

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

H29 スタート号
「学習スタイルの確立」
——H28 本試験【検討】——



渋谷会

H28 宅建本試験が終了し、3 日経ちました。

終了直後から、H29 年度の学習方法についての問い合わせを
いただいております。

宅建合格のポイントとなるのは、基本事項の確実な知識です。

基本事項を体系的に理解し、正確な知識を習得する。

そのうえで、個々の出題される事項について正確に暗記をする。

本講義は、H28 宅建本試験を検討することで、H29 はどういった
学習をすべきかをお話しています。

本講義を通じて、合格を確実なものとする「学習スタイル」を確
立していただきたい、と思います。

本講義を具体的なものとするために、過去の YouTube 動画講
義を振り返り、H29 合格への道筋を逆にたどっていただきたい。

具体的にどういうルートをとれば良いのか、見えてくると思いま
す。

本講義は、10/16 本試験当日に一度収録しましたが、機材トラ
ブルにより 10/19 に撮り直しました。講義のアップが遅れまして、
申し訳ございませんでした。

H29 も、よろしく願いいたします。

講師 佐伯竜

【#126】H29 スタート号！「学習スタイルの確立」

——H28 本試験【検討】

《タイムテーブル》

(02:25) H28 合格推定点について

(04:05) 暗記を正確に！↔範囲を狭く(基本 40 問)

(06:32) ★基本・・・「絶対に落としてはいけない問題」28 問

(06:57) 問 6③④民法・売主の担保責任「抵当権の制限」

(09:57) 問 21④土地区画整理法「建築行為等の制限」

(11:58) 問 39②宅建業法・37 条書面「任意的記載事項」

【関連動画】「任意的記載事項(再生リスト)」

<https://www.youtube.com/playlist?list=PLsAzRBOETHkVpL4pL9yilw4WmjpxYyJuh>

(16:30) 問 46①統計

【関連動画】600 特別記念講義 <https://youtu.be/ExBf-0Q-VYU>

(19:18) 「★基本問題を落とすと学習期間がどうなるか」を考える

(21:56) 「すごい大事なことを言っています。」——学習スタイル

(25:02) 問 23②印紙税「交換契約書」——基本事項の中心から学習する

【関連動画】1000 特別記念講義 <https://youtu.be/oBLlyZ0tCal>

(26:44) 「じつは、わたしは頭の中でこういうことを考えています。」

——H29 受講していただくにあたって、知っておいていただきたいこと

(31:31) 問 24③不動産取得税「新築住宅の 1,200 万円控除」

【関連動画】1000 特別記念講義 <https://youtu.be/oBLlyZ0tCal>

——訊かれる基本事項(数字)を正確に覚える

(33:25) 基本中の基本(★問題)から学習する

(35:16) ☆基本・・・「標準的な学習でとれる」12 問

(35:46) 問 9①②(判決文)不法行為——学習範囲を広げない(日々の努力)

(39:07) 個数問題について(その1)

(40:10) 「業法は、合格点の半分をとらなければならない。」

(41:02) 個数問題について(その2)——「とにかく知識の正確性です。」

(41:30) 問 33 ウ宅建業法・報酬額「権利金」——このあたりの問題で合否が決まる

(45:44) 問 17④都市計画法・開発許可「建築物の建ぺい率等の指定」

——合否を分ける・点差がつく問題

【関連動画】1000 特別記念講義 <https://youtu.be/0Dju3Kiptdo>

——「どういう観点から勉強していくか」

(49:35) 予想問題を学習するときの注意点——基本中の基本から学習する

(50:40) 日々の学習(年間目標)——基本問題のミスを3個までにする

(52:35) 「しっかりと方向性を定めて、学力を伸ばす」

(53:05) 「そうはいつでも、範囲を広げたい」——管業をあわせて学習する

(53:21) 問 13②区分所有法「管理所有」——管業プロパー

(54:08) 問 50①建物「鉄骨造」——東京タワー

(55:46) 「学習スタイル」つかみ、点数がとりやすい形に

——「基本論点だけで合格してきましょう。」

(56:19) 「そのほかにも勉強のコツはいろいろありますが、またの機会に。」

——「体系的理解」「時間と期間の関係(プランニング)」

(57:24) 「もう、わたしのほうは H29 年度始まっていますので、

またいっしょにがんばって行きましょう！」

【宅建動画の渋谷会】

<http://shibuyakai.com/>

★好評 発売中★

渋谷会 管業通信講座

平成 28 年(2016 年)管理業務主任者試験合格対策

「平成 28 年版 管業基幹講座」

——宅建学習者向けにインプット時間をとにかく短縮！

全 19 回 18 時間 49 分 22 秒

——佐伯竜講師——

H28宅建本試験【検討】2016.10.16

【宅建動画の渋谷会】合格推定点 35±1

解答一覧

| 問題 | 項目 | 正解 | 基本 | check | 問題 | 項目 | 正解 | 基本 | check |
|----|-----------|----|----|-------|----|-------------------|----|----|-------|
| 1 | 条文の有無 | 4 | | | 26 | 監督処分 | 1 | ★ | |
| 2 | 制限行為能力者 | 4 | ★ | | 27 | 媒介契約 | 3 | ★ | |
| 3 | 意思表示・物権変動 | 3 | ★ | | 28 | 手付金等の保全措置 ・手付 | 4 | ☆ | |
| 4 | 抵当権 | 2 | ☆ | | 29 | 総合問題 | 3 | ☆ | |
| 5 | 債権譲渡 | 3 | | | 30 | 重要事項の説明 ・37条書面 | 4 | ★ | |
| 6 | 売主の担保責任 | 3 | ★ | | 31 | 保証協会 | 4 | ★ | |
| 7 | 賃貸借・不法行為 | 3 | | | 32 | 広告 | 1 | ★ | |
| 8 | 賃貸借 | 1 | ★ | | 33 | 報酬 | 3 | ☆ | |
| 9 | (判決文)不法行為 | 2 | ☆ | | 34 | 業務に関する禁止事項 | 2 | ★ | |
| 10 | 相続 | 4 | ★ | | 35 | 免許 | 4 | ★ | |
| 11 | 借地借家法(借地) | 1 | ★ | | 36 | 重要事項の説明 | 4 | | |
| 12 | 借地借家法(借家) | 2 | ★ | | 37 | 免許 | 2 | ☆ | |
| 13 | 区分所有法 | 2 | | | 38 | 登録 | 1 | | |
| 14 | 不動産登記法 | 1 | ☆ | | 39 | 35条書面・37条書面 | 2 | ★ | |
| 15 | 国土利用計画法 | 3 | ★ | | 40 | 営業保証金 | 1 | ★ | |
| 16 | 都市計画法 | 1 | | | 41 | 総合問題 | 3 | ★ | |
| 17 | 都市計画法 | 4 | ☆ | | 42 | 37条書面 | 4 | ★ | |
| 18 | 建築基準法 | 1 | ★ | | 43 | 手付金等の保全措置 | 2 | ☆ | |
| 19 | 建築基準法 | 4 | ☆ | | 44 | クーリング・オフ | 2 | ★ | |
| 20 | 宅地造成等規制法 | 1 | ☆ | | 45 | 履行確保法 | 3 | ★ | |
| 21 | 土地区画整理法 | 4 | ★ | | 46 | 住宅金融支援機構 | 2 | | |
| 22 | 農地法 | 3 | ★ | | 47 | 景品表示法 | 4 | ★ | |
| 23 | 印紙税 | 2 | ★ | | 48 | 統計 | 1 | ★ | |
| 24 | 不動産取得税 | 3 | ★ | | 49 | 土地 | 3 | ☆ | |
| 25 | 不動産鑑定評価 | 2 | | | 50 | 建物 | 1 | | |

★・・・基本「絶対に落としてはいけない」28問

☆・・・基本「標準的な学習でとれる」12問

★☆基本合計 40問