

TAC 行政書士講座 オンラインセミナー

宅地建物取引士から

行政書士へ

ダブルライセンス

のメリット

2021.3.4

セミナーの内容

セミナー本編

TAC行政書士講座 **小池 昌三** 講師

- 1 宅建士と行政書士のダブルライセンスのメリット
- 2 宅建士試験と行政書士試験の類似性
- 3 宅建士合格者が行政書士を学習する場合のメリット
- 4 宅建士の学習を活かす！効率的な学習法
- 5 質疑応答（皆様の疑問点解消）

1 宅建士と行政書士の ダブルライセンスのメリット

宅地建物取引士

不動産取引の専門家

行政書士

法文書を作成する専門家

行政書士とは

「行政書士」は、1951年誕生の独立開業系「国家資格」

「行政書士」は、国民・行政のパイプ役の法律専門家

「行政書士」は、国民にもっとも身近な「街の法律家」

「行政書士」は、予防法務家

行政書士の仕事

- ①書類作成業務
- ②許認可申請の代理
- ③相談業務



「書類作成業務」

書類の作成代理人として、法的問題点が起こらないよう、予防法務的視野に立って契約書等の作成をしていきます。

行政書士は、以下の書類について業務として作成することができます。

1) 国や地方公共団体など、官公署に提出する書類

宅建業許可・建設業許可・会社設立・帰化申請・風俗営業許可等

2) 事実証明に関する書類

内容証明郵便・財務諸表・会計帳簿等

3) 権利義務に関する書類

契約書・遺言書・遺産分割協議書・示談書・会社定款等

② 「許認可申請の代理」

作成した書類を官公署へ提出する手続きについて、依頼主に代理して提出を行う業務です。

③ 「相談業務」

行政書士は顧客から依頼された書類作成について相談に応じることが業務として認められています。

企業の経営・法務相談といったコンサルティング業務など、内容は様々です。

最近の行政書士は書類作成に伴う相談業務を通じて、顧客が抱える問題を法的にアドバイスしたり、新規ビジネスの提案をしたりなど、コンサルティング業をメインとする人も多くなっています。

宅建士 + 行政書士

宅建士

- **社内**における不動産取引の専門家
- 不動産の売買や賃貸物件のあっせんをする際に、その土地や建物について専門知識を有していないお客様に詳しい説明をすることができるようになります。

行政書士

- **独立開業**

行政書士は職域の広い仕事

⇒ 専門分野(自分の強み)を持つことが必要不可欠

不動産関係を専門分野として持つ

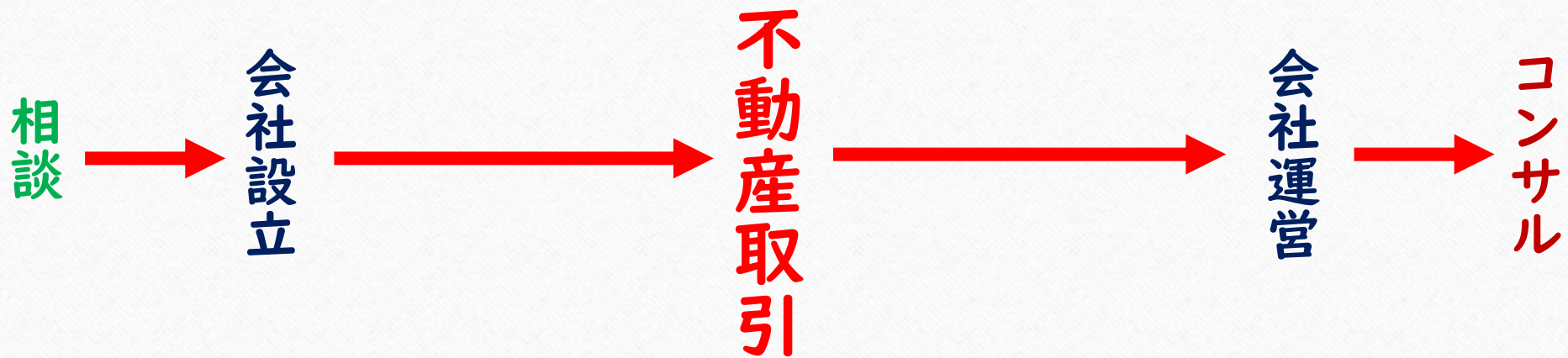
行政書士となることができる。

不動産に強い

行政書士

点 (宅建士) から

線 (行政書士) へ



2 宅建士試験と行政書士試験の類似性

① 試験概要

宅建士

- ▶ 受験資格 誰でも受験可
- ▶ 受験費用 7,000円
- ▶ 受験日 10月第3日曜日
- ▶ 時間 2時間
- ▶ 形式 4肢択一式 50問

行政書士

- ▶ 受験資格 誰でも受験可
- ▶ 受験費用 7,000円
- ▶ 受験日 11月第2日曜日
- ▶ 時間 3時間
- ▶ 形式 5肢択一式 54問
多肢選択式 3問
記述式 3問

② 受験人数・合格基準・合格者・合格率

宅建士

- ▶ 受験人数 約20万人
- ▶ 合格基準 30点～35点
／50点
- ▶ 合格者 約3万5千人
- ▶ 合格率 15%～18%

行政書士

- ▶ 受験人数 約4万人
- ▶ 合格基準 180点（6割）
／300点
- ▶ 合格者 約5千人
- ▶ 合格率 10%～15%

③ 試験内容

宅建士

▶ 民法

▶ 宅建

▶ 実務

▶ 英語

この類似性が
メリットに直結！

3%

2%

1%

0.5%

0.3%

9.3%

3 宅建士合格者が 行政書士を学習する場合のメリット

- ① 試験科目の類似性
- ② 学習方法の類似性
- ③ 学習時間の短縮

① 試験科目の類似性

宅建士

- 民法（14問） 28%
- 宅建業法（20問） 40%
- 法令上の制限（8問） 16%
- その他関連知識（8問） 16%

行政書士

- 民法（択9問＋記2問） 25.3%
- 行政法（択19問＋多2問＋記1問） 37.3%
- 商法会社法（択5問） 6.6%
- 一般知識（択14問） 18.6%

民法 ⇒ 受験科目の一致

宅建士

(14問)

28%

＜不動産取引に関連する民法知識＞

- A) 制限行為能力者、意思表示、代理、時効、物権変動、売買、賃貸借・借地借家法、不法行為、相続
- B) 抵当権、不動産登記法、区分所有法
- C) 停止条件、相隣関係、共有、債務不履行、弁済、相殺、連帯債務・保証、手付、危険負担、委任、請負

行政書士

(択9問＋記2問) 25.3%

＜民法知識全体を広く浅く＞

- (総則) 制限行為能力者、意思表示、代理、時効
- (物権) 物権変動、占有権、所有権、共有、用益物権、担保物権（抵当権含む）
- (債総) 債務不履行、債権者代位権、詐害行為取消権、債権譲渡、弁済、相殺、連帯債務・保証
- (債各) 手付、危険負担、売買、賃貸借、委任、請負、事務管理、不当利得、不法行為
- (親族相続) 親族、相続

宅建業法・法令上の制限

⇒ 行政法・商法会社法の科目特性と類似

宅建士

- 宅建業法（20問） 40%
- 法令上の制限（8問） 16%

行政書士

- 行政法（択19問＋多2問＋記1問） 37.3%
- 商法会社法（択5問） 6.6%

ひたすら暗記&問題演習

= ひたすら暗記&問題演習

その他関連知識

⇒ 一般知識との類似性

宅建士

その他関連知識（8問） 16%

価格の評定・税金

統計・土地・建物

行政書士

一般知識（択14問） 18.6%

政治・経済・社会 時事

情報通信・個人情報保護

文章理解

② 学習方法の類似性

宅建士

知識を入れたら問題演習

インプット 2

アウトプット 8

行政書士

知識を入れたら問題演習

インプット 3

アウトプット 7

択一問題が大部分を占める ⇒ 択一問題演習中心

宅建士

4肢択一式 50問

行政書士

5肢択一式 54問

多肢選択式 3問

記述式 3問

③ 学習時間の短縮

宅建士試験合格で得た

知識・学習方法

は大きなアドバンテージ！これを活かして時間短縮！

4

宅建士の学習を活かす！

効率的な学習法

問題演習法

- ① 5肢択一式
- ② 多肢選択式
- ③ 記述式

① 5 肢択一式
問題演習法

宅建士の学習が
生きるどころ

問題 1 正しいものを選び

✕

△

⇒

✕

△

⇒

③

⇒

○

✕

✕

✕

△

⇒

△
肢を復習

②多肢選択式 問題演習法

- ・ 問題の素材となるものは判例が多いので、判例を読むようにする。
- ・ 判例独特のキーワード（法律用語や漢字の熟語）を押さえるようにする。
- ・ 「〇〇的」「〇〇性」が空欄とされることが多いので押さえておく。

③記 述 式

問題演習法

- ・マーク式ではないので練習必要
- ・問われる知識は択一レベル。択一の知識の精度を徹底的に上げる。
- ・条文・判例独特のキーワード（法律用語や漢字の熟語）を押さえるようにする。
- ・演習を繰り返す。

TAC 行政書士講座

をご受講いただくなら

プレミアム本科生

が断然おすすめ！

プレミアム本科生

ここがおすすめ！

- ① 効率的なインプット内容
- ② アウトプット教材の充実
- ③ 宅建合格者に嬉しい民法始まり