

【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座 <<#773>>

令和4年版 宅建直前総まとめ講座

～30点から合格ラインまでの重要項目70個を総まとめ～

「合格点まであと数点」という受験生向け 合格ラインを越えるための直前チェック

担当講師 佐伯竜

渋谷会 10th Anniversary - 10%割引

10th Anniversary 特別価格 10%引き

令和4年版 宅建直前総まとめ講座(全3回)

《WEB ストリーミング配信》

一般価格: ¥18,150- (税込) → ¥16,335- (税込)

「令和4年版 渋谷会『宅建教科書』印刷発送」付 一般価格: ¥23,100- (税込) → ¥20,790- (税込)

【講座の特徴】

・**合否を分ける重要項目70個**を効率よく**3回**の講義で総チェック

やさしすぎる項目、細かすぎる項目は扱っていません

・佐伯講師がまとめた**講義板書**はそのまま**PDFデータ**で配布します

※ 本講座は令和4年度本試験に向けた対策講義のため、本年度の宅建本試験日までの利用になります

その他、講座の詳細は【渋谷会 WEB サイト】で

(印刷版教科書、ストリーミング講義、映像・音声ダウンロード、、、)

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>

YouTube【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

【使用教材】

渋谷会「宅建教科書」 権利関係編・宅建業法編・法令上の制限編

本講座では、教科書記載のすべての項目を扱うわけではありません。

この中から直前に学習すべき、**70項目**について学習します。

【PDF 板書】

佐伯講師が講座内で書いた板書はすべて **PDF データ**で配布します

法令上の制限編 ダイジェスト講義

3.防火・準防火地域内の規制

(1)防火地域内の建築規制 ※近年改正

- ① 防火地域内においては、階数が3以上であり、又は延べ面積が100㎡を超える建築物は耐火建築物等としなければなりません。
- ② ①以外の建築物は、原則として耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければなりません。

(3)準防火地域内の建築規制 ※近年改正

- ① 準防火地域内においては、地階を除く階数が4以上である建築物又は延べ面積が1,500㎡を超える建築物は耐火建築物等としなければなりません。
- ② ①以外で、地階を除く階数が3で延べ面積が1,500㎡以下の建築物又は地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下の建築物は、原則として耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければなりません。
- ③ ①・②以外で、地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡以下の建築物は耐火建築物等、準耐火建築物等又は技術的基準に適合する建築物としなければなりません。

※ 渋谷会『宅建教科書 法令上の制限編』から抜粋

30 a

地階合計

(防) 3階 / 100超 → 耐火
 × × → 準耐火 / 耐火

① (準防) 地階 < 4階 / 1500超 → 耐火
 ↓ ×
 ② (準防) 地階 < 3階 / 500超
 → 準耐火 / 耐火
 ↓ ×
 ③ (準防) → 技術 / 準耐火 / 耐火

宅建業法編 ダイジェスト講義

自ら売主制限

3. 自己の所有に属しない物件の契約締結制限

(1) 他人物売買

① 原則

宅建業者は、他人の物件について、自ら売主となる売買契約(予約を含む)を締結することができません。

② 例外

宅建業者が、物件を取得する契約(予約を含む)を締結している場合や、その他宅建業者が物件を取得できることが明らかな場合には、売買契約を締結することができます(ただし、宅建業者が物件を取得する契約が停止条件付きの契約である場合、売買契約はできません)。

※ 渋谷会『宅建教科書 宅建業法編』から抜粋

★ 他人物表買



C



業A

自ら免主



2078-B

付入が石突
契約(早約)



OK

停止条件

NG

(未成就)