
■□■ 宅建士メールマガジン 学習開始号 ■□■

受験生様各位

メルマガ登録ありがとうございます。

Kenビジネススクールです。

宅建本試験受験に役立つ情報を毎号お届けさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

■□■ 宅建学習 本格スタート！ ■□■

■宅建士受験を志された皆様、Ken ビジネススクールの宅建メールマガジンのお申込みをいただきまして、誠にありがとうございます。暑かったり、急に冷えたりと、まだまだ不安定なお天気が続いております。咳が続く風邪も流行っているようですので、体調に十分ご留意句ください。それと、この時期は「登録講習」（よくいわれる”5点免除講習”のこと）の最終申込の時期でもあります。宅建業にお勤めの方は、5点の上積みは合格するための大きなアドバンテージになります。まだ登録講習を受けられていない場合は、必ず受講して、合格に向けて十分な準備をしましょう！

さて、この6月より本格的な学習を始めていく講習会や研修会も多くなります。

従いまして、独学に近い形で学習をされていこうという方の場合も、この時期から学習をスタートしていくと、よいペースで進めることができます。ここでいう「学習のスタート」ですが、漫然とテキストを読むなどではなくて、「1週間単位で学習予定を立てる」ということと、「1カ月単位で学習予定を立てる」ということを併行して行い、夏の時期までに過去問題を本格的に繰り返せるための準備をしておくことになるのです。

テキストを読んだら過去問題を解答して、項目ごとにこれを繰り返して頭に知識を入れていきます。「どんな問題が解けるようになれば合格できるかな」ということへの答えは、過去問題の攻略にあります。でも、いきなり過去問題に当たっても、すぐには解けませんので、まずは、①テキストの一つの項目を読む（例：民法の代理の項目）②代理の項目の

問題で、過去問題を見てみる。できれば○×式の一問一答形式の問題が、取り組みやすくお薦めです。③ ①②の繰り返し学習 ということを積み上げていくことで、知識が定着していきますので、あとはこれを科目ごとに行なっていくということになります。

1 週間単位で、上記の項目ごとの学習を進めていきましょう。そして、6 月は、権利関係又は宅建業法のどちらか好きな科目を選んで、まずは上記の繰り返し学習を当てはめて行なっていきましょう。

1 カ月単位では、8 月の中旬くらいまでに、主要な 3 科目（権利関係 & 宅建業法 & 法令上の制限）について、一通り内容確認と○×問題演習を網羅できるようにすることが目標になります。頑張りましょう。

■宅建業に従事されている方で、まだ「登録講習」を受講されていない方は、お急ぎください！

・登録講習 自宅学習+スクーリング登録講習とは、宅地建物取引業者に従事している方だけが受講できる法律で定められた講習です。

一定の講義を受講して修了試験に合格すれば、宅建本試験で 5 問分の解答が免除され、その分を全問正解として採点されます。不動産会社にお勤めの場合は、合格するためには必ず受講されてください！ 5 点の上積み得点は、合格のためには必須です！！

※Ken ビジネススクールの登録講習では、受講された方に特典として、「特製語呂合わせ暗記集」が付きます！

⇒https://www.ken-bs.co.jp/index_touroku-kousyu.html

■□■ 宅建過去問題のご紹介 ■□■

【問 題】自己所有の土地を売却する A の売買契約の相手方に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1 買主 B が被保佐人であり、保佐人の同意を得ずに A との間で売買契約を締結した場合、当該売買契約は当初から無効である。

2 買主 C が 意思無能力者であった場合、C は、A との間で締結した売買契約を取り消せば、当該契約を無効にできる。

3 買主である団体 D が 法律の規定に基づかずに成立した権利能力を

有しない任意の団体であった場合、DがAとの間で売買契約を締結しても、当該土地の所有権はDに帰属しない。

4 買主Eが婚姻している未成年者であり、当該婚姻がEの父母の一方の同意を得られないままになされたものである場合には、Eは未成年者であることを理由に当該売買契約を取り消すことができる。

～平成17年間1～

【解答】

1 × 保佐人の同意を得ずに締結した契約は、当初から無効ではなくて取り消すことで無効になります。

2 × 意思無能力者の行為は当初から無効です。

3 ○

4 × 婚姻している未成年者は成年として扱われるので、契約を取り消すことはできません。

よって正解は、3です。

※過去問は、すぐに理解できなくてもOK！ 「宅建試験では、こんな問題が出るのね～」というところから、学習をスタートしていきましょう！

■□■ バックナンバーのご紹介 ■□■

こちらでは、メールマガジンのバックナンバーをご覧いただけます。

<https://www.ken-bs.co.jp/studysupport/mailmagazine.html>

■株式会社Kenビジネススクール■

不動産ビジネス研修事業部 宅建士講座運営 Section

〒160-0023

東京都新宿区西新宿 6-12-7 ストック新宿 1F

TEL : 03-5326-9294

FAX : 03-5326-9291

★受付窓口対応時間 : 平日 10 : 00 ~ 18 : 00

土日祝日はお休みとなります。

Emai l : info@ken-bs.co.jp

<http://www.ken-bs.co.jp/>

Kenビジネススクールは、不動産取引を専門とする教育機関です。

Kenビジネススクールでは、

- ・ 宅建登録講習（5問免除講習）の実施（国土交通省指定）

⇒ https://www.ken-bs.co.jp/index_touroku-kousyu.html

- ・ 宅建登録実務講習（合格後の実務研修）の実施（国土交通省指定）

⇒ <https://www.ken-bs.co.jp/index-kikin.html>

- ・ 宅建試験の受験指導

⇒ https://www.ken-bs.co.jp/takkenn_kouza.html

- ・ 賃貸不動産経営管理士試験の受験指導

⇒ <https://www.ken-bs.co.jp/chintaikanri.html>

- ・ 企業研修プロデュース

⇒ <https://www.ken-bs.co.jp/houjin.html>

- ・ 書籍の研究開発・出版

⇒ <https://www.ken-bs.co.jp/syoseki-annai.html>

を中心に運営しております。
