

【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座 <<#945>>

## 令和5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5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5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5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(2023年10月15日13:00)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/>

【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。

この中から直前に重点的にチェックすべき、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

# 地階合式

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

### クーリング・オフの処理

#### 2. 原則

宅建業者が自ら売主となる宅地建物の売買契約において、**事務所等以外の場所**で、買受けの申込みまたは売買契約の締結をした者は、申込みの撤回または契約の解除をすることができます。

##### (1)事務所等

①	<b>事務所</b>	
②	土地に定着し ＋ 専任の宅建士の設置義務のある	継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、事務所以外の場所
		<b>案内所</b> 一定の催し物会場
③	<b>媒介・代理業者の上記①②の場所</b>	
④	<b>買主(申込者)から申し出た場合の、買主(申込者)の自宅・勤務先</b>	

※ **テント張りの案内所**は土地に定着していないため、事務所等には**含まれない**

※ 買受けの申込みの場所と契約締結の場所が異なる場合、**買受けの申込みの場所**を基準に判断する

#### 3. 例外

下記①②に該当する場合、クーリング・オフができなくなります。

- ① 買主が、クーリング・オフできる旨およびその方法を宅建業者から**書面で**告げられた日から起算して**8日経過した場合**、クーリング・オフができなくなります。  
⇒ 口頭で告げられただけの場合、告げられた日から8日経過してもクーリング・オフができます。
- ② 物件の引渡しを受け、かつ、**代金の全額を支払った場合**、クーリング・オフができなくなります。  
⇒ 宅建業者からクーリング・オフできる旨を告げられていない場合でも、クーリング・オフできなくなります。

★ク-リ-ジ-オ-フ

自.自宅  
勤先

① 場所

事い新.案

できない

1 買付申込  
↓ 書-2754  
2 契約

以外  
テト案

できる

② 書面

相

できない

(日-日)  
月2754

~~相~~

口頭

できる

③ 履行

引渡し

△ 代金全部

できない

○

×

できる