

【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座

令和7年版『宅建受験者のための管業基幹講座』

——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7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》昨年度好評でした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

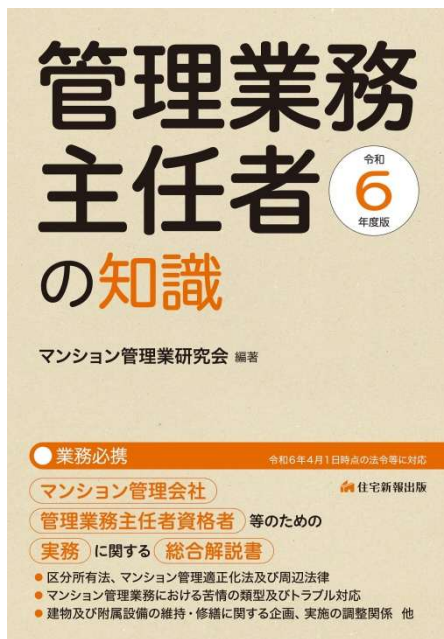
(印刷版教科書、ストリーミング講義、映像・音声ダウンロード、質疑応答など、、、)

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>

【使用教材】

令和6年度 管理業務主任者の知識

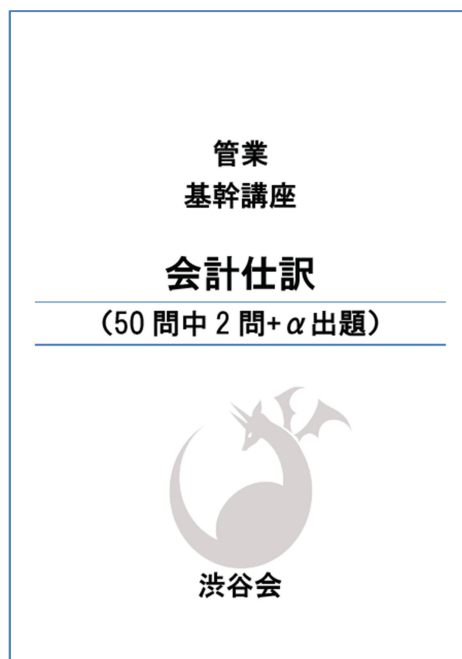


出版社 住宅新報出版

「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



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7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 マンション管理適正化法 全3回〉

- 第17回 マンション管理適正化法 1
- 第18回 マンション管理適正化法 2
- 第19回 マンション管理適正化法 3

〈第4編 標準管理委託契約書 全3回〉

- 第20回 標準管理委託契約書 1
- 第21回 標準管理委託契約書 2
- 第22回 標準管理委託契約書 3

〈第5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23回 建築基準法・建築設備 1
- 第24回 建築設備 2
- 第25回 長期修繕計画

〈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 民法・その他法令 3

〈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一住戸の売買を行う場合における宅地建物取引業法第35条に規定する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。ただし、書面の交付に代えて電磁的方法により提供する場合については考慮しないものとする。

37(任) ← → 35(不)

- ☆ * 1 AはBに対し、AB間の売買において天災その他不可抗力による損害の負担に関する事項を定める場合には、その内容を説明しなければならない。X
- ☆ * 2 AはBに対し、売買契約の成立前に重要事項を記載した書面を交付しなければならないが、その説明は売買契約の締結後、遅滞なく行えばよい。X
- ☆ 3 AはBに対し、当該住戸が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第5条第1項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨を説明しなければならない。O
- ☆ * 4 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、その管理委託契約の内容について説明しなければならない。X

答. 住所

【正解 3】



【問 25】区分所有者が、その所有する住戸を賃貸している場合に関する次の記述のうち、民法及び区分所有法によれば、不適切なものの組合せはどれか。



ア 賃貸借契約において、管理費の支払は賃借人が行う旨の合意があつた場合でも、賃借人である区分所有者が管理費の支払義務を負う。○ 19



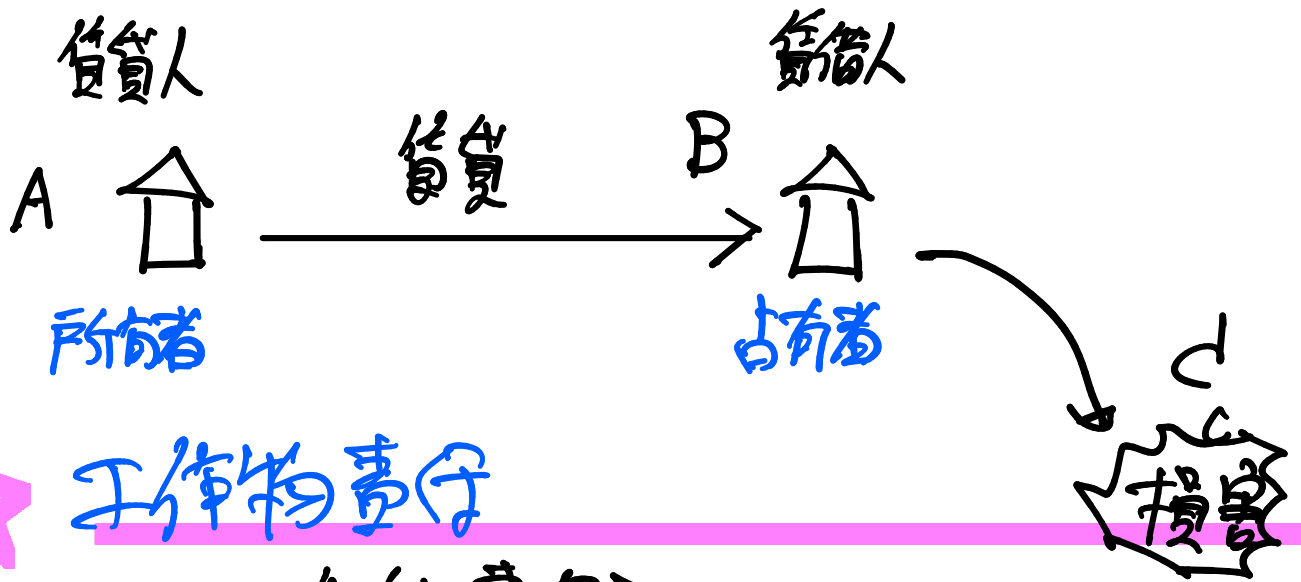
イ 賃借人は、建物の使用方法に関して、区分所有者が集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うものではない。× 46 II



ウ 賃借人は、住戸の設置又は保存に瑕疵があることによって、他人に損害が発生した場合には、その賃借人の免責事由の有無にかかわらず、損害賠償責任を負う。×

- 1 ア・イ
- 2 ア・ウ
- 3 イ・ウ
- 4 ア・イ・ウ

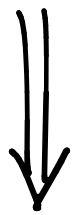
【正解 3】



★ 工作物責任

① <一次的責任>

占有者 → 必須注意
⇒ 免責事由



② <二次的責任>

所有者 → 必須注意
⇒ 免責事由
(無過失責任)