



創立1961年・高実績と信頼の  
ライセンススクール

## *LICENSE GUIDE*

# 宅地建物 取引主任者

ホームページ

<http://www.thg.co.jp/>



東京法経学院

# 宅建試験とは.....

## ● 毎年約20万人が受験する「宅建試験の魅力」

### 1 就職転職の武器になる!!

宅建試験に関する試験の知識は、「民法」を筆頭に、どれも多くの業種で役に立つものです。そのため、ご自身のキャリアアップにつながります。



不動産取引を行う事務所には、従業員5名に1名以上の割合で宅建主任者を設置しなければならないと法律で規定されています。

### 2 誰でも受験できる!!

学歴等の受験資格がありません。そのため、どなたでも受験できます。実際に中学生の方が合格されるなど、受験年齢の幅が広い試験だといえます。



### 4 受験しやすい試験形式

宅建試験は、4つの選択肢の中から正しいものを選び、マークシートに記入しなさいという「4肢択一」の試験形式で合計50問出題されます。記述式(文章を書く)試験とは違い、比較的解答しやすい試験であるといえます。

### 3 勉強すれば必ず受かる試験!!

宅建試験はもともと「不動産実務をする際の最低限の知識」として、試験制度が生まれました。そのため、必然的に試験範囲が決まっています。最低限の範囲をマスターできれば、自ずと合格が見えてきます。



# 試験に向けて勉強する前に、「宅建」を把握しましょう!!

## ● 試験概要

### 試験公告

試験の実施については、(財)不動産適正取引推進機構から発表されます。平成21年度は、6月上旬に実施公告予定。

受験案内書及び受験願書の配布方法、配布期間及び配布場所	それぞれにおいて、申込受付期間が異なりますので、ご注意ください。 (1) 郵送・窓口の場合 各県ごとに指定の場所で配布します。例年、7月始めから7月末頃まで。 (2) インターネットの場合 (財)不動産適正取引推進機構のホームページにて掲載されます。平成20年度の場合は、7月上旬から7月中旬まででした。	
受験資格	どなたでも受験できます。	
試験日程	願書配布	例年7月上旬から申込受付最終日まで
	申込受付	例年7月上旬～下旬(インターネット:平成20年度の場合は7月上旬～中旬の予定)
	試験日	毎年1回例年10月の第3日曜日 試験時間13:00～15:00
	合格発表	例年12月上旬 指定場所に掲示 合格者には合格証書を郵送 合格後、取引主任者になるためには、受験地である都道府県知事の取引主任者資格を受け、宅地建物取引主任者証の受付を受ける必要があります。
試験の内容	4肢択一 50問	
試験科目	権利関係・宅建業法・法令上の制限・その他の法令	
受験地	本人が住所を有する都道府県での受験が原則	
受験料	例年7,000円 申込前に指定の口座に振り込み	

試験科目については、本学院独自の分け方をしております。(次頁にて詳細説明)

宅建試験についてのお問い合わせ先は(財)不動産適正取引推進機構・試験部  
〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-21 第33森ビル3階 TEL. 03-3435-8181 まで

## ● 試験データ

年度	合格率	合格者数	受験者数	申込者数	合格基準点
02年度	17.3%	29,423人	169,657人	209,672人	36点
03年度	15.3%	25,942人	169,625人	210,182人	35点
04年度	15.9%	27,639人	173,457人	216,830人	32点
05年度	17.3%	31,520人	181,880人	226,665人	33点
06年度	17.1%	33,191人	193,573人	240,278人	34点
07年度	17.3%	36,203人	209,684人	260,633人	35点
08年度	16.2%	33,946人	209,415人	260,591人	33点

### 合格率

合格率は毎年15%～17%前後で推移しています。

### 合格基準点

年度により若干の変動がありますが35点を取ることができれば、ほぼ合格圏内といっても良いでしょう。



# 出題範囲徹底解剖

## ● 宅地建物取引主任者試験・出題要旨

出題科目	問数	出題内容
権利関係	民法	12問 私人間の日常生活に関する財産関係と家族関係の一般原則を定めている法律です。
	区分所有法	1問 分譲マンションに関する法律です。
	借地借家法	2問 建物を所有するために土地を借りる場合、建物そのものを借りる場合についてを定めた法律です。
	不動産登記法	1問 不動産の登記申請方法について定めた法律です。
法令上の制限その他の法令	都市計画法	3問 住み良い街作りについてを定めた法律です。
	建築基準法	2問 建築物を建築する際の決まりに関する法律です。
	国土利用計画法	1問 土地の投機的取引や地価高騰を抑制し、乱開発を防ぐための法律です。
	農地法	1問 農業生産が低下しないように許可・届出制をもって農地の売買・転用を規制する法律です。
	宅地造成等規制法	1問 傾斜地など地盤が不安定な場所、宅地造成を行う際、崖崩れ等災害を防止する手段について定めた法律です。
	土地区画整理法	1問 街区・公共施設の整備改善を目的とした土地区画整理事業に関する規則について定めた法律です。
	国税	2問 「不動産を売却したときにかかる所得税」「契約書を作成したときにかかる印紙税」などについて出題されます。
	地方税	1問 「不動産を保有している際にかかる固定資産税」「不動産を取得した際にかかる不動産取得税」などが出題されます。
	鑑定評価・地価公示法	1問 不動産価格の評価基準や公表方法を定めた法律です。
	住宅金融公庫法	1問 住宅の建設・購入にあたって、住宅金融公庫から住宅資金を借り入れる場合に関する手続などについて定めた法律です。
	景品表示法	1問 「景品類の提供」や「広告の表示」に関する規則について定めた法律です。
	宅地建物の受給・統計	1問 近年の「地価動向」「住宅着工戸数の増減」などについて出題されます。
	土地形質・建物構造	2問 「住宅地に適している土地はどのようなものか」「建築物を建築するにはどのような資材が適しているのか」などについて学習します。
宅地建物取引業法	16問 「宅建業者」「宅建主任者」が不動産取引をする際の規則について定めた法律です。	

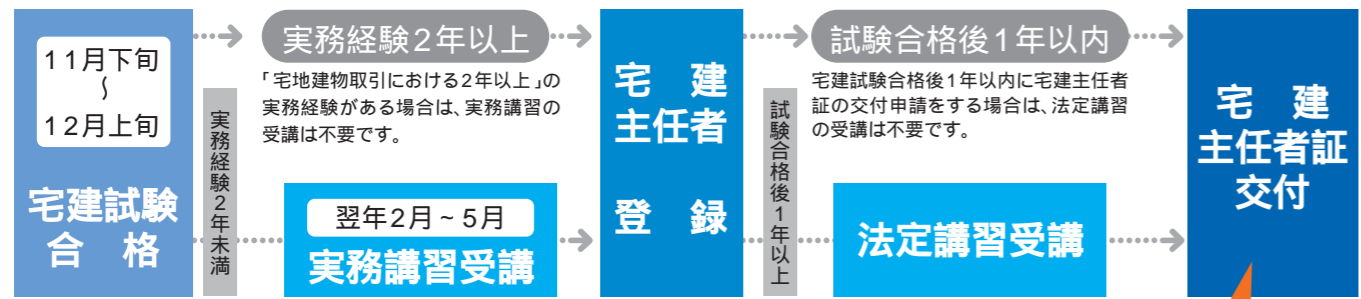
## ● 試験免除制度のご案内

宅建主任者試験50問中、5問(その他法令範囲・45問目～50問目)について免除される制度が平成9年よりスタートしました。不動産業界で3年以上の実務経験を有し、かつ一定の講習を受けた方が対象となります。詳細は、(財)不動産流通近代化センター ☎03-3986-7485まで各自ご確認ください。

# 宅建主任者になるためには?

宅建合格後、すぐに宅建主任者として活躍することはできません。宅建主任者として認められるためには、合格後必要な手続を行う必要があります。

## ● 宅建主任者になるまで



実務講習の詳細は、(財)不動産流通近代化センター  
TEL. 03-3986-0246 <http://www.kindaiika.jp/> まで各自でご確認ください。

宅建主任者証を交付されて初めて、主任者として活躍できます!!

# 宅建主任者とは?

## ● 宅建主任者の仕事

**業務1 重要事項の説明**  
不動産を買おうとする人(買い主)または借りようとする人(借り主)に、不動産についての判断材料を提供します。

**業務2 重要事項説明書に記名・押印**  
重要事項説明書面に記載した内容に間違いがないか確認し、記名・押印します。

**業務3 37条書面(契約書)に記名・押印**  
37条書面(契約書)に記載した内容に間違いがないか確認し、記名・押印します。

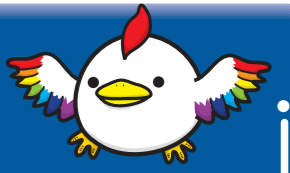
## ● 宅建主任者が活躍する宅建業者の仕事

宅建主任者が活躍するフィールド、宅建業者とは?

<p><b>宅建業者の仕事</b></p> <p>不動産の売買・交換を自ら行うこと</p> <p>自ら所有する土地を分譲する不動産会社や、大規模なマンションを建設し、直接お客さんに販売するマンション業者などがあてはまります。</p>	<p><b>宅建業者の仕事</b></p> <p>不動産の売買・交換を代理・媒介すること</p> <p>不動産の所有者からその売却を依頼された不動産会社があてはまります。売り主は、不動産会社を通してお客さんを探してもらい、契約を交わすことになります。一般的には「仲介」と呼ばれています。</p>	<p><b>宅建業者の仕事</b></p> <p>不動産の賃貸借を代理・媒介すること</p> <p>アパートやマンションのオーナーから、空き部屋の借り手を探すよう依頼された不動産会社があてはまります。不動産会社は、そうして集められた物件情報の中から、お客さんに見合った物件を紹介していき、貸し手側のオーナーと借り手側のお客さんとの「仲介」をします。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# 「**得**」する「**宅建**」の法律知識

「**宅建**」の知識は「**不動産**」に限定されない!!  
 こんなにも生活に密着した知識を習得できる。



## 権利関係

「権利関係」では、「民法」「借地借家法」「建物の区分所有等に関する法律」「不動産登記法」を学習しますが、特に「民法」は、市民社会におけるルールをとりまとめた法律です。普段の生活の中でも役に立つ知識が盛り沢山です。

飲み屋さんから「あなたのお父さんが飲んだツケを支払ってくれ」と電話で請求がありました。すでに3年前のことで本人は記憶にないそうです。  
 ◎ツケは、支払わなければならないのですか?



このような問題は、「民法」の「消滅時効」の項目で習います。債権(ある人(債権者)から他の人(債務者)に対して、「金を返せ」・「建物を引き渡せ」などの一定の行為を請求する権利)には消滅時効というものがあり、民法の条文により飲み屋のツケは1年で請求する権利が消滅することになっております。したがって、支払わなくてもよいこととなります。

友人から、「金融業者からお金を借りたいんだが、連帯保証人になってくれないか?業者には、私が必ず返すので迷惑はかけないから!」と頼まれサインをしたところ、業者は、友人に返済の請求をせず、直接私に請求してきました。  
 ◎友人の借金を私が最初に支払わなければならないの?



このような問題は、「民法」の「保証債務」の項目で習います。保証関係が、「普通保証人」であれば良かったのですが、「連帯保証人」になりますと、業者は、直接どちらにでも返済の請求ができることとなります。したがって、請求されれば直接支払う義務を負うこととなります。くれぐれも、法律の知識がない時に、軽率に保証人にはならないようにしましょう。

連帯保証人  
 山田花子

## 宅建業法

宅建業者や宅建主任者の仕事上での規則について学びます。「宅建業法」は、宅建業を営む人の規則に限定されず、皆さんが実際にマンションなどの物件を購入する時や、借りる時などに「宅建業法」の知識は役に立ちます。

分譲マンションのモデルルームを見学に行ったところ、すぐに気に入ってしまい、近くの喫茶店で、売買契約を結びました。しかし、よくよく考えてみると衝動買いであり、もう少し考えて購入すれば良かったと反省しています。  
 ◎一度契約をしてしまったが、もう解除できないのでしょうか?



不動産会社の事務所等以外の場所で、売買の申込みや契約を締結した場合には、それらの契約を撤回したり解除することができる場合があります。これは、クーリング・オフ制度と呼ばれているもので、訪問販売による契約、通信販売による契約など、私たちに身近な制度です。

以前工場跡地だった宅地を、宅建業者の説明を受けずに購入しました。その土地に家を建て、住み始めた頃から、健康状態が悪化しました。宅地を検査したところ、汚染の事実が発覚!!購入したことを後悔し、業者に損害賠償を請求したところ、受け付けてもらえませんでした。  
 ◎このまま泣き寝入りするしかないのでしょうか?



まず「土壌汚染」に関して、宅建業法35条により業者に説明義務がありますので、業者の説明義務違反により損害賠償請求の対象となります。また、宅建業法では、宅建業者による取引の社会的安全を確保するため、その取引上生じた消費者の被害を最小限に食い止めることを目的とし、宅建業を始める前に金銭等(営業保証金や弁済業務保証金)を供託させ、万一取引により消費者に損害を与えたときは、その金銭より消費者に弁済(支払い)をする制度が設けられています。そのため、宅建業の取引により被害を被った場合でも、そこから弁済を受けられるので安心です。

## 法令上の制限

「法令上の制限」は「住み良い街づくり」について規定されています。どういった事?と思われるかも知れませんが、学習を進めていくにつれて、自分の住んでいる街について、こんな規定があったのかと、見かたが変わるはずです。

私の住んでいる家の近所に、いわゆるラブホテルができる予定だそうです。普段住んでいる近所に、ラブホテルができるなんて考えられません。住宅街でも、ラブホテルなどができることなんてあるのでしょうか?



私たちの住んでいる地域には用途地域というものがあります。主に2階建ての家が並んでいる静かな住宅街は「第1種低層住居専用地域」、デパートなどが並んでいる地域は「商業地域」、工場が並んでいる地域は「工業地域」と決められています。これらは、住居の環境を保護したり、商業の利便性を図ったり、工場の利便性を図ったりと地域の利便を考えられ規制が敷かれています。用途地域が定められている地域では、ラブホテルは「商業地域」に建てられますので、一度お住まいの地域の用途地域を確認してみてくださいでしょうか?

住居系地域 工業系地域 商業系地域



今度、念願の一軒家を建てることになりましたが、最近よく聞く「シックハウス症候群」が心配です。「シックハウス」対策の法律はないのですか?



「シックハウス症候群」とは、住宅の新築や改装工事後、住宅建材から室内に発生する揮発性化学物質などが原因で健康障害を引き起こす事です。「法令上の制限」の中の「建築基準法」では、シックハウス対策の為の規制が近年加わりました。「建築基準法」では、建物を建てる際に、建築材料や換気設備について、最低基準を設けるなど、シックハウス対策を法律で規制しています。

## その他の法令

不動産の価格は、どのように決まるのか?不動産を購入したら、どのような税金がかかるのか?土地・建物の構造などには、どのようなものがあるのか?など、不動産にまつわる様々な知識を学習します。

よく不動産の広告に、「駅から徒歩10分」と、掲載されていますが、何を基準に時間を決めているのですか?



不動産の広告に掲載されている情報は、質問以外にも、細かく規定があります。質問については、「不動産の表示に関する公正競争規約」に規定があり、徒歩による所要時間の基準は、道路距離80mにつき1分間を要するものとして算定されています。その他には、土地の面積は、坪単位を使わず、平方メートルの単位を使用するなどの規定があります。土地面積については、坪を単位として使うことが一般的になりますので、( )坪)と表示しているところが多いようです。



住宅を購入する際の税金などの問題についても学習するのでしょうか?

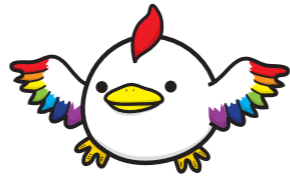


不動産を取得する場合、一定の要件をクリアすることで、税金が軽減されることがあります。例えば、住宅取得資金の贈与を受けた場合、一定の要件をクリアすることで、贈与税が軽減されることがあります。

税金については難しく思われがちですが、基本的な知識があるか否かで随分と得をすることがあります。宅建では、知って得する税金の知識を勉強していきます。

# 「宅建は、ステップアップとしても魅力ある資格!!」

「宅建」は法律系の資格取得の入門といわれています。「宅建」の出題範囲は、大きく4つの分野(権利関係・宅建業法・法令上の制限・その他の法令)に分かれています。他の資格試験に比べて出題範囲が狭く、学習しやすい資格といえます。また、「宅建」で学習する「民法」は他の資格試験に共通する出題範囲です。「宅建」合格後、他の難解な資格試験に挑戦する時には、「民法」を含めた法律の知識が身に付き、他の受験生にアドバンテージを持つことは間違いありません。他の法律系の資格取得を目指したとき、「宅建」に合格することは、法律家への近道になるはずで、以後「宅建」の知識が役立つ資格試験をご紹介します。



宅建で学習する「民法」は、他の資格試験においても、出題される重要な法律ですので、宅建に合格することで、他の魅力ある資格にもすでに1歩踏み出していることとなります。

下記は不動産に関連した資格になります。試験合格後、ぜひ狙ってみてはいかがでしょうか？

## ●司法書士

司法書士とは、登記業務をはじめとする法務局や裁判所へ提出する書類を作成したり、その手続きを代理することを業務とする資格者をいいます。具体的には、不動産登記や商業登記などの登記実務を通じて国民の財産を保全し、本人訴訟などの訴訟業務を行う際に、国民のサポートを担う仕事です。また、司法制度改革の一環として、弁護士をはじめとした法曹に係わる人が増えてきます。この司法改革により司法書士に簡裁代理権などの裁判手続への関与が認められました。この簡裁代理権でますます業務が広がることが予想されます。私達の身近な法律コンサルタントとして活躍する資格者、それが司法書士です。

## ●行政書士

行政書士とは、一般の人の依頼を受けて、官公署に提出する届書や申請書の他、権利・義務に関する書類や事実証明に関する書類等を作成することができる資格者をいいます。また、本人の申請を代理したり、これらについての相談に応じることができます。

## ●土地家屋調査士

土地家屋調査士とは、土地、家屋の規模・現状について、正確に調査・測量をし、登記申請の業務を行う資格者をいいます。境界確認の唯一の専門職として、境界に関するトラブルの解決にも貢献しています。また、課税行政の資料の作成にも関与し、今後は、国土開発の分野でも大いに活躍できる公共性の高い仕事です。

## ●測量士補

測量士補とは、測量法に基づき基本測量又は公共測量に従事することができる資格者をいいます。測量士との違いは、測量士補が測量計画を作成できない点にあります。この規定からすると、両者には上下関係があると思われそうですが、実際の現場ではほとんど差異はなく、測量士補でも経験豊富な者は測量士の技術を凌ぐことさえあります。また測量士補資格取得者は、土地家屋調査士試験において午後の部の試験が免除されます。

# 合格体験記

## 宅地建物取引主任者

### ●はじめに

宅地建物取引主任者を受験しようと思いついたきっかけは、「他の資格の学習で得た知識を少しでも活用できないか」という、単純な発想でした。

さてここで、最初におきたいことは、「宅建は数ある法律資格のなかでも入門的で簡単」という認識で受ける人もいますが、年々試験難易度が上がり、暗記だけに頼った学習では太刀打ちできないほどの内容になってきているということです。これから受験を考えている人は、まずこの点を心にとめ、腰を据えて取り掛かってほしいと思います。



T・Aさん(愛知県)27歳

### ●基本は民法にあり

民法は、約1,000条にまとめられた法体系で、総則、物権、債権、親族、相続の5分野で構成されています。

民法の学習に当たっては、関連項目の反復作業(例えば、権利能力や行為能力は後見人や親権者などの項目と、時効は債権消滅や担保権の随伴性などの項目とも関連性がある)や、比較作業(例えば、請負契約と売買契約による担保責任の比較)が有効です。

各分野・項目ごとに、差異や関連性を意識した学習の進め方が、民法体系の理解にとっても有益な相乗効果とスピードアップをもたらしてくれます。

民法の理解がキーポイントになる理由としては、試験出題においてウエイトが高いのもそのひとつですが、借地借家法の存続期間や対抗要件の項目、区分所有法の規約、宅建業法における瑕疵担保責任の特約や手付金の論点などと、非常に関連性が高いと思われるからです。まずは、民法たる基本を身に付け、比較しながらそれらの特別法を学ぶ方が、頭の中で知識整理がしやすいと思います。

また、条文を読んでも、イメージや感覚がつかめない場合は、「口語訳基本六法」(自由国民社)を活用すると、より民法の理解が鮮明になります。同書は図を使っているので、債権分野、連帯債務や連帯保証などの理解がスムーズにできます。

### ●最後に

私は、独学スタイルを選択して費用を安く済ませようと、知人から買った過去の教材で学習し始めました。今思うと、これは危険な賭けだったと思います。

昨今の頻繁な法改正の動きのなかで、古い教材を使用するということは、本試験で改正論点が出てしまった際に、打つ手がなくなってしまうことを意味します。そして、さらに苦しい1年を送るかどうかの重要な分岐点に繋がる危険性があります。そのことからすると、これから学習する人は、最新の参考書と問題集を使うべきだと思います。また、私は、答案練習などの受験指導校の講座を一切受けていなかったため、過去問以外の問題形式には慣れていませんでした。そして、まさに平成17年度の本試験は、新作問題の続出でした。余裕のある人は、答案練習などを受け、さま

### ●時間との戦い

移動時間や職場で空いた時間には、特に、民法の権利関係分野の条文を読むように心掛けました。昨今の宅建試験は、権利関係と宅建業法の比重が高く、判例を問うようになってきているので、私は条文と、その関連周辺の判例に目を払っていました。この細かい作業のおかげで、民法全問正解につながり、これが大きな合格要素になったと思います。また、法律の学習は「条文に始まり、条文で終わる」としみじみ感じました。どんなに些細なことでも、こまめに条文を引くことをお勧めします。

直前期は、マイナー科目分野など、すぐに点数につながりやすい分野を集中学習しました。ここで大切なことは、点数を稼ぎやすい分野を捨ててはいけないうこと。これが、ポイントだと思います。

「合格ライン」ギリギリでも、それをクリアさえすれば合格するわけですから、私は限られた時間のなかで、いわゆる捨て分野と勝負の分野を決めて取り掛かりました。私の場合は、法令上の制限や税法には、力をあまり注ぎませんでした。また、暗記系の科目は、とにかく試験が始まる直前まで頭に叩き込みました。人によっては試験前日、ゆっくり休んで臨むこともひとつの考え方だとは思いますが、私の場合は、試験前の3日間は仕事を休ませてもらいました。そして、暗記で取れそうな分野を決め、それと農地法をとにかく徹底的にインプットしました。

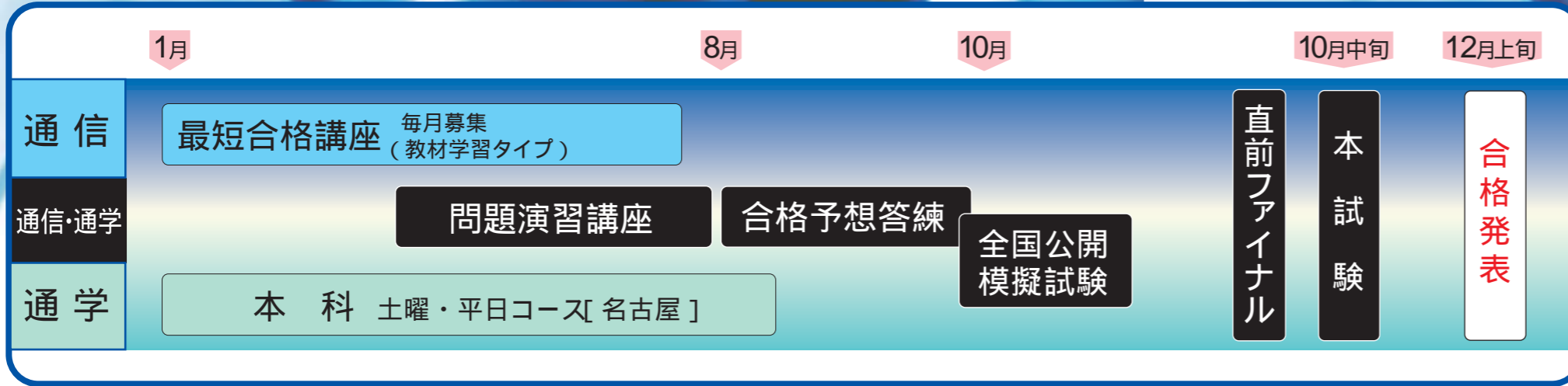
さまざまなパターンに慣れることが得策かと思います。

しかし、過去問をしっかりとこなすことの重要性は、否定できません。出題されたことのない論点が出題されても、過去問と条文、参考書の基本が身に付いているならば、何が何でも食らいつく覚悟で取り組み、正解へと導いてくれると私は信じています。

最後に、試験である以上、運という要素も合格に絡んでいることは否定しません。私よりも合格レベルにある人でありながら、涙を呑んだ人もたくさんいると思います。私の合格は、運という要素に助けられた部分が多かったと信じます。そういった悔しい、苦しい思いをしている受験生こそが座るべきだった合格の椅子に、今、私が座っているのだと思うと、だからこそ、そういった苦難を味わった受験生に合格して欲しいと切に願います。

これから今年・来年の合格が狙える!!

# 最短学習プラン



## 宅地建物取引主任者の魅力

宅地・建物の売買、交換、貸借の仲介等に関する重要事項の説明、契約書の署名・押印をおこない、取引の公正化、安全化をはかる専門職。不動産関連資格の中でも毎年20万人強の受験希望者がチャレンジする驚異的な資格です。法律専門知識が実生活に大いに役立つ資格でもあります。

上記の各講座は法令改正・試験傾向・新教材により内容が変更になる場合があります。  
[ 受験願書の申請受付は7月上旬～下旬(郵送) ]

### 通信 最短合格講座

初めて法律を学ぶ方にとっては、ハードルが予想以上に高く、それが学習の妨げとなることの多い宅建資格。そんなハードルを意識することなくクリアでき、わかりやすく、かつ楽しみながら学習できるように工夫を凝らした教材を使用します。科目ごとに過去問や提出課題に取り組むことで、自ずと合格できる実力を身に付けることができます。

#### 講座担当者より

国家資格の中で最もメジャーな人気資格ですが、意外に合格率が低いものをご存知ですか？(例年15～17%)参考書と問題集を片手に独学で時間をかけるより、短期合格目標の本講座で一発合格を!

【受講期間】6ヵ月

【教材内容】学習の手引き、合格テキスト(最速合格教室)1冊、過去問マスターDX、必勝六法、実力アップ問題演習(問題編/解説編)3冊、本試験問題と詳細解説、提出課題6回、質問票。

教材・学費が一部変更になる場合があります。

### 通学 本科[名古屋]

初めて法律を勉強する人に、基礎からわかりやすくかつ楽しく勉強していただけるよう、全範囲を生講義で徹底指導いたします。本試験の傾向をしっかりと捉え、「民法」はじっくりと理解させ、その他の科目はいかに得点するかを考え、受験生がどうしたら合格できるかを基本テーマに講義を進めていきます。



### 合格予想答練 〔公開模試2回含む〕

本試験問題を10数年分析し、試験の傾向・レベルに法改正を含んだ問題を科目別に出題します。全6回の実施。各回、採点・個人成績表など詳しいデータ及び詳細な解説書を配付します。

また、通学講座では試験後に解説講義を行いますので、疑問点の解消もでき、効果的な学習ができます。

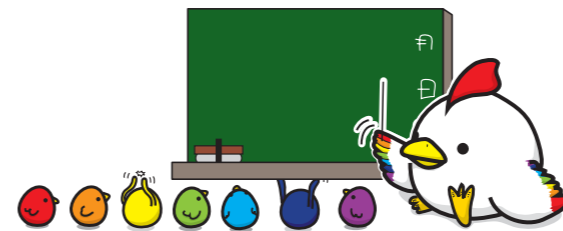
【開講】通信教育は、数期開講・募集します。

### 全国公開模擬試験〔全2回〕

本試験と同一の形式・問題数・時間で実施します。本試験のレベル・傾向・法令改正を含んだ最新の予想問題を各50問・計100問を出題します。採点・コンピュータ診断による個人別成績・全国成績等のデータにより自己の実力の把握と弱点の解消、得点力アップ・受験技術の向上等の様々な成果が期待されます。詳しい解説書の配布で疑問点も解消。合格必勝を期す方は、ぜひ参加してください。

### ラストチャンス!!最後の最後まで必勝の信念で頑張ろう 直前ファイナル講座〔名古屋〕

試験が近づくほど不安になる受験生が多い。その不安を解消するために1週間前の土・日・祝の3日間を利用して直接指導します。講師は定評のある佐藤浩講師が特別の教材を用いて受講者全員が合格できるように、また安心して受験できるように親身・熱心に講義指導します。



# 短期合格を実現するオリジナルテキストのご紹介



宅建最速合格教室 宅建六法 過去問マスター 答練教材 提出課題 など  
受験年度によってお渡しするものが変わります。

## ~ 宅建合格の秘訣がここにある!! ~ 合格テキストの特長

過去の出題率を明示する事で項目の重要度を明示

**STAGE 2**

1 契約の成立

(1) 契約の成立とは

Aは、自分が所有する家を売りたいと願っていたとする。そこで自ら「権利」を買ってほしいと話しをもちかけたところ、Bはその金額なら買ってもよいという。AとBの話し合いが一致すれば、契約は成立する。このように契約は合意の合意によって成立するのが原則である。したがって、契約書を書いたかどうかは関係なく、合意が成立していることが重要となる。

(2) 契約の成立するには

「合意」と言っても、Aによる「売ります」という意思表示と、Bによる「買います」という意思表示が揃って初めて合意が成立することになる(A→「売ります」、B→「私も売ります」では、合意は成立しない)。ここで、Aの「売ります」という意思表示を申込みといひ、Bの「買います」という意思表示を承諾といひ、売買契約は、これら申込みと承諾という意思表示の一致によって成立するのである(民法503条)。

次にBがAの申込みを承諾し、AがBの申込みを承諾し、契約は成立する。

ただし、売買を目的した承諾は、買手の申込みが承諾されたものとみなされ、同時に新たな申込みをしたものとみなされる(民法504条)。

**例**

Aが土地を「1億円で購入したい」と日に申込みをしたところ、Bは「15,000万円で購入します」と変更を加えた承諾をした場合、Aの申込みはいつか承諾されたものとみなされ、同時にBから15,000万円で購入して下さい」という新たな申込みをしたものとみなされる。

2 契約が成立したら

契約が成立したら、Bは合意となり、AもBもいろいろな権利義務(契約の効力)が発生する。売買契約では、売主は買主に売らなければならない。買主は売主から買わなければならないことになる。

重要箇所をアドバイス欄で簡潔に説明

身近な例により法律をわかりやすく説明



# 東京法経学院の特長



### 個別相談

東京法経学院では、これから資格試験の受験をお考えの方に対し、無料入学相談を実施しています。お気軽にお電話のうえ、ご来校ください。

遠隔地で各校にご来校いただけない方には、お電話、FAX、E-mailによる受験相談も行っております。



### 振替出席制度

本学院の通学講座は、複数のクラスを開講しておりますので、万一、お申し込みのクラスに出席できないときは、手続なしで別のクラスへの出席が可能です。

振替受講は初學者講座(本科)に限ります。中・上級者コースの振替は原則行っておりません(事務局にご相談ください)。詳細は各校までお問い合わせください。



### 通信教育

働きながら勉強したい方、地方にいても質の高い講座を受講したい方、フリータイムを活かして資格を取りたい方、マイペースで学習したい方...などに最適の通信教育。本学院は、創立昭和36年以来、研究を重ねたノウハウと、受験生一人一人に合わせたきめ細かい指導で、多数の合格者を輩出してきた実績を持っています。詳細は、各校事務局にお尋ねください。



### 無料体験入学制度

「講座受講を考えているけど、実際の講義を聴講したい」とお考えの方のために、授業の無料体験入学を実施しております。ご希望の方は、事前にご予約のうえご来校ください。

通学講座については、開講日の聴講をお勧めします。答案練習等中・上級者向けの講座の体験入学は出来ません



### 欠席者フォロー制度

本学院の通学講座(初學者クラス)は、ビデオ収録を行っています。講義に出席できなかった場合には、この収録されたビデオで学習を進めていただくことができます。

ビデオは、本学院のビデオ室でご覧いただけます。そのためビデオデッキの台数等の関係上、予約制となっております。



### 専任講師によるフォロー体制

東京法経学院の宅建主任者講座は、試験対策に精通した経験豊かな講師が担当しています。このため、講義に対する疑問・質問・相談にも的確にお応えします。

通信教育を受講されている方は、質問票で質問・疑問に的確にお答えいたします。



### 自習室

「自宅ではなかなか集中して学習を進めることができない」、「学習のためのスペースがほしい」という方のために、講義以外の時間でも自習室を使って学習をすることができます。

曜日によって空室がなく、自習室をご用意できない場合がございます。あらかじめ各校にご確認ください。



### 最新国家試験情報の提供

本学院は、法律に関する出版物を発行する出版業を併せて行っております。そのため、国家資格取得を目指す方のための受験情報をいち早くお伝え出来るように受験雑誌のベストセラー「月刊不動産法律セミナー」をはじめ多くの書籍を発行しています。

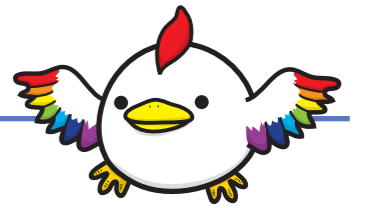
もちろん受験生の一番気になる法改正情報もご提供しておりますので、安心して学習に取り組むことができます。

また、多くの受験指導校がある中で、本学院では受験の必須書である「六法」を用途に応じて発行しております。これも、法律に関する出版物の発刊をしている本学院だからこそできることなのです。



# 「書店で購入できる」東京法経学院の宅建合格テキスト

～より効果が上がるよう、宅建試験を研究し尽くした書籍一覧～



## 宅建最速合格教室～合格のレシピ150～

本書は、「合格するために必要な得点を獲得すること」に主眼を置き、試験合格に必要な箇所を全150項に凝縮しています。

1項を原則4ページで構成しているのでどんどん読み進めることができる。

1項を2つのステージに分け、知識を整理して覚えることができる。

各講最後には、確認問題で、細かく復習することができる。

このような工夫をした、「読みやすいのにきっちり」必要事項を記述した基本書、それが本書です。

東京法経学院刊...3,150円(税込)



## 宅建過去問マスターDX

過去の本試験問題を体系にそって各項目別に分類。4肢択一の過去問を現行最新法令で復元。詳細な解説はもちろんのこと「用語チェック」なっとく!ナビゲーションで解答のツボが分かります。過去問題集の学習最強アイテムです!!

東京法経学院刊 3,150円(税込)



ポイント!

## 宅建必勝六法

読みやすい赤・黒2色刷 特にこの試験で基礎となる最も重要な民法を重点的に試験に出る判例要旨を分かりやすくまとめ(民法184件、借地借家法12件)収録、民法の理解が早まり学習も効果的です。出題年度を明示し頻度や重要条文がわかる 学習上の注意すべき点・勘所をまとめたワンポイントアドバイス付 得点しやすい宅建業法は関連法令条文が一覧でわかる 暗記で得点を稼げる都市計画法・建築基準法の重要な語句、センテンスを赤色で明示 等々いろいろ工夫し、宅建必勝六法1冊で合格できると大好評です。

追録請求券付

東京法経学院刊...3,360円(税込)



## 宅建直前模試

本書は、宅建本試験に照準を合わせ、本試験と同一形式の3回分の予想問題を収録した「直前予想問題集」です。問題は、本試験と同様の法令基準日にて、編集しており、新法令の問題や、法改正箇所などをふんだんに取り入れた構成になっておりますので、本書にて最後の仕上げをすることができます。

東京法経学院刊...6月～7月発行予定



## 不動産法律セミナー

東京法経学院では、有力資格情報雑誌のベストセラー、月刊誌「不動産法律セミナー」を発行しております(毎月20日発売)。「不動産法律セミナー」では、各資格の受験情報、法改正情報、問題演習など、受験生に有益な情報を掲載しております。変化の激しい法律の世界の中でも、「不動産法律セミナー」は、随時新情報を掲載しております。

東京法経学院刊...950円(税込)

### 東京法経学院 書籍購入方法

全国の書店にてご購入ください。  
東京法経学院各校窓口にて販売しております。  
弊社直接のお申し込みは、ホームページのオンラインショップをご利用ください。またTEL・FAX・郵便にてお申し込みいただけます。

弊社へ直接お申し込みの方は、郵便番号・住所・氏名・電話番号・購入希望商品名・冊数を明記またはお伝えください。  
商品は、宅急便にてお送りしますので、お申込の際は必ず電話番号を明記またはお伝えください(電話番号が分からない場合、商品をお届けできない場合がございます)。  
「東京法経学院 出版案内」を無料で送付いたします。TEL・FAX・E-mailにてご請求ください。  
定価は変更の場合もあります。ご購入の際はお電話にてご確認ください。

<http://www.thg.co.jp/>(24時間受付)

TEL 03-3364-2631(日・祝を除く9:30～17:30)

FAX 03-5337-6670(24時間受付)



Home Page URL

<http://www.thg.co.jp/>

資格に関する情報から、本試験合格のための情報・出版案内・通信・通学の学校案内など受験生のための情報をいち早く公開しております。また、学習相談コーナーでは、皆様のお声をお待ちしております。



なお、E-mailでもご意見・お問い合わせ・ご相談の他直接宅配サービス等のお申込みも受け付けております。

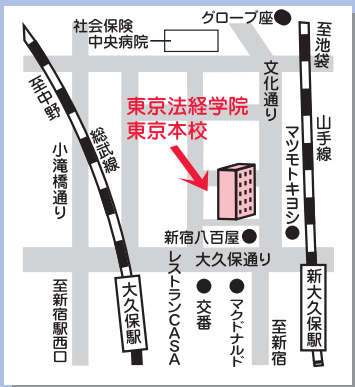


[info@thg.co.jp](mailto:info@thg.co.jp)

## 最寄りの各校へお気軽にお電話ください。

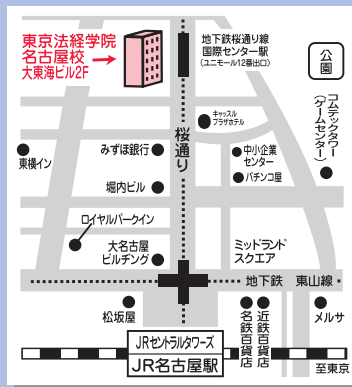
東京本校  
通信教育

〒169-8505  
東京都新宿区百人町2-9-13  
TEL 03(3371)2741(代)  
FAX 03(3360)1724  
●新大久保駅2分



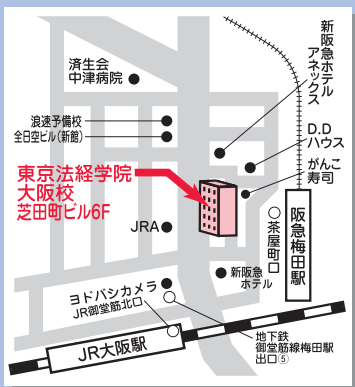
名古屋校

〒450-0002  
名古屋市中村区名駅3-22-8 大東海ビル2F  
TEL 052(583)1161(代)  
FAX 052(583)9588  
●名古屋駅7分



大阪校

〒530-0012  
大阪市北区芝田1-4-14 芝田町ビル6F  
TEL 06(6373)1401(代)  
FAX 06(6373)1405  
●梅田駅2分



福岡校

〒810-0003  
福岡市中央区春吉3-21-21 春野ビル3F  
TEL 092(751)5866(代)  
FAX 092(771)6735  
●天神駅3分

