

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **5500** 記念

**特別講義**

**【講座紹介】**

**H30 カキまくって覚える宅建直前講座**

**&**

**【特別講義】模試で点数を上げる**



**謝  
恩**

**渋谷会**

いつもご視聴いただきありがとうございます。

登録者数 5500 人を記念し特別講義を開講いたします。

テーマは「模試で点数を上げる」です。

また、本 YouTube 動画は、「H30 カキまくって覚える宅建直前講座」の講座紹介を兼ねています。

「カキまくって～」は、「模試で点数を上げる」学習をする模試解説の講座です。

この講座はわたしの講義で一番人気の講座です。

模試7回を通して、ぜひ点数を伸ばしてください。

本 YouTube 動画では「模試を使ってどうやって点数を上げるか」モデルを使ってお話ししています。

全国のみなさまの直前期学習に参考となれば幸いです。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

## 《自己診断票》 第1回模試

### 住宅新報社（模擬試験問題一付録）

#### 1. 点数

① 業法	17	/20
② 制限	16	/16
③ 権利	12	/14
④ 合計	45	/50

#### 2. ☆問失点 5 問

#### 3. ☆問失点「項目名」

6, 同時履行の抗弁権

8, 貸貸借, 使用貸借,

29, 取引工賃格登録簿

37, 付金等の保全措置等

41, 監督処分

#### 4. 雑感

今回、最も問題が、そのため、次回模試で点数が取れるか不安。

業法はポイント暗記して要復習、制限は暗記事項定着させる。

権利は苦手の貸貸、使用貸借、不動産登記法、区分所有法し、かつ  
過去問を、理解済みの。

様

自己診断票1の提出ありがとうございます。

担当講師の佐伯です。

返却いたします。

点数的には申し分ありません。

特に制限満点はなかなかできませんので、しっかりと過去問演習ができている印象です。

内容的なことについては、次回以降、初見の問題を解いたときに言及いたします。

このままの学習で合格ラインまで届くような気がしますが、一応学習について述べておきます。

まず、暗記学習する時間を設けてください。

あいまいなところをしっかりと解消して行ってください。

板書、☆問、基本事項を中心に覚えるためだけの時間を作るようにしてください。

それによって、点数は高値で安定していきます。

暗記に不安があると突如として点数が下がることがあります。

注意してください。

もうひとつ、宅建業法については絶対に点数を下げないように、日々学習してください。

業法が下がってくると、試験直近になってすべての学習が後手に回ることになります。

ひとまず、過去問演習までは順調ですので、次回以降初見の問題で確認していきます。

復習がんばってください。

以上

自己診断票2の提出、お待ちしております。

担当講師 佐伯

《自己診断票》 第2回模試  
成美堂出版 (完全予想模試①)

1. 点数

① 業法	16	/20
② 制限	12	/16
③ 権利	11	/14
④ 合計	39	/50

2. ★問失点 11 問

3. ★問失点「項目名」

- ・ 共有
- ・ 根抵当権
- ・ 売買契約
- ・ 建築基準法
- ・ 所得税
- ・ 住宅金融支援機構
- ・ 登録
- ・ 宅建業法初規定
- ・ 重要事項説明、37条書面
- ・ 保証協会

4. 雑感

- ・ 根抵当権 4問は、理解できていたが、他の問で間違えた。
- ・ 共有、売買契約は、よく読めば解答の取っかかりがした。
- ・ 建築基準法で2点落しているのを要暗記と復習する。内18問のつもりで... 向19問で×の判断があった。
- ・ 業法の失点を無くするようにする。登録関係が前回もミスしている...。
- ・ 向34問のうち失点。板書が覚える。

様

自己診断票2の提出、ありがとうございます。

担当講師の佐伯です。

返却させていただきます。

39点で合格ラインに乗っているといえます。

ただし、☆失点が多いので要注意です。

今後はこの☆失点を減らしていくのがテーマになります。

まず、業法と制限などの知識問題を中心に、失点を減らしてください。

対策としては、暗記学習が中心になります。

ここに力を入れることで、点数は高値で安定すると思います。

曖昧な知識は役に立ちません。

一つずつ丁寧に正確な知識を増やして行ってください。

最終的には☆失点を5以下にしておきたいところです。

5以下であれば安全圏内ですので、本試験で多少ミスをしてでも合格を逸するリスクは極めて低くなります。

がんばってください。

以上

自己診断票3の提出をお待ちしています。

担当講師 佐伯

《自己診断票》 第3回模試  
成美堂出版（完全予想模試②）

1. 点数

① 業法	16	/20
② 制限	14	/16
③ 権利	11	/14
④ 合計	41	/50

2. ☆問失点 7. 問3. ☆問失点「項目名」

- ・ 相続
- ・ 借地借家法(借地)
- ・ 登録免許税
- ・ 農業等の届出
- ・ 37条書面
- ・ 重要事項の説明・37条書面
- ・ 業法上の制限
- ・ 宅地・建物の需給

4. 雑感

- ・ 借地借家法その板書の取っ組みでできた。
- ・ 業法の国教内題で正解の限がたせられた。
- 業法の失点をなく事を優先にする、  
この点だと合格できない可能性がある。

様

自己診断票3の提出ありがとうございます。

担当講師の佐伯です。

返却いたします。

点数的には合格ラインに乗っていますので、現状は良いペースで学習できています。

より確実性を高めていくためには、業法の取りこぼしを減らすこと、☆失点を減らすことが、テーマになります。

難しいことをやる必要性はありませんが、基本事項を正確に習得してってください。

最終的に☆失点3以下にできれば、合格はよほどのことがない限り確実なものとなります。

過去問演習をする中で下記のポイントを習得してってください。

- ・直接的に訊かれている知識
- ・解くときにポイントとなる箇所
- ・板書（暗記、あてはめ）
- ・解き方（処理型であれば処理の手順）
- ・関連知識

地道な作業になりますが、これらをひとつずつ明確にしていく過程で、☆失点は減ってきます。

がんばってください。

以上

自己診断票4の提出をお待ちしています。

担当講師 佐伯



**《自己診断票》 第4回模試**  
**成美堂出版 (完全予想模試③)**

**1. 点数**

① 業法	18	/20
② 制限	13	/16
③ 権利	9	/14
④ 合計	40	/50

**2. ☆問失点 4 問**

**3. ☆問失点「項目名」**

- ・契約の取消し権、解除権 (内3)
- ・建築基準法 (内9)
- ・工地区画整理法 (内21)
- ・取引法 (内31)
- ・罰則 (内41)

**4. 雑感**

☆失点が減らす事ができた。

業法も点数あげられた...。うれしいです。

すべての取が正確に判断できたわけではないので知識の定着強化したいです。

様

自己診断票4の提出、ありがとうございます。

担当講師の佐伯です。

☆失点を5以下にできたのはとても良いです。

5→11→7→4と順調に推移しており、素晴らしいと思います。

このまま5以下をキープしていければ、合格は間違いないと思われます。

願わくば☆失点3以下（安全圏内）に持って行ければ、理想的です。

（今回も業法を間違えなければ十分狙えましたので、少し厳しめな目標設定ですが、実力的には十分可能だと思います。）

もうひと伸びさせるためには、基本知識の正確性を高めていくしかありません。

模試で間違えた☆肢、過去問演習を通じて、曖昧な知識をひとつずつ潰していきましょう。

簡単なところほど時間をかけて正確に覚える作業をしていきましょう。

今のうちに、厳しい暗記学習をしておけば、10月はもう少し大局的な観点から調整していくことができるかと思います。

がんばってください。

◇「統計」について、YouTube 動画講義をアップしました。

以上

自己診断票5の提出をお待ちしています。

担当講師 佐伯

《自己診断票》 第5回模試  
成美堂出版（完全予想模試④）

1. 点数

① 業法	19	/20
② 制限	12	/16
③ 権利	7	/14
④ 合計	38	/50

2. ☆問失点 8 問3. ☆問失点「項目名」

- ・保証
- ・意思表示
- ・相続
- ・借家
- ・不動産登記法
- ・農地
- ・景品表示法
- ・監督処分

4. 雑感

業法がんばれたが、民法での失点が99になってしまった。  
次の模試では民法の方での失点入りたい。

10月入ってから学習方法として、過去問この模試で★ついで頂いたものを  
合せて復習した方がいいのでしょうか？

様

自己診断票5の提出、ありがとうございます。

担当講師の佐伯です。

返却いたします。

今回の民法は捉えどころのない感じでしたので、多少失点が増えても問題ありません。

(今までの推移を踏まえて) 今回の取り方であれば、業法でしっかり取れていますので、本試験でも十分合格圏内に入れます。

業法が崩れるとそうはいかなくなるので、業法の点数を下げないことが最優先です。

その上で、権利や制限の学習を進めてください。

復習については、過去問を中心に知識が曖昧なところを正確に正して行ってください。

模試については、解き直す必要はないので、問題冊子の☆のところを拾い読みする程度でかまいません。

今回の監督処分失点は、理解も含めて今一度確認しておいてください。

がんばってください。

以上

自己診断票6の提出をお待ちしています。

担当講師 佐伯

## 《自己診断票》 第6回模試

### 住宅新報社（模擬試験問題一①）

#### 1. 点数

① <u>業法</u>	20	/20
② <u>制限</u>	11	/16
③ <u>権利</u>	10	/14
④ <u>合計</u>	41	/50

#### 2. ☆問失点 5 問

#### 3. ☆問失点「項目名」

権利	制限
・売主の担保責任	・着床計画法
・各種の契約	・住宅金融支援機構
	・宅地、建物の需給

#### 4. 雑感

- 過去問使って、復習する時に（業法の失点なくしたかったので）  
板書の前では、暗記ができていたか、時間かかるかを確認しなかった。  
行った。繰り返しやっていると開けるポイントが同じだったりしていたのが、  
より実感できた。

## 《自己診断票》 第7回模試

### 住宅新報社（模擬試験問題一②）

#### 1. 点数

① <u>業法</u>	19	/20
② <u>制限</u>	11	/16
③ <u>権利</u>	11	/14
④ <u>合計</u>	41	/50

#### 2. ☆問失点 2 問

#### 3. ☆問失点「項目名」

変更の届出 - 変更の登録、  
建物

#### 4. 雑感

最後の最後で失点2手に至る事ができた。  
0を目指してが、できなかったのが、くやしい。  
過去問を何回かまわしているが、過去問で使われないうえ、  
言いまわしだったりするから、難しく感じる。  
民法、制限で☆がついていけいといで、すべで取手が解らず、  
4択であきらかに正解だと思っただけ、悩んだとこ。これがな?! って  
思ったのが正解でした。この知識のまま本試験にのぞむのは  
あぶないですか？

様

自己診断票 6、7の提出、ありがとうございます。

担当講師の佐伯です。

返却いたします。

☆失点2 (⑦)、業法満点 (⑥) おめでとうございます。

現在、合格安全圏内にいます。

このまま現状を維持していただければ、40点くらいのハイスコアが狙えます。

よほどのことがない限り合格は問題ありません。

ただし、勉強しないと当然成績は下がりますので、本試験までは絶対にサボらないでください。

かつて、本試験前日に前祝いをして、飲み過ぎたために受からなかった人がいます。

最後まで丁寧に基本事項を積み上げていってください。

これからの学習は、とにかく基礎力の正確性を高める学習になります。

現状の知識量で十分ですので、知識の幅を広げる必要は全くありません。

注意点は2つ。

①常に過去問演習をすること⇒本試験を解く感覚を失わないこと

解答後に板書のあてはめをするのは効果的です。

②板書、基本事項の暗記を徹底すること⇒現状の合格安全圏内から下げないこと

模試の復習は間違えた問題を読むだけでかまいません。

あるいは、模試で間違えた問題の「解説を読む」ならば影響は少ないです。

解き直すと、本試験の問題の感覚が鈍るので、問題を解くのはなるべく過去問だけにしておいてください。

以上

様の合格を講師・スタッフ一同、祈念しております

良いご報告をお待ちしております。

がんばってきてください。

担当講師 佐伯

●平成 30 年版 カキまくって覚える宅建直前講座(全 21 回) 55 時間程度予定

⇒ 近日申込み受付開始

【注意】

自己診断票【提出・返信あり】クラスは定員 50 名です。

また、本クラスの申込みは H30 年度の「基幹講座全分野」受講生又は「演習講座セット」受講生に限らせていただきます。

申込み受付開始から一両日で定員締め切りが予想されます。

事前予約は受けられませんので、受講を希望される方は WEB サイトの申込み開始をこまめにチェック願います。

すべて渋谷会 WEB サイト(<https://shibuyakai.com>)にて公開いたします。

なお、自己診断票【提出なし】クラスには定員はありません。

---

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

★おすすめ講座★

●平成 30 年版 宅建演習講座セット(全 80 回) 約 486 問 約 80 時間(開講時点)  
[https://shibuyakai.com/takken/2018\\_07.html](https://shibuyakai.com/takken/2018_07.html)

●平成 30 年版 宅建基幹講座 全分野セット(全 71 回) 約 60 時間(開講時点)  
[https://shibuyakai.com/takken/2018\\_04.html](https://shibuyakai.com/takken/2018_04.html)

【今後の開講予定】

8月 or 9月開講予定 管業演習講座 ※テキストの発売延期に伴い、開講を遅らせてます  
8月 or 9月開講予定 宅建総まとめ講座(仮)  
9月以降、続々開講

※ 講座の詳細・価格は未定です。決定次第、WEB サイトで公表します。  
公表前に、講座の詳細・価格についてお答えすることはできません。  
なお、開講予定については、変更・中止する可能性があります。