

【★★宅建士メールマガジン 直前合宿号★★】

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。

宅建士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 模試で現状分析を ■□■

■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。

先月は模擬試験を受験したという方も多くいらっしゃったことでしょう。

Kenビジネススクールの「予想模擬試験」も、ほぼ1週間に1回のペースで行われて参りました。

模擬試験は、その目的としましては”2時間という試験時間を体に覚えさせる”というのがありますが、試験直前期ということもあり、得点は何点取れたかということも大事になってきます。ですが、その得点を気にする際は、どの科目で何点取れたかということをよく分析してみましょう。

例えば総合点で30点を上回ったといたしましょう。その30点の内訳を分析するということですね。

総合点で同じく30点でも、宅建業法がほぼ満点であった場合は、業法の復習をしつつ、法令上の制限科目の得点力を伸ばす努力が必要になります。また、宅建業法であまり得点できなかったけれど、30点取れていたとしますと。宅建業法は追い込みで得点力が上積みできる(法令上の制限もそうですが)科目ですので、努力のし甲斐があるということになりますね。

今後の学習につきましては、このように模擬試験の得点分析を行いつつ、今まで通り過去問演習の鍛錬も続けて行ってください。

■Kenビジネススクールのお薦め講座は...

・宅建士直前合宿

宅建試験で過去に何度も出題されている頻出分野と最新判例・改正点を中心とする、宅建本試験と同様の50問の4肢択一式予想問題その他の資料を利用して行われる短期集中講座です。宅建業法を中心にパワーアップを図りましょう！

<https://www.ken-bs.co.jp/kojin-takkenkouza-annai-tyokuzengassyuku.html>

・ 宅建士ヤマ当て模擬試験

毎年ズバリ的中する判例問題が受講者の間で話題になっているヤマ当て出題予想を集約させた模擬試験です。通常の模擬試験と同様に、2時間で50問の問題を解いてもらい、その後に1時間の解説講義となります。

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

■□■ 宅建予想問題のご紹介 ■□■

【問 題】地価公示法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1 標準地は、土地鑑定委員会が、自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地について選定する。

2 土地鑑定委員会の委員は、不動産の鑑定評価に関する事項又は土地に関する制度について学識経験を有する者のうちから、両議院の同意を得て、国土交通大臣が任命する。

3 標準地の正常な価格は、土地鑑定委員会が毎年1回、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定し公示される。

4 土地鑑定委員会は、公示をしたときは、すみやかに、国土交通大臣の同意を得た上で、関係市町村の長に対して、公示した事項のうち当該市町村が属する都道府県に存する標準地に係る部分を記載した書面及び当該標準地の所在を表示する図面を送付しなければならない。

～予想問題～

【解答】

- 1 ○ 標準地は、国土交通省令で定めるところにより、土地鑑定委員会が土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める公示区域内で、自然のおよび社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地について標準地を選定します（地価公示法3条）。
- 2 ○ 土地鑑定委員会の委員は、不動産の鑑定評価に関する事項または土地に関する制度についての学識経験者の中から、両議院の同意（衆議院・参議院の両方の同意）を得て国土交通大臣が任命します（地価公示法15条1項）。
- 3 ○ 土地鑑定委員会は、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、一定の基準日におけるその標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、公示します（地価公示法2条1項）。
- 4 × 土地鑑定委員会は、公示をしたときは、すみやかに、関係市町村の長に対して、公示した事項のうち当該市町村が属する都道府県に存する標準地に係る部分を記載した書面及び当該標準地の所在を表示する図面を送付しなければなりません（地価公示法7条1項）。その際、国土交通大臣の同意は不要です。

よって正解は、4です。

■□■ 宅建士 コラム ■□■

先日の宅建全国模擬試験”宅建 TheOpenMOGI”、受験された皆様、手ごたえはいかがでしたか？ワタクシメルマガ編集担当も、都内の某会場で試験監督等のお手伝いをさせていただきました。皆様の試験にかけるパワーをおすそ分けしていただきました<m()m> 本試験までもう一息、体調に留意されて頑張ってくださいませ♪

■□■ 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ください。

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

■株式会社Kenビジネススクール■

〒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

Email : info@ken-bs.co.jp (受付)

<https://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。

* * * * *