

宅建士合格メールマガジン

題名：2018年度宅建士試験合格への道

## 宅建試験に合格する方法

メルマガ登録ありがとうございます。

Ken ビジネススクールの田中謙次と申します。来年の1月から、月に2回程度、定期的な学習関連のメールを配信いたします。とかく法律の学習は独学では迷路に入り込み出口がみえなくなるものです。この定期的なメールがお役に立てば幸いです。

また、法律系の国家資格の場合、改正点と新判例の知識はとても重要になってきます。こういった情報の取捨選択は初学者の方にはかなりハードルが高いと思います。僭越ながら、何が重要な情報で、試験対策としてはどの点に注意して覚えるべきか等について、不定期に配信することもあります。

## 宅建士試験に合格するための学習時間

2017年度の宅建試験合格に向けて、私が担当した企業研修で、合格率90%（受験者50名程度）を超えたところがあったのですが、合格者は半年間で400時間以上は学習していました。大半は、その前の年も（大学在学中）受験していた方だったので、累積の学習時間はもっと多くなります。ただ、得点に直結する実際的な学習時間は限られるので、その点からいえば最低300時間程度が合格に必要な学習時間と言えます。

## 学習の流れ

初学者の方は、どこから手を付ければよいのか悩むところですね。特に受験慣れしている方は、学び方を間違えると何倍も苦勞することを知っているので、慎重になると思います。法律をはじめて学ぶという方は、宅地建物取引業法から取り組むことをお勧めします。ただし、いきなり過去問を解きながら解説を全部読み進むという学習方法はとるべきではないでしょう。まずは、細かい点は無視して、サッと流し読みするイメージで学習を進めて下さい。その際、テキストに記載されている小問程度はやっておくとよいでしょう。

宅地建物取引業法を知ることで、不動産取引の前提を知ることができたら、次に民法に進みましょう。ここからが受験勉強本番というイメージとなります。独学者の方は、民法も宅建業法と同じくまずはテキストを流し読み&小問で1~2日程度で全体像を頭に入れてしましましょう。その後、最初に戻り、過去問を解きながら、テキストを読み直し、間違えた問題

肢にチェックを入れて、次の日に再度解き直し暗記して行きましょう。2～3 カ月程度を目安に民法の学習を終わらせましょう。

次は、民法と同様の方法で、宅地建物取引業法を学習します。民法以上に、業法の過去問は緻密で嫌がらせ?のような問題が多いので、選択肢ごとに丁寧に問題演習を進めて下さい。2 カ月程度を目安に業法の学習を終わらせましょう。

最後に、法令上の制限と税法の学習です。独学者の方は、この分野の学習には注意が必要です。なかなか面白い分野なので、深入りし過ぎてはまってしまう可能性が高いからです。宅建試験における法令上の制限は、あくまでも、重要事項説明としてお客様に説明すべき範囲に限られています。ですから、「深入りしているのかな?」と疑問に感じ出したら、宅地建物取引業法 35 条 1 項 2 号と宅地建物取引業法施行令 3 条を意識して下さい。ここに書かれていることが重要事項説明書面に記載すべき法令上の制限の内容なので、これを超えて宅建試験に出題されることは(あまり)ありません。

たとえば、同施行令 3 条 16 号には、「農地法第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項」と明記されています。ということは、宅建試験における農地法の出題は、この三箇条が中心となることを意味します。農地法自体は 69 箇条からなる法律で、その関連法令を含めればその数倍のボリュームがあります。上記の三箇条を超えて農地法自体を勉強しだして深みにはまる人がいますが、それは合格後にやるべきかと思えますね。

税法や免除科目は、試験直前期に一気に学習することをお勧めします。ただし、免除科目の建物の知識については、普段から意識して建築関連の雑誌やニュースを読んでおく役立ちます。

来月から、一緒に学習を進めて行きましょう！