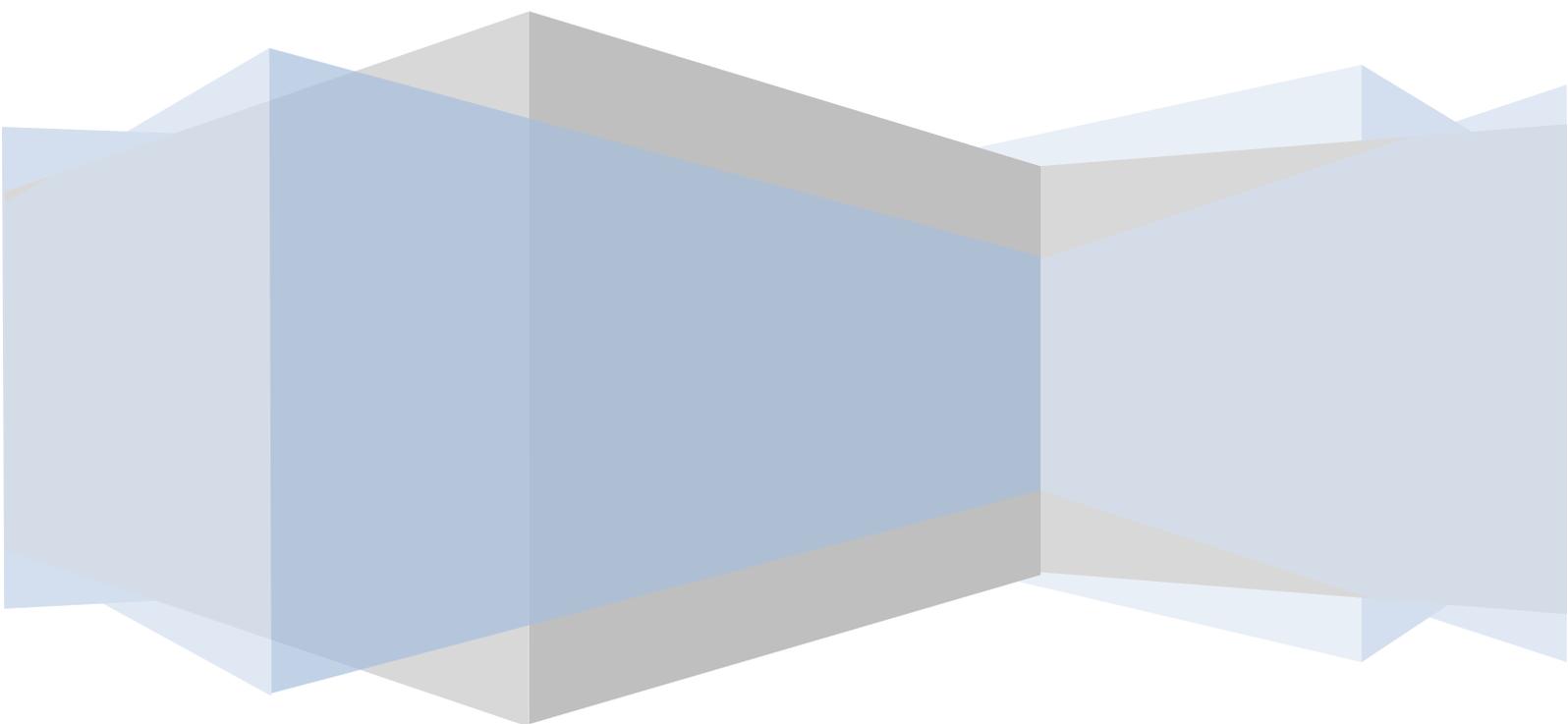


宅建通信講座

# 学習のしおり

効率的な学習のために

宅建通信学院



## 1. はじめに

この度は、宅建通信講座のお申し込みありがとうございました。この「学習のしおり」を参考に効率的に最短のコースで勉強をし、本年度の宅建試験に合格されることを願っております。

## 2. 宅建試験の学習内容について

宅建試験は、以下の表のように大きく①権利関係、②法令上の制限、③宅建業法、④税その他の4科目が出題されます。

全50問	
① 権利関係	14問
② 法令上の制限	8問
③ 宅建業法	20問
④ 税その他	8問

各問題の形式は、基本的には4つのうち、「正しいもの」又は「誤っているもの」を選ぶ4肢択一形式です。1問1点で50点満点になります。試験時間は2時間です。

①**権利関係**は民法を中心とした法律問題で、事例式の問題が多いのが特徴で、4つの科目の中では、得点を取るのが一番難しい科目です。

②**法令上の制限**は、都市計画法や建築基準法などの法律が出題の中心で、土地の利用や建物の建築等について、法律でどのような制限があるかについて勉強します。最初がなかなかとっつきにくくて、慣れるまでは大変ですが、

出題のポイントが決まっているので、しっかり勉強していれば、それなりに得点できます。

③**宅建業法**は、簡単にいえば宅建業者（誤解を恐れずに言えば不動産会社）を規制する法律です。さすがに宅建試験だけあって、ここからの出題が一番多く20問出題されます。学習する範囲が比較的限られますので、得点はしやすい科目ですが、条件は受験生みんな同じ。他の受験生よりいかに正解数を増やすかが勝負になります。

④**税その他**は、すべての受験生がどうしても手薄になりがちな範囲です。逆に言えば、それなりに勉強しておけば、得点できて有利になります。

## 3. 各教材の学習方法

### (1) 教材全体の仕組み

本講座の教材の全体は、①テキスト、②講義、③レジュメ、④一問一答 過去問集、⑤答案練習、⑥模擬試験で構成されております。それぞれの教材の特徴をよくご理解の上、学習されますと宅建試験に最も効率的かつ確実に合格できる実力が付きますので、以下の項目を最初によくご覧の上、学習を進めて下さい。

#### ※ 教材一覧表

内容		形式（ホームページ経由）
①テキスト	全4冊	PDF形式
②講義	全4科目	音声のみ、mp3形式
③レジュメ	全4冊	PDF形式
④一問一答 過去問集	全4冊	PDF形式
⑤答案練習問題	全4回（各20問）	PDF形式
⑥直前模擬テキスト	3回分（各50問）	PDF形式

※ 配信予定時期

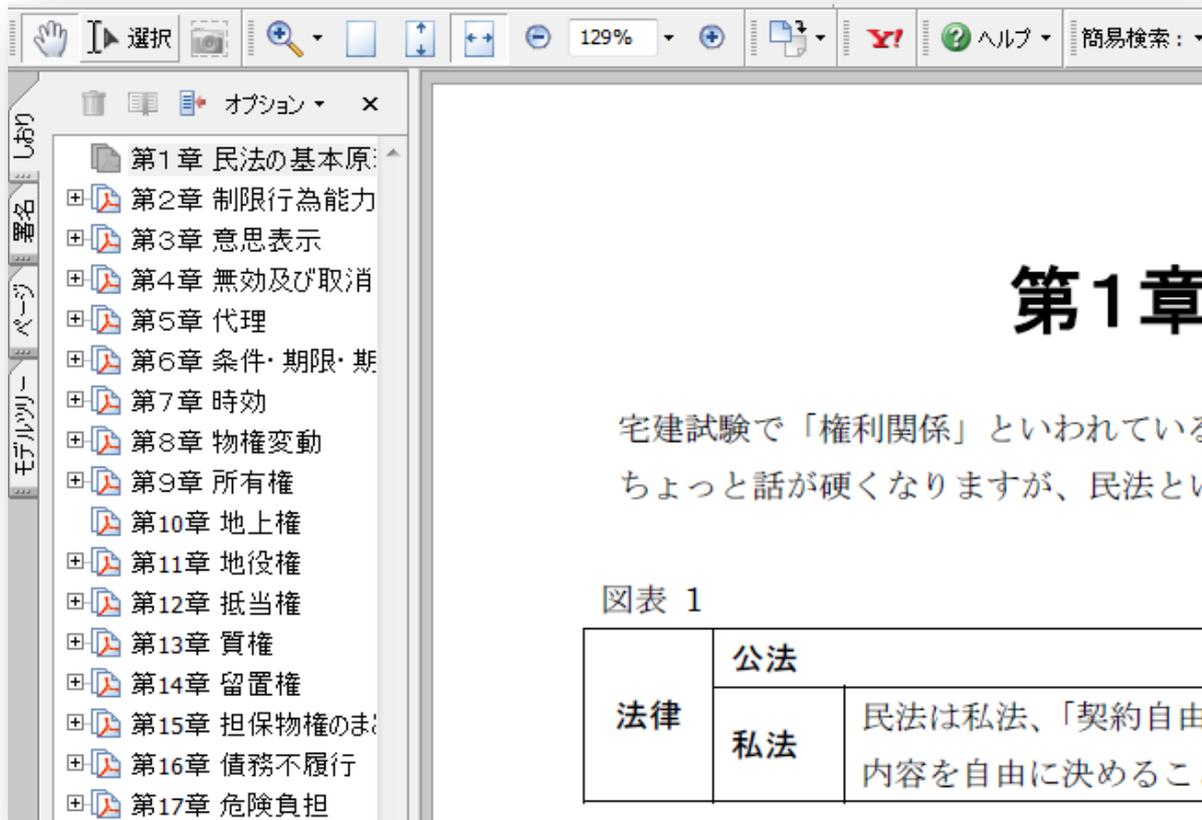
内容	配信時期
権利関係	12月配信予定
宅建業法	2月中配信予定
法令上の制限	3月中配信予定
税その他	7月中配信予定
答案練習	各科目随時配信
模擬試験	10月初旬配信予定

(2) テキスト

まず、テキストですが、これは通常の宅建のテキストです。講義を聴く前に、このテキストを読んで下さい。

試験に出ないことは書いておりません。そして、過不足なく、できるだけ分かりやすく内容を説明しています。記述にあたっては、理解しにくい1行よりも、丁寧な3行の方が結局勉強する方としては、時間の節約になると考え、言葉を尽くして説明しました。このテキストを読んでも分からなければ、他の宅建の本を読んでも分からないという気持ちでテキストを書いています。

なお、このテキストをプリントアウトせずに、電子ブック的にPDFのままお読みになられる方も多いかと思しますので、PDFファイルに「しおり」を入れています。画面左の「しおり」タブをクリックして、「しおり」を出した上で、該当の「章」などをクリックすれば、該当ページに一気に飛ぶことができます。問題集でも同様に「しおり」を入れています。



### (3) 講義

基本的にはテキストに私が伝えたい内容はすべて記載しています。テキストは先ほど書きましたように、丁寧に記載してありますので、読んでわからないということは少ないかと思いますが、ただテキストというのは丁寧に書けば、ある程度量が多くなって、ポイントがつかみにくいという方もおられます。その時に効果を発揮するのがこの講義です。一度テキストで読んだ内容をもう一度耳で説明を聞くことにより頭に定着するとともに、勉強の際のポイントが分かります。

また、この講義では、次に説明するレジュメの解説をしています。レジュメというのは本試験前に絶大に効果を発揮するツールです。しかし、図表で簡潔にまとまっているので、最初は勉強しにくいかもしれません。そこで、この講義でその解説をしています。

### (4) レジュメ

この「レジュメ」では、テキストで説明した宅建試験の合格に必要な知識をすべて盛り込んだ「図表」でできています。テキストでは太字で覚えるべきポイントを書いているのですが、それが図表化されているわけです。**結局何を覚えればいいのかすべて「レジュメ」に凝縮されています。**本書は試験に近付けば近付くほど手離せなくなる教材です。

### (5) 一問一答 過去問集

「過去問」というのは、実際に過去に宅建の本試験で出題された問題のことです。宅建に限らず、法律系の国家試験においては、この過去問というのが非常に重要なものとされています。というのは、宅建試験においては過去に出題された問題が、形を変えて繰り返し繰り返し出題されています。極端に言えば、この過去問ができるようになるために、この講座のすべての教材があるといっても過言ではないくらいです。**過去問で出題されている問題が正解できたのに、宅建の本試験で不合格になったということは過去に1度もありません。**過去問で出題された範囲がすべてできれば、合格点に達するだけでなく、何点か余裕があるくらいになります。まさに、「過去問を制する者が宅建を制する」ことになります。過去問こそ最高の予想問題集です。そして、**この過去問は、9割できることを目標として下さい。**

そこで、この「一問一答 過去問集」です。宅建の過去問については、市販の図書が多数出版されていますが、主に過去10年分の問題が中心です。しかし、現実にはそれ以前の過去問も多数出題されているのが実情です。そこで、本書では法改正で不要になったものを除き、**平成になって出題された全問題を対象**としております。ただ、平成に入ってから過去の過去問も数が増えてきましたので、みなさんの学習の負担になる可能性もあります。そこで、**直近10年間の過去問はすべて含まれていますが、それ以前の過去問は全く同一趣旨の問題を省略することによって、みなさんの学習の軽減を図っています。省略した問題も【同問題[H12-1(4)]】というように形で問題文末尾に記載しています**ので、同一内容の問題が繰り返し出題されている場合にはすぐに分かるような工夫がなされています。また、同一内容を問う問題であっても、問われ方や問い方の観点が違う場合には、省略はしていません。このような工夫により、みなさんの学習の負担を軽減しながらも平成の過去問の全パターン集ともいえる内容になっています。

また、宅建の問題集の形式は、年度別の問題集という形式があり、これは毎年の宅建の本試験を第1問から第50問まで忠実に再現したものでありますが、このような形式は一通り勉強を終了した者が、本試験直前の

最終段階の学習において利用するには、本試験と同じ形式であるため有効になりますが、学習途上の者には使いにくいものになります。そこで、本試験の問題を内容ごとに分類した分野別の問題集が学習に効果があります。しかし、市販の分野別問題集も、単に 50 問を内容ごとに並べ直ただけであり、一つの問題が各分野にまたがる総合問題のような場合は、学習していない範囲の問題も含まれ、勉強しにくいものとなります。

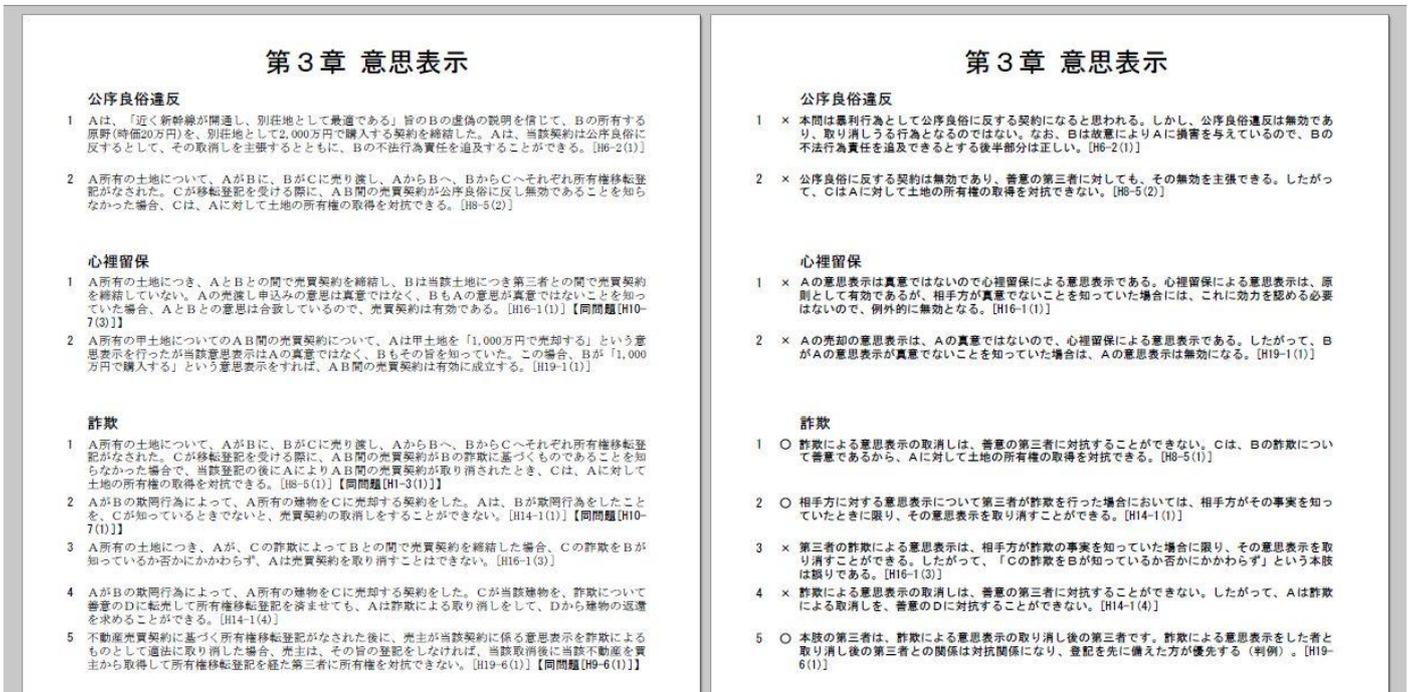
以上の観点から、本書ではすべての問題を肢（各問題の小問のこと）ごとに分解し、一問一答形式にして整理解説しておりますので、この問題集を解くことによって、各自が現在勉強していることが、具体的にどのような形で試験に問われているかが一つの場所に集約されており、一目瞭然となり、また一つの内容がいろいろな角度から問われていますので、応用力もつきます。ちなみに、合格者は、過去問を最低3回は解いているという人が多いようです。

なお、問題を解くときは、ストップ・ウォッチでも持って**時間を計って解くのがお薦めです**。というのは一つには、試験というのは、やはり時間内に解けないと意味がないという点です。最初は時間がかかっても、自分は時間がかかり過ぎるという点は認識しておく必要があります。もう一つは、どうしても自宅で勉強しているときは、集中力が欠如しがちです。勉強というのは集中して行えば意外に短い時間で効果を上げることができるものです。

そして、問題を解く時間ですが、宅建試験は、2時間で50問を解きます。これは単純計算すると1問あたり2分24秒になります。しかし、最後の見直しなどのことを考えたりすると、学習段階では、1問＝2分を目安に解くとよいでしょう。ということは、この問題集は本試験1問分を4つの肢に分解していますので、**1問＝30秒が目標**になります。10問あれば、5分になります。

最後に、本問題集では、**番号の下の「難」マークが付いているものがあります。これは、宅建のレベルを超える問題ですので、別に解く必要はありません。**余裕のある方のみ見ておく程度でいいと思います。

また、**PDFファイルをそのまま両面印刷していただきますと、左右見開きで、左ページに「問題」、右ページに「解答」となるようにページを割り付けております。**



## (6) 答案練習

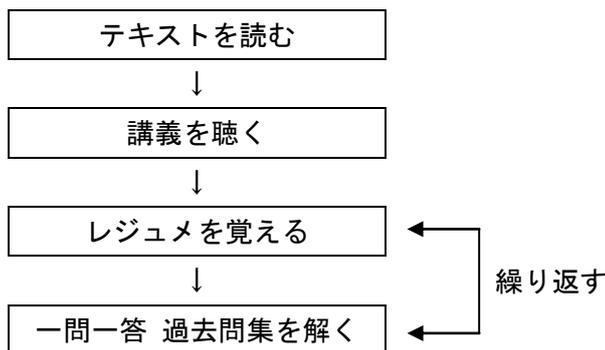
この答案練習は、各科目（権利関係、法令上の制限、宅建業法、税その他）ごとに1回分（各20問）ずつ

あります。先ほどの「一問一答 過去問集」とは異なり、**私が作成した予想問題**になります。過去問集で勉強した内容の腕試しです。

また、本試験が近付くと本試験形式の 50 問の問題練習が必要となります。それが 3 回分（各 50 問）の模擬試験です。これを受けることによって自信を持って本試験に望めるでしょう。もちろん、この模擬試験も私が作成した予想問題です。

## (7) 全体の学習方法

以上が講座の教材ですが、この学習方法については、注意していただきたいことがいくつかあります。まず、全般的な学習の順序は、各教材の中で説明しておりますが、まとめますと、



要するに、**「過去問」が解けるようになるというのが目標です。**そのために、必要なことを覚えておかなければいけません。その暗記すべき内容がレジュメです。そして、この 2 つを繰り返すこととなりますが、その前提として内容を理解しておかなければいけないので、テキストと講義があります。本講座のような通信講座を勉強されている方で、講義などを次から次へと聴いて、勉強が進んでいるように見える人がいますが、あくまで勉強は「問題を解く」ことです。テキストを読んで講義を聴くのは、あくまで問題を解く準備にすぎないのであって、レジュメを覚えて**「問題を解くこと」が勉強です。**それを勘違いしないで下さい。

そして、非常に重要な点は、以上の一連の**勉強を「章」ごとに行う**ということです。そのためにテキスト→レジュメ→問題集は「章」建てを揃えています。つまり、

第 1 章 テキスト→講義→レジュメ→問題集

第 2 章 テキスト→講義→レジュメ→問題集



というふうに勉強していくわけです。よく、宅建の勉強をする際に、一通りきっちり内容を覚えてから過去問を勉強しようとか、一通りテキストを読んでから過去問を解こうという人が多くいます。第 1 章テキスト→第 2 章テキストというふうにテキストだけ勉強するんです。しかし、仮にテキスト全体を一通り読んだとします。そして、過去問を解きます。そうすると、過去問を解くことによって、自分の勉強の仕方が甘いというのに気が付きます。必ずそうなります。そうすると、最初にテキストを読むのに使った時間が無駄になります。そんなことになるくらいなら、最初にテキストの第 1 章を読んでレジュメを覚えます。そして、すぐに第 1 章の範囲の過去問を解く。そうすると、自分の本の読み方や、レジュメの覚え方に修正する点が出てくるはずで、その教訓を生かして、第 2 章のテキストを読み、レジュメを覚えます。そうすると、第

1章を勉強したときより、効率的な学習ができていないはず。そうすると、何章か勉強するうちに、コツをつかんでしまいます。これが一番無駄のない方法だと思います。つまり、1章ごとに勉強のシミュレーションをするわけです。このように勉強の仕方を早い時期に覚えてしまうと、時間をかけただけ、そのまま身に付くことになるので、不必要にアセることなく精神的にも安定して勉強できます。

## 4. その他の事項

### (1) メール配信

これは私から皆さんのもとへ配信するメールです。配信頻度については、最初は月に1度程度、試験が近付くにつれて、配信頻度が増していく形になります。これによって、今の時期はどのような勉強方法が有効なのかとか、法改正の情報とかを伝えたいと思います。また、受験申込の時期等についても、タイムリーにお伝えすることが可能になります。

### (2) 質問

質問については、特に回数などに制限はございません。ただ、**質問の際は必ず該当の教材と科目とページ数をご記入下さい**。スムーズな対応が可能です。また、勉強のやり方などに対する質問も可能です。お気軽に質問して下さい。**できるだけメールでの質問をお願いいたします。質問に関しては、1週間以内に回答いたします。**

**質問は…** [question@law-ed07.com](mailto:question@law-ed07.com)

### (3) 学習スケジュール表

通信講座は、なかなか自分の学習スケジュールというのが分かりにくいと思いますので、その欠点を補うものとして当学院では「学習スケジュール表」というエクセル形式のスケジュール表を使っているようにしています。これは、**途中で学習のペースが崩れても、再度立て直しがきく**ように、柔軟に変更できるなかなか便利なものなので、是非有効にご活用下さい。

## 5. 最後に

本年度の宅建合格をできるようにできるだけサポートしてまいりたいと思います。ご不明の点はお気軽にお問い合わせ下さい。

以上