

# 令和5年版 宅建過去問演習講座 開講記念ガイダンス

## 宅建試験 各分野の学習の方向性

学習効率を高めるために、演習段階で気を付けておくこと

### 権利関係(50問中14問)

●訊かれている事案を一つずつ丁寧に押さえる

⇒ 一つ押さえて、一肢切れる、コストパフォーマンスは悪いが、一個ずつ仕上げていく

●基本的な知識を正確に覚える

⇒ 範囲が広いので、基本的な部分に絞って、精度を上げていくことが重要

### ★ 宅建業法(50問中20問)

新→ 満点を目標に。

●一番やさしく、問題集が多い、得点源とすべき分野

⇒ 論理的に穴なく、正確に答えを出せるように準備する。細かいところまで、分析的に考えておくこと。知識問題対策もしっかり時間をとって、行う

### 法令上の制限(50問中16問・5問免除対象科目含む)

●処理型問題対策

⇒ 正確かつ早く解けるように、解き方や考え方を準備しておくこと

●知識問題対策

⇒ 範囲が広いので、基本知識に絞って、正確に押さえること。特に、数字部分など完璧に覚えていく

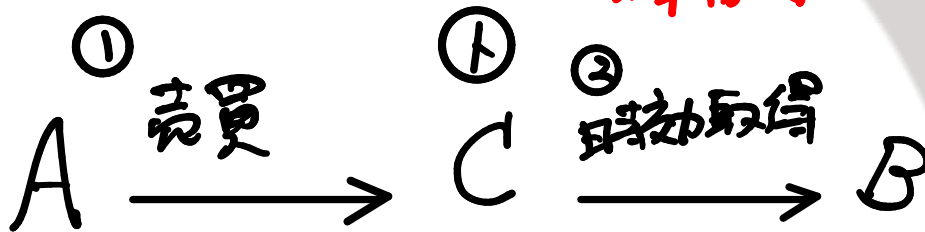
### 物権変動（平成24年問6）抜粋

A所有の甲土地についての所有権移転登記と権利の主張に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1 甲土地につき、時効により所有権を取得したBは、時効完成前にAから甲土地を購入して所有権移転登記を備えたCに対して、時効による所有権の取得を主張することができない。

時効完成前の第三者

当事者関係



★ ① 及び ② 対抗ok

甲土地  
 ② B 占有開始  
 ① A C  
 ③ 時効完成

1 誤り ★時効取得者は、登記を備えた時効完成前の承継人(時効完成前の第三者)に対しては、登記なくして、時効取得を主張できる。Bは、Cに対して、時効による所有権の取得を主張することができる。

## 免許基準（平成25年間26）抜粋

宅地建物取引業の免許（以下この間において「免許」という。）に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 3 宅地建物取引業者C社の非常勤役員が、刑法第208条の2（凶器準備集合及び結集）の罪により罰金の刑に処せられたとしても、C社の免許は取り消されることはない。

法人免許？

・役員  
・~~政~~使用人 + 欠格

⇒ 法人免許 NG

罰金



5年 NG

① 刑法

② 背任罪

③ 暴力的犯罪

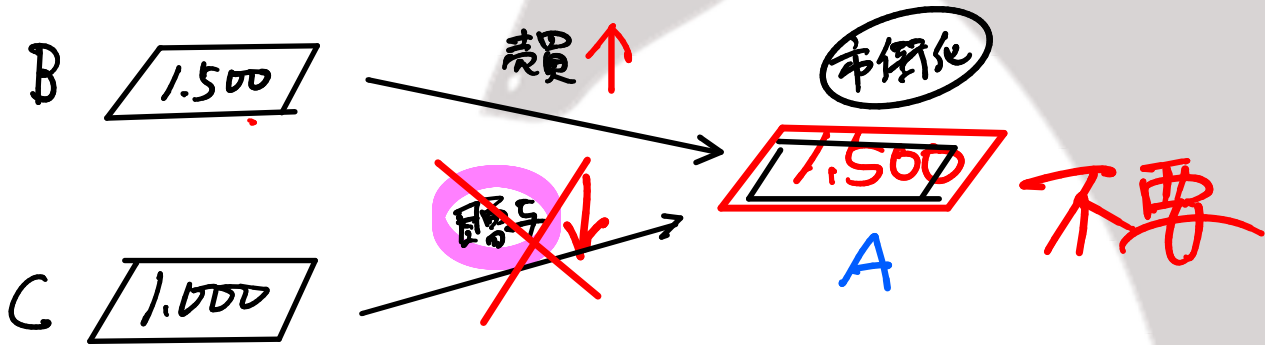
\* 過失で罪除く

- 1 誤り ★凶器準備集合及び結集の罪で罰金刑に処せられると、免許欠格となる。★役員が免許欠格事由に該当した場合、その業者の免許は取り消される。

**国土利用計画法（平成23年間15） 抜粋**

国土利用計画法(以下この間において「法」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、この間において「事後届出」とは、法第23条に規定する都道府県知事への届出をいう。

3 **A**が、市街化区域において、2,500㎡の工場建設用地を確保するため、そのうち、1,500㎡をB社から購入し、残りの1,000㎡はC社から**贈与**で取得した。この場合 **A**は、事後届出を行う必要はない。



**置主**

① **事後届出** → 権利取得

② 契約 → 上昇?  
いふ → 不要

③ **面積要件**

① 市	2,000
② 市	5,000
③ 区	5,000
④ 市	10,000
⑤ 外	10,000

**以上  
必要**

3 正しい ★贈与は対価性がないので、事後届出の対象ではない。C社からの贈与について、事後届出は不要である。★売買は事後届出の対象であるが、市街化区域内の土地面積が2,000㎡未満の場合、事後届出は不要である。

【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座 <<#888>>

渋谷会 10 周年特別企画

## 令和 5 年版 宅建過去問演習講座

渋谷会 10th Anniversary

点数を稼ぐ解き方を身につける 厳選 200 問+α

担当講師 佐伯竜

10th Anniversary 特別企画

●令和 5 年版 宅建過去問演習講座

《WEB ストリーミング配信》

一般価格: ¥29,700- (税込)

印刷版問題集付 一般価格: ¥32,450- (税込)

※「令和 5 年版 宅建 標準過去問題集」の発送は 4 月下旬予定。

※令和 5 年版 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)は、付いていません。  
購入希望される方は、別途渋谷会事務局にお問い合わせください。

※本講座と「令和 5 年版 宅建基幹講座」(インプット)をセットにした「これだけで合格セット」を大幅割引で販売中です。

【講座の特徴】

★ 解き方・考え方を習得する (目標を明確にし、学習効率を高める)

- 1 権利関係編では、事案を一つずつ解説
- 2 宅建業法編では、満点を目指し、体系的理解を踏まえつつ解説
- 3 法令上の制限編では、処理型問題の解き方と、基本知識問題を解説

【使用教材】

●渋谷会『標準過去問題集』

●PDF 板書

佐伯講師が講座内で書いた「板書」、「書込みをした問題」はすべて PDF データで無料配布します

その他、講座の詳細は【渋谷会 WEB サイト】で

(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/>