

宅建・権利関係

➤ 民法 ・ 総則 ・ 物権 ・ 債権 ・ 相続

➤ 特別法 ・ 借地借家法 ・ 区分所有法 ・ 不動産登記法

10年間の出題実績

<民法>

- | | | |
|-----|-----------------|--------------------------------|
| ①総則 | 1.制限行為能力者 0.6 | 15.委任・請負・その他の契約 0.7 |
| | 2.意思表示 0.8 | 16.不法行為 0.6 |
| | 3.代理 0.9 | ④相続 17.相続 0.9 |
| | 4.時効 0.6 | |
| ②物権 | 5.不動産物権変動 0.8 | <特別法> |
| | 6.物権関係 0.7 | ①借地借家法 18.借地関係 0.9 |
| | 7.抵当権 1.3 | 19.借家関係 1.0 |
| ③債権 | 8.保証・連帯保証 0.6 | ②区分所有法 20.区分所有法 0.9 |
| | 9.連帯債務 0.2 | ③不動産登記法 21.不動産登記法 1.0 |
| | 10.債権譲渡 0.4 | |
| | 11.債務不履行と解除 1.0 | |
| | 12.弁済・相殺 0.5 | 以上民法10問(総則・物権5問、債権4問、
相続1問) |
| | 13.売買 0.6 | 特別法4問 の計14問 |
| | 14.賃貸借 0.8 | |

民法ってなに？

市民の間に発生したトラブルを解決する際の判断基準
(民間の紛争を解決する場合のモノサシになる！)

特別法ってなに？

ある特定の場合に、民法に優先して適用される法律など

民法の基本原則

1. 所有権絶対の原則
2. 契約自由の原則
3. 過失責任の原則

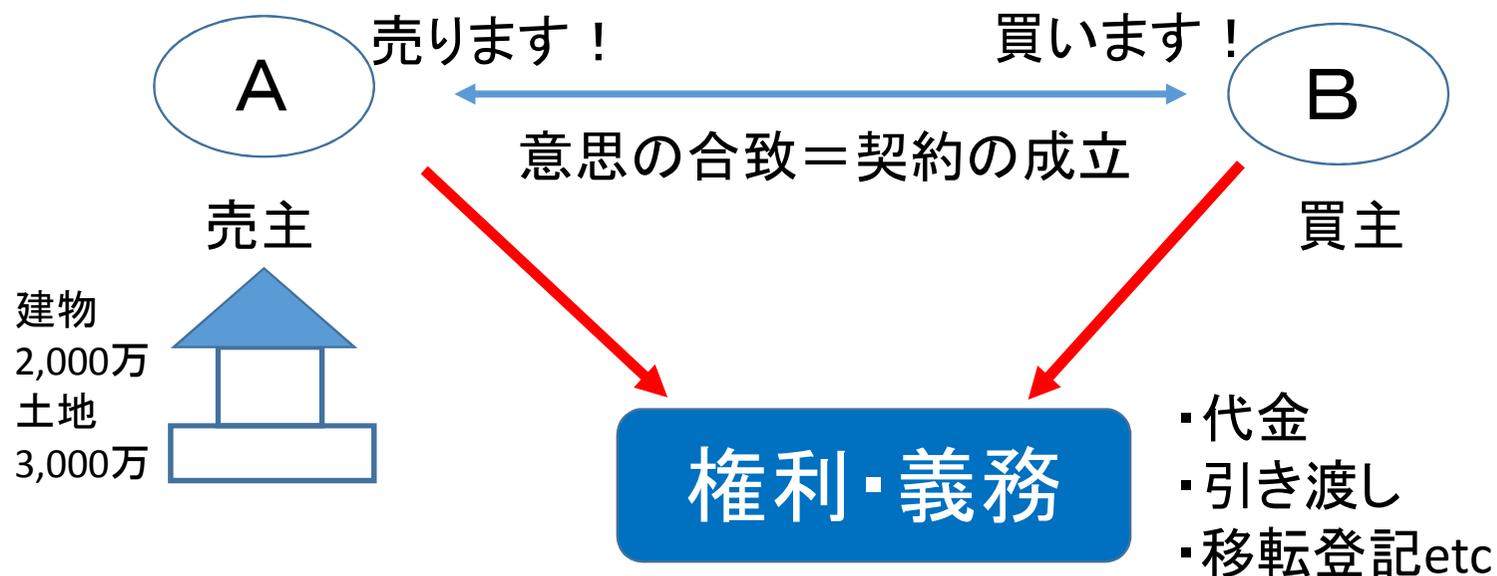
他人に損害を与えても、故意または過失がなければ損害賠償責任を負わない、という原則

ただし次の3原則を満たすことが必須

1. 公共の福祉の原則
2. 信義誠実の原則
3. 権利濫用禁止の原則

「契約」ってなに？

Ex. 売買契約



- ・契約によって発生したお互いの権利を保護するために、双方とも契約の履行に努めなければならなくなる～拘束力・強制力が出てくる！

準備(学習)の仕方

- 必ず理屈を理解して、暗記する
～理解と暗記をセットにする！
- 絵(図)を描いて考える
～Aさん、Bさんなどの登場人物、矢印
学習するときも、問題を解く時も必ず図
を描く癖をつける！

宅建資格試験を受験されるあなたは、
必ず「**短期宅建合格マニュアル**」を入手してください。

マニュアルは[こちら](http://akazawa-kantei.com/)のホームページから無料でダウンロードできます
<http://akazawa-kantei.com/>

なお、本編のパワーポイントの資料は、
日建学院の「一発合格！どこでも学ぶ宅建基本テキスト2014年版」を
参照して作成しています。

