Page の「IBT 受験」より講習動画を視聴して下さい。公式テキストと合わせて学習し理解度を深めて下さい。

3. 受験

(1) 受験

公式テキストがお手元に届きましたら、受験ができます。受検者 My Page の「IBT 受験」から試験を受けてください。

(2) 合否判定

即時に合否判定がなされます。不合格の場合は、合格するまで何度でも受験ができます。解答・解説やスコアレポートを確認し、利用可能期間内に自主学習し、合格を目指して下さい。

4. 認定証の入手

(1) 認定証のダウンロード

合格すると受検者 My Page のトップページに認定された事が表示されますので、認定証をダウンロードし、大切に保管して下さい。

(2) 合格者特典「AI メンテナンス主任者」の利用

合格すると「AI メンテナンス主任者」のチャットボットを利用できます。公式テキストの記載内容を答えてくれます。スコアレポートや翌日に届く「受験結果のお知らせ」（メール）をご確認の上、LINE で友達追加してご活用下さい。

5. 試験の申込み

(1) マイページアカウントの作成

当協会のホームページ（賃貸住宅メンテナンス主任者専用ページ）からお申込みいただき、案内に従い、マイページアカウントを作成して下さい。

（注）外部リンク「CBTS 受験者専用サイト賃貸住宅メンテナンス主任者試験」に接続されます。



公益法人認定の専門資格 — 賃貸住宅メンテナンス主任者試験のご案内

第5年 11月6日 申込開始

今秋から取得すべき「オーナーや入居者からの信頼度がUPする」資格!

賃貸住宅メンテナンス主任者

オンラインで学習・取得 3ヶ月で資格を目指す 受験料にテキスト代含む

試験方式	オンライン試験 (IBT方式)	試験時間	120分	受講料	9,900円 (税込・予定) ※テキスト・講習動画・試験料等含む
出題範囲	賃貸住宅の建物・設備の基礎知識	問題数	100問 (正誤式)		
合格発表	試験終了後即時	合格後	証書ダウンロード可能	受験申込開始	令和5年11月6日(月)

資格概要 試験案内 申し込み 受験者 My Page よくある質問 プレスリリース

申し込みフォーム

(2) 試験の申込み、受験料の支払い

受験者 My Page より「IBT 申込」をクリックし、案内に従い受験の申込み及び受験料のお支払いをして下さい。

受験者 My Page

Welcome!

ようこそ、日管 太郎 さん!

マイページメニュー

このサイトでご利用いただけるメニューは以上のとおりです。

IBT 申込

IBTの申込が申込内容の確認が完了します。

IBT 受験

IBTの受験や受験結果の確認が完了します。

登録情報変更

ご登録時の連絡先情報などを変更できます。

6. 自主学習（任意）

（1）公式テキストの受領及び学習

お支払手続き完了後、最長 11 日程度でご希望頂きました住所に公式テキストが届きます。講習動画と合わせて自主学習し、理解度を深めて下さい。

【公式テキスト「賃貸住宅メンテナンスの設備と知識」】

- サイズ：B5
- ページ数：全 347 ページ
- 内 容：全 10 編

編	内容（目次）
第 1 編	賃貸住宅メンテナンスの重要性
第 2 編	建物・設備の基礎知識
第 3 編	修繕対応から学ぶ設備の基礎知識①（給・排水設備）
第 4 編	修繕対応から学ぶ設備の基礎知識②（ガス設備、電気設備）
第 5 編	修繕対応から学ぶ設備の基礎知識③（雨漏り事例）
第 6 編	消防設備の基礎知識
第 7 編	外部改修工事の基礎知識
第 8 編	巡回点検業務のチェックポイント
第 9 編	法令点検とコンプライアンス（基礎編）
第 10 編	原状回復の基礎知識



【公式テキスト表紙】

(2) 講習動画の視聴

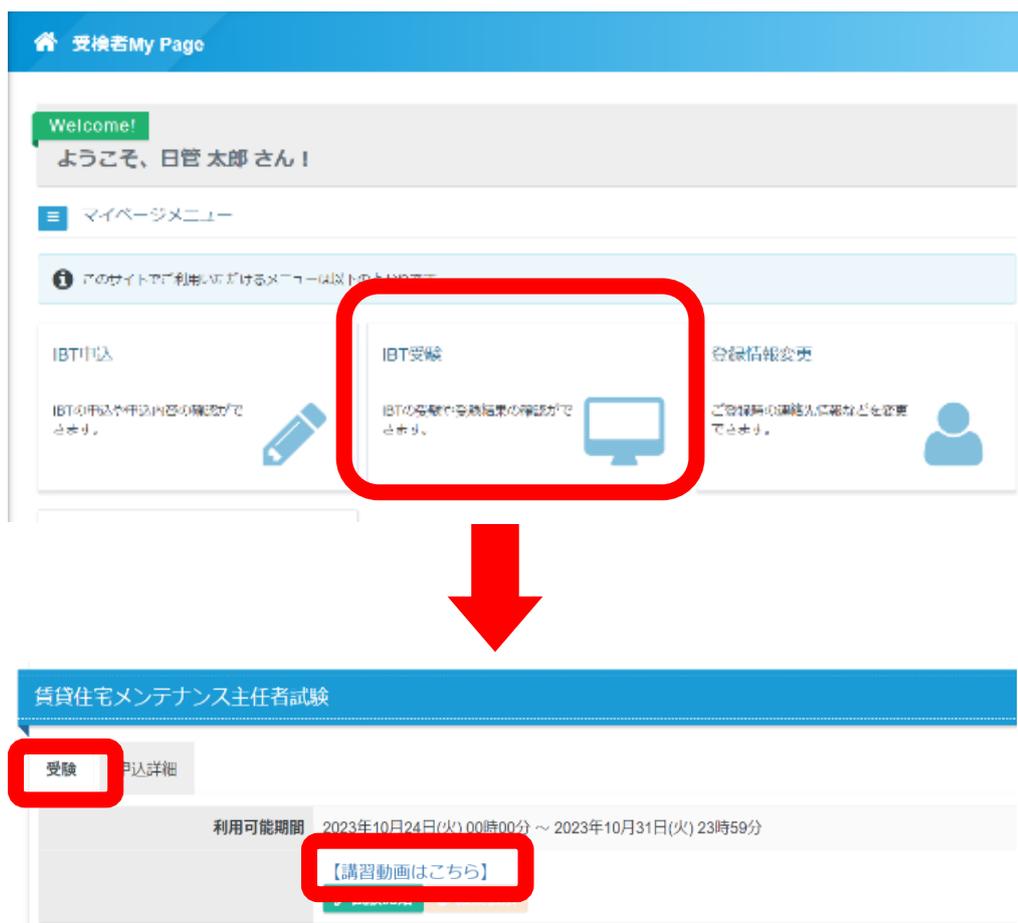
お支払手続き完了後、即時に受検者 My Page の「IBT 受験」より講習動画が視聴できます。内容は公式テキストと連動していますので、テキストが届き次第、合わせて自主学習し、理解度を深めて下さい。

【講習動画】

- 動画数：全10編
- 講習時間：計622分（約10時間）
- 内容：公式テキストに沿った内容

【動画の視聴方法】

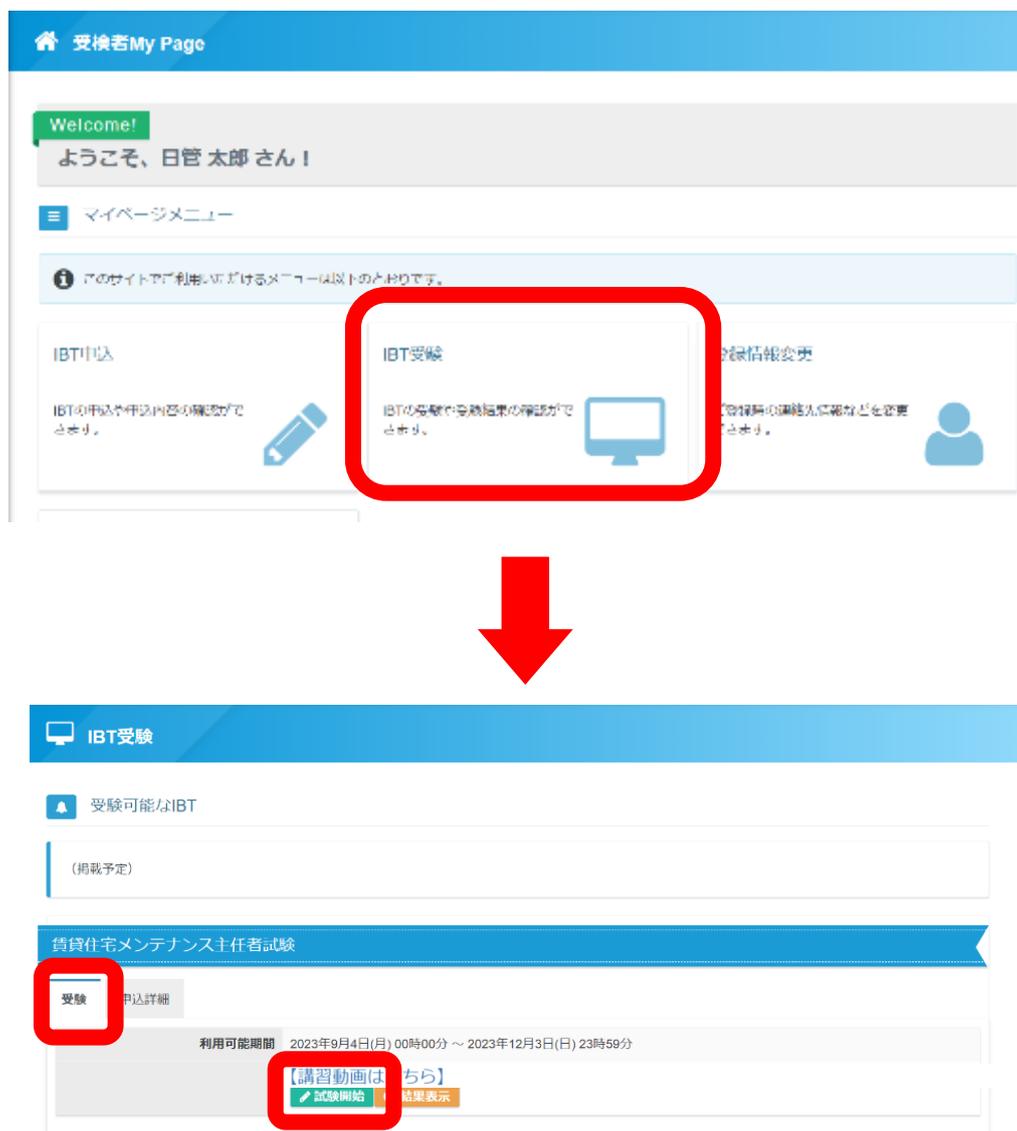
- ①受検者 My Page へログインします。
- ②「IBT 受験」をクリックします。
- ③「【講習動画はこちら】」をクリックして視聴して下さい。
- ④動画の視聴は任意です。お好きな動画から視聴して下さい。



7. 受験

(1) 受験

公式テキストがお手元に届きましたら受験ができます。受検者 My Page の「IBT 受験」よりご自身のタイミングで、受験して下さい。



(2) 合否判定

即時に合否判定がなされます。不合格の場合は、合格するまで何度でも受験ができます。解答・解説やスコアレポートを確認し、受験可能期間内に自主学習し、合格を目指して下さい。

【試験画面のイメージ及び操作方法】

現在解いている問題ページが表示されます

残り時間が表示されます

文字サイズを調整できます

残り時間 118:34

文字サイズ 中

現在解いている問題ページが表示されます

サンプル設問 1 (回答はA)

A

B

いずれかの解答を選択できます (選択しなくても次へ進めます)

現在の進捗状況を確認できます

チェックを入れて後で見直すことができます

進捗状況

後で見直す

試験終了

戻る

次へ

試験を終了することができます

問題を前後に進められます

1.

2. 3. 4. 5. 6.

7. 8. 9. 10.

閉じる

A large red arrow points from the '試験終了' button to the progress bar.

8. 認定証の入手

(1) 認定証のダウンロード

合格すると受検者 My Page のトップページに認定された事が表示されますので、認定証をダウンロードし、大切に保管して下さい。

(「IBT 受験」の中の「受験」タブから「結果表示」をクリックし、右下の「認定証ダウンロード」からも入手できます)



(2) 合格者特典「AI メンテナンス主任者」の利用

合格すると「AI メンテナンス主任者」のチャットボットを利用できます。公式テキスト内の情報であれば質問に答えてくれます。スコアレポートや翌日に届く「受験結果のお知らせ」(メール)をご確認の上、LINE で友だち追加して、ご活用下さい。

以上

