渋谷会代表 司法書士 佐伯竜 ≪#1065≫

《本日のテーマ》

1.【講座紹介】R09 宅建「これだけで合格セット」

2.【渋谷会】の学習の仕方

渋谷会代表 司法書士 佐伯竜

【日々の学習】

1.『宅建基幹講座』でインプット【板書】

⇒ 項目ごとに該当箇所の『過去問演習講座』を進める(配信開始後)

【解き方】【処理手順】を学ぶ

⇒ あわせて市販の分野別過去問題集を解く

【板書】【解き方】【処理手順】を使えるようにする

2. 受講した講義はくり返し音声学習(ダウンロード) ※映像ダウンロード不可

⇒ 基礎知識を定着させる

3. 上記2とともに、くり返し過去問題集をまわす ★【重要】ここに時間を使う!

⇒ 夏までに複数回まわす ※YouTube《#1030》佐伯が実証実験

⇒ その後、宅建12年分過去問や、他資格の過去問演習など、先に進む

★【合格の最短ルート】とにかく使える時間は過去問演習に使う



複製・頒布を禁じます

## 【渋谷会の学習方針】

# 理解する ＋ 解き方を身につける

INPUT

### 宅建基幹講座

基本的な法律知識を体系的に理解する。

OUTPUT

### 宅建過去問演習講座

問題の解き方・処理手順を身につける。

### 市販の過去問題集の反復演習

学んだ知識と解き方を実際に使えるようにする。

### 「自信をもって合格できる」学習方法

## 基本問題で安定して得点する力



複製・頒布を禁じます

## 【特長・メリット】

【渋谷会】一貫したテーマ

①法律の基本から理解を積み上げ、

さらに、

②その知識を使って実際に問題を解くための

処理手順まで学ぶ。

【インプット段階から、点数を取るための学習】

★本来、受験者が経験的に学ぶところを、最初から学ぶ

⇒　合否を分ける大きな差になる

⇒　では、問題演習で具体例



複製・頒布を禁じます

## 【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座

# R09 宅建 「これだけで合格セット」

**渋谷会の主軸である「宅建基幹講座」と「宅建過去問演習講座」のパッケージ**

担当講師　渋谷会代表　司法書士　佐伯竜

**渋谷会 10th Anniversary 特別価格**

渋谷会　R09 宅建 「これだけで合格セット」 **特別価格：￥59,895-（税込）～**

宅建基幹講座（インプット） 全 68 回　約 62 時間 30 分

宅建過去問演習講座（アウトプット） 全 40 回　約 28 時間

**※　視聴期限 R09 宅建本試験日 13:00 まで**

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、音声・PDF 教材ダウンロード、配信スケジュールなど、、、）

**【注意】**

**配信会社の仕様変更により、動画ダウンロードはできなくなりました。**

渋谷会　WEB サイト

https://shibuyakai.com/



複製・頒布を禁じます

【使用教材】

令和 9 年版 【渋谷会】 宅建教科書

1. 権利関係編
2. 宅建業法編
3. 法令上の制限編

4. 渋谷会　宅建標準過去問題集

※　PDF データは無料配布




※　有料印刷配送サービス：

権利関係編・宅建業法編 2027 年 1 月下旬発送開始

法令上の制限編・宅建標準過去問題集 2027 年 2 月下旬発送開始

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



複製・頒布を禁じます

## 相続　宅建 R08 問 4

**【問4】**

AとBが再婚した後、Aが7,200万円の財産を残して死亡した。Aには再婚前の子C及びDがいたが、いずれもAより先に死亡しており、Cには子EとFが、Dには子Gがそれぞれおり、Bには再婚前の子であるHがいる。この場合の相続財産の法定相続分としての金額につき、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

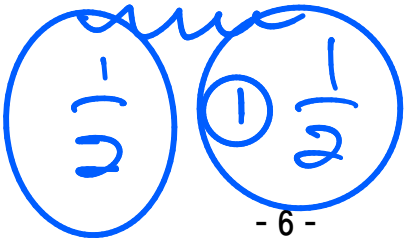
1. B 3,600万円、E 1,200万円、F 1,200万円、G 1,200万円
2. B 3,600万円、E 800万円、F 800万円、G 800万円、H 1,200万円
3. B 3,600万円、E 900万円、F 900万円、G 1,800万円
4. B 3,600万円、E 900万円、F 900万円、G 900万円、H 900万円

**【答え】 3**

**≪ポイント≫　相続の計算問題は頻出。処理手順を準備しておく。**

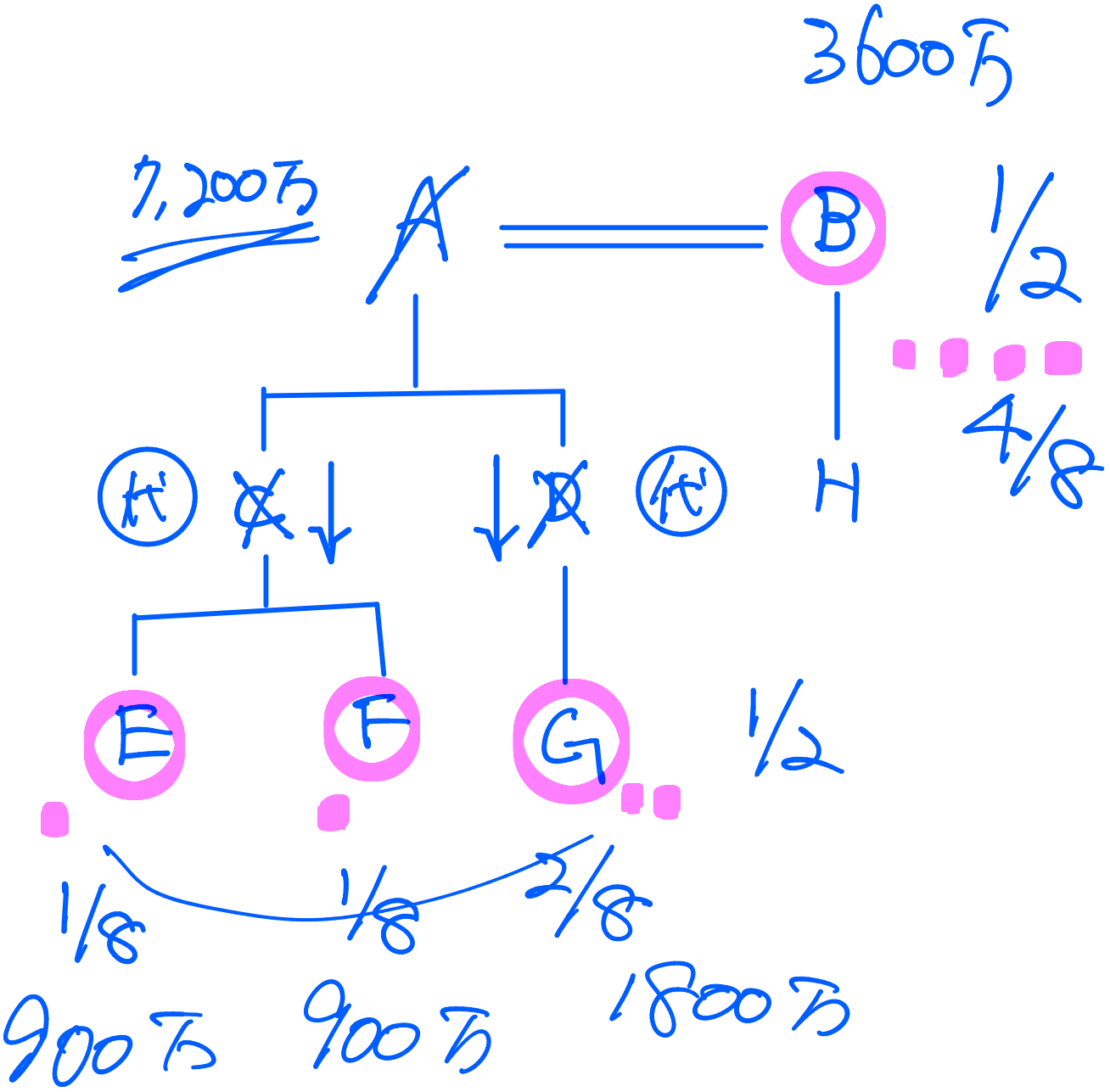
**①法定相続人の確定　⇒　代襲相続**

**②法定相続分（計算）　⇒　基本暗記事項を事案の中で使えるようにしておく**






複製・頒布を禁じます






複製・頒布を禁じます

**民法 所有者不明土地管理命令 宅建 R08 問 1 肢 3**

**【問】 正誤を付けよ。**

所有者の所在を知ることができない土地について、裁判所が所有者不明土地管理命令によって選任した所有者不明土地管理人は、裁判所の許可を得なくても、保存行為や、当該土地の性質を変えない範囲内においてその利用又は改良を目的とする行為を行うことができる。○

**【答え】 正しい**

**≪ポイント≫【基本的な学習】**

**どういう制度か、基本から理解して、ポイントを覚える。**

**①所有者不明土地について、裁判所が管理人を選任する**

**②所有者不明土地管理人の管理**

**⇒ 保存行為や、当該土地の性質を変えない範囲内においてその利用又は改良を目的とする行為ができる** → 許可不要

**⇒ 上記範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない**



複製・頒布を禁じます

**区分所有法 国内管理人 宅建 R08 問 13 肢 4**

**【問】 正誤を付けよ。**

区分所有者が、国内に住所又は居所を有せず、又は有しないこととなる場合には、その専有部分及び共用部分の管理に関する事務を行わせるため、国内に住所又は居所を有する者のうちから国内管理人を選任することができるが、この国内管理人は保存行為のみでなく、専有部分の性質を変えない範囲内であれば、その利用又は改良を目的とする行為もすることができる。○

**【答え】 正しい**

**≪ポイント≫【基本的な学習】**

**どういう制度か、基本から理解して、ポイントを覚える。**

**①区分所有者は、一定の場合に、国内管理人を選任することができる。**

海外



複製・頒布を禁じます

②国内管理人は、次に掲げる行為をする権限を有する。

一　保存行為

二　専有部分の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

三　集会の招集の通知の受領

四　集会における議決権の行使

五　共用部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設につき他の区分所有者に対して負う債務又は規約若しくは集会の決議に基づき他の区分所有者に対して負う債務の弁済

⇒　例えば、滞納管理費・滞納修繕積立金を弁済する権限

区分所有者本人が負担する債務を、国内管理人が代わって弁済できる、ということ



複製・頒布を禁じます

「法律事項の基本から理解を積み上げて、
自信を持って合格したい」

↓

【渋谷会】

ぜひ、いっしょに学習しましょう

R09 宅建 「これだけで合格セット」

https://shibuyakai.com/

渋谷会代表　司法書士　佐伯竜



複製・頒布を禁じます