

渋谷会 担当講師 司法書士 佐伯竜 <<#1060>>

【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座

令和8年版『宅建受験者のための管業基幹講座』

——司法書士 佐伯竜講師——

本編 28 回 30 時間程度を予定 + 宅建復習編 22 回(無料提供)

渋谷会 10th Anniversary 特別価格

令和8年版 宅建受験生のための管業基幹講座（本編 28 回）

《WEB ストリーミング配信》 一般価格：¥44,550-（税込）

宅建復習編 22 回・無料提供

《10 周年特別企画》好評いただいている宅建復習用動画を本年度も無料提供！
宅建と管業の重複分野について、「宅建基幹講座の該当箇所」を一部無料提供します。

【提供する講義】

民法⇒制限行為能力者、意思表示、代理、時効、債務不履行、売主の担保責任、相続、共有、賃貸借、不法行為、委任、請負

借地借家法(借家)、不動産登記法、建築基準法

宅建業法⇒重要事項の説明、37 条書面

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、質疑応答など、、、)

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>

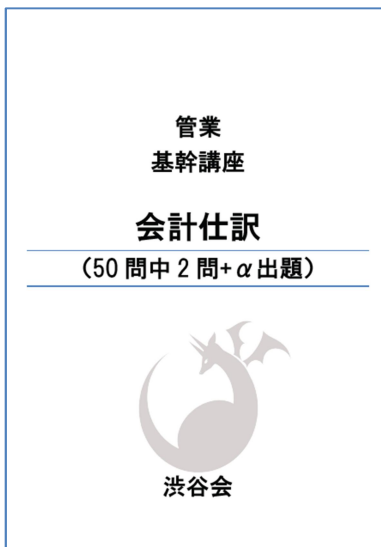
【使用教材】

「建物区分所有法【条文】」「マンション標準管理規約(単棟型)及び同コメント」、「マンション標準管理委託契約書及び同コメント」



各資料については、PDF で配布します

【会計仕訳】



第16回「会計」では、「会計仕訳」の問題冊子を使用し、解き方自体を学習し、典型問題で2点取れるように準備します
本問題冊子については、PDF で配布します

「長期修繕計画作成ガイドライン」「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」等の一部を授業の進行に合わせて、参考資料としてPDFで無料配布します

カリキュラム

令和8年版宅建受験生のための管業基幹講座

本編 28 回 30 時間程度を予定 + 宅建復習編 22 回(無料提供)

はじめに

〈第 1 編 区分所有法 全 10 回〉

- 第 1 回 区分所有法 1
- 第 2 回 区分所有法 2
- 第 3 回 区分所有法 3
- 第 4 回 区分所有法 4
- 第 5 回 区分所有法 5
- 第 6 回 区分所有法 6
- 第 7 回 区分所有法 7
- 第 8 回 区分所有法 8
- 第 9 回 区分所有法 9
- 第 10 回 区分所有法 10

〈第 2 編 標準管理規約(単棟型)・会計・税務 全 6 回〉

- 第 11 回 標準管理規約(単棟型)1
- 第 12 回 標準管理規約(単棟型)2
- 第 13 回 標準管理規約(単棟型)3
- 第 14 回 標準管理規約(単棟型)4
- 第 15 回 標準管理規約(単棟型)5
- 第 16 回 会計・税務／仕訳・法人税・消費税

〈第 3 編 標準管理委託契約書 全 3 回〉

- 第 17 回 標準管理委託契約書 1
- 第 18 回 標準管理委託契約書 2
- 第 19 回 標準管理委託契約書 3

〈第 4 編 建物及び附属設備の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整関係 全 3 回〉

- 第 20 回 建築基準法・建築設備 1
- 第 21 回 建築設備 2
- 第 22 回 長期修繕計画

〈第 5 編 マンション管理適正化法 全 3 回〉

- 第 23 回 マンション管理適正化法 1
- 第 24 回 マンション管理適正化法 2
- 第 25 回 マンション管理適正化法 3

〈第6編 その他の周辺法律 全3回〉

第26回 民法・その他法令 1

第27回 民法・その他法令 2

第28回 予備

〈第7編 宅建復習編 全22回〉 ※令和7年版 宅建基幹講座の一部を無料提供

第29回 制限行為能力者

第30回 意思表示1

第31回 意思表示2

第32回 意思表示3

第33回 代理1

第34回 代理2

第35回 時効・条件及び期限

第36回 債務不履行1

第37回 債務不履行2

第38回 売主の契約不適合責任

第39回 相続

第40回 不動産登記法

第41回 共有

第42回 賃貸借

第43回 借地借家法(借家)1

第44回 借地借家法(借家)2

第45回 不法行為

第46回 請負・委任・贈与

第47回 建築基準法1

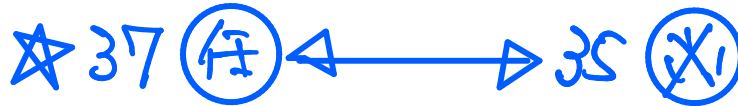
第48回 建築基準法2

第49回 重要事項の説明

第50回 37条書面

【問45】 宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではない買主Bに対してマンションの販売を行う場合、宅地建物取引業法第35条の規定に基づく重要事項の説明に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

- 1 AはBに対し、当該マンションの管理が委託されているときは、その委託を受けている者の商号の他に、その主たる事務所に置かれる専任の管理業務主任者の氏名も説明しなければならない。
- 2 AはBに対し、当該マンションの所有者が負担しなければならない通常の管理費用の額については、売買に関する内容ではないので説明する必要はない。
- 3 AはBに対し、当該マンションについて、石綿の使用の有無を自ら調査し、その結果を説明しなければならない。
- 4 AはBに対し、損害賠償額の予定又は違約金に関する事項について、その内容を説明しなければならない。



【正解 4】

管業試験では、宅建で学んだ知識が生かせる

⇒ 重複分野をしっかりと復習する

宅建復習編 22回・無料提供

【問27】 集会に関する次の記述のうち、区分所有法によれば、最も適切なものはどれか。

- 1 区分所有者全員の同意があるときは、会議の目的たる事項や議案の要領を通知しなくても、集会を開くことができる。○
- 2 一部の区分所有者による集会の招集権の濫用を防ぐため、「区分所有者の4分の1以上で議決権の4分の1以上を有するものは、管理者に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求することができる。」と、規約を変更することができる。X
- 3 専有部分の賃借人が規約に従ってペット飼育をしていた場合、ペット飼育禁止の規約変更がなされるときは、当該賃借人は、賃貸人である区分所有者の同意を得なければ、集会に出席して意見を述べるできない。X
- 4 規約及び集会の決議は、専有部分を区分所有者からその内容を知らずに買い受けた者に対しては、当該部分についてはその効力が生じない。X

25%

【正解 1】

管業試験では、出題の大半が知識問題

⇒ 知っているかどうか、その知識(文言)の精度で勝負がわかる

区分法・規約・契約書は、条文・原文で学習

1 適切

(招集手続の省略)

第36条

集会は、区分所有者(議決権を有しないものを除く。)全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで開くことができる。

2 不適切

(集会の招集)

第34条

3 区分所有者(議決権を有しないものを除く。)の5分の1以上の者であつて議決権の5分の1以上を有するものは、管理者に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求することができる。ただし、この定数は、規約で減ずることができる。

20%

※減ずることができる ⇒ 増やすことはできない

3 不適切

(占有者の意見陳述権)

第44条

1 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、集会に出席して意見を述べることができる。

賃借人(占有者)

4 不適切

(規約及び集会の決議の効力)

第46条

規約及び集会の決議は、区分所有者の特定承継人に対しても、その効力を生ずる。

特定承継人 e.g. 買主

