

YouTube【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座 <<#955>>

R06 宅建過去問演習講座

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

渋谷会 10th Anniversary 特別価格

【アウトプット講座】

R06 渋谷会 宅建過去問演習講座 特別価格: ¥29,700-(税込)~

<<宅建過去問演習講座>> 全 40 回 約 28 時間

- ・各分野の特徴を踏まえ、典型問題の対策、学習の指針を定める
- ・典型的な処理の仕方を学ぶ(処理型問題対策) → 受験生の苦手分野を得点源とする
- ・優先事項を明快に学習する → 【板書】

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、質疑応答など、、、)

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>

【インプット講座】

R06 宅建基幹講座(権利関係編・宅建業法編・法令上の制限編):配信済み

カリキュラム

【宅建過去問演習講座】全 40 回 約 28 時間

はじめに

第 1 編 権利関係編

- 第 1 回 制限行為能力者・意思表示等
- 第 2 回 代理
- 第 3 回 時効・物権変動・共有等
- 第 4 回 抵当権・根抵当権等
- 第 5 回 連帯債務・保証・債権譲渡
- 第 6 回 売主の契約不適合責任・債務不履行・解除等
- 第 7 回 賃貸借
- 第 8 回 不法行為等
- 第 9 回 相続
- 第 10 回 借地権
- 第 11 回 借家権
- 第 12 回 建物区分所有法
- 第 13 回 不動産登記法

第 2 編 宅建業法編

- 第 14 回 用語の定義・免許の基準
- 第 15 回 免許総合
- 第 16 回 宅地建物取引士
- 第 17 回 保証金制度
- 第 18 回 広告
- 第 19 回 媒介契約
- 第 20 回 重要事項の説明
- 第 21 回 37 条書面等
- 第 22 回 自ら売主制限 1
- 第 23 回 自ら売主制限 2
- 第 24 回 自ら売主制限 3
- 第 25 回 報酬額の制限
- 第 26 回 業務上の規制

第 27 回 監督・罰則・特定住宅瑕疵担保履行法

第 3 編 法令上の制限編

第 28 回 都市計画法 1(都市計画の内容)

第 29 回 都市計画法 2(開発許可の要否)

第 30 回 都市計画法 3(建築制限等)

第 31 回 建築基準法 1

第 32 回 建築基準法 2

第 33 回 盛土規制法

第 34 回 土地区画整理法

第 35 回 農地法

第 36 回 国土利用計画法・その他の法令

第 4 編 税・その他編

第 37 回 不動産取得税・固定資産税

第 38 回 所得税・登録免許税・印紙税等

第 39 回 地価公示法・不動産鑑定評価基準

第 40 回 5 問免除対象科目

第 1 回～第 32 回、第 34 回～第 40 回:配信済み

第 33 回:3 月下旬配信

【使用教材】

令和6年版【渋谷会】宅建 標準過去問題集《改訂版》

※ PDF データは無料配布



※ 有料印刷配送サービス:2024年3月上旬発送開始

※ 講義中に記載した【板書】・「問題集の書き込み」は、PDF データで配布します

宅建試験 おおまかな各分野の学習の方向性

近年は 35 点前後が合格ライン(R05 36 点合格) ※40 点を目指したい

①権利関係(14/50) 点数効率は高くないが基本から 1 点ずつ

事案・知識を基本から一つずつ丁寧に押さえていく

一つの事案を押さえて、一肢切れる → 時間がかかるが基本から丁寧に仕上げることが大切

②宅建業法(20/50) 満点を狙っていく ★一番重要な分野

細かいところまで正確に押さえていく、処理型問題対策も

体系的に理解したうえで、暗記・問題演習もしっかりとやる → とにかく穴を作らず、満点を取れるような準備を怠りなく

③法令上の制限(16/50) 処理型問題対策・暗記項目

処理型問題対策をベースに、基本の暗記を正確に行う

各法の特徴をしっかりとつかんだうえで対策を立てる→細かい暗記事項は不要、あくまでやさしい項目で点数を稼ぐこと

農地法 R05-21-2

【問】 正誤をつけよ。

自己の所有する面積4アールの農地を農作物の育成又は養畜の事業のための農業用施設に転用する場合は、法第4条第1項の許可を受ける必要はない。

【答え】 誤り

耕作の事業を行う者が、その農地(2アール未満のものに限る。)をその者の農作物の育成もしくは養畜の事業のための農業用施設に転用しようとする場合は、例外的に農地法4条1項の許可を受ける必要はない。

☆ 農業用施設用地

農地

+

4條

23-1 未踏

農用

(200)

⇒ 許可不要

宅建業法 免許基準 R05-29-1

【問】 正誤をつけよ。

宅地建物取引業者A社の使用人であって、A社の宅地建物取引業を行う支店の代表者であるものが、道路交通法の規定に違反したことにより懲役の刑に処せられたとしても、A社の免許は取り消されることはない。

【答え】 誤り

宅建業者である法人の支店の代表者(政令で定める使用人)が懲役の刑に処せられた場合、この法人の免許は取り消される。

⇒ ①政令で定める使用人の欠格事由→法人免取？

②禁錮・懲役の処理

★ 法人・免許?

- ・ 役員
- ・ ~~政~~ 使用人

+ 欠格

⇒ 法人 免許 NG

★

禁錮/繳納
心算

終元乙か

5年NG

執行猶予

期間

満了

直上OK

★
罰金

+

⇓
5年NG

① 筆法違反

② 背任罪

③ 暴力的犯罪

※ 過失之罪は
含まれない。