

春から始動！6ヵ月で合格を目指そう！

TAC宅建講座 主任講師 木曾 計行

I 合格のためのタイムスケジュール

1. 得点目標

年 度	合格率	合格点
平成17年度	17.3%	33点
平成18年度	17.1%	34点
平成19年度	17.3%	35点
平成20年度	16.2%	33点
平成21年度	17.9%	33点

100 人が受験して **83 人前後が落ちる**。きびしい試験です。しかし、50 問のうち **35 点程度**とれば合格できるのも事実です。7割。やり方を誤らなければ、必ずとれる点数です。

2. 効果的なタイムスケジュール

これからの約半年を、①基礎力養成期、②応用力養成期、③実力完成期(直前対策期)の3つの時期に分け、スケジュールをたて、その時期に応じた目標を1つ1つ達成してください。やれるときにやればよいというのでは、学習ははかどらず、結局頓挫してしまいます。講座の進度に合わせて進めていくのが効果的でしょう。

タイムスケジュールは、上記の分類を前提に立てるのが効果的ですが、学習内容の側面からは〔A. インプット〕と〔B. アウトプット〕に着眼して組み立てることが重要です。

TACの講義体系では、学習時期と内容に応じて最大限の効果を得ることができるよう、各種のアイテムを下記のように組み立てています。

	①基礎力養成期	②応用力養成期	③実力完成期 (直前対策期)
A. インプット	入門講義	解法テクニック講義	直前対策講義
	基本講義		
	まとめ講義		
B. アウトプット	ミニテスト	応用答練	直前答練
	基礎答練		公開模試

II 基礎力養成期（3月下旬から8月）

1. 学習目標

この時期は、**徹底的に**、合格のベースとなる**基礎力の養成**に努めてください。

2. どこに重点を置いて学習するか

内容的には、**インプットが中心**になりますが、**インプットを効果的にするためにアウトプットも並行して学習する**必要があります。

(1) 基礎力養成の重要性

全 50 問の内、正答しやすいA・Bランクの問題が 40 問強。その内、正答率 70% 以上のAランクの問題は、平成 19 年は 32 問 (合格点は 35 点) でしたが、通常は 25 問程度、平成 21 年も 25 問 (合格点は 33 点) でした。つまり、合格点の7割程度、年によっては合格点の9割以上の問題が基本問題だということです。したがって、まずは、合格のベースとなる**頻出基本分野**を知って、確実にマスターすることがなによりも重要です。最近の傾向にあった**的確な絞り込み**が出発点です。

じっくり時間をかけて、**頻出基本分野について基礎から理解**して下さい。合否の**分かれ目**となる、絶対落とせない部分です。

(2) 過去問の必要性

宅建試験では、**過去に出題されたものと同じ知識**が何度も出題されます。また、本試験対策としての**学習範囲、深さ**がわかります。本試験の出題傾向に沿った効果的なインプットの仕方が身に付くと同時に、本試験独特の問題の問われ方を体得することもできます。過去問は**合格情報の宝庫**です。**過去問の攻略**なくして、合格はあり得ないといえます。

基礎知識の理解と並行して**過去問を使った問題分析**は必ずおやりください。

3. T A C 講義体系における基礎力養成のためのアイテム

(1) 入門講義（インプット、総合本科生Sの受講生のみ）

入門講義は、T A C 講義体系において中核をなす「**基本講義**」を効果的に**マスターしてもらうためにその科目の全体像をつかんでもらうことが目標**です。それによって、**木を見て森を見ないという学習の弊害を避け、効果的な学習が可能**となります。

(2) 基本講義・まとめ講義・基礎答練（インプット及びアウトプット）

これらが、T A C 講義体系における**要**となるものです。科目ごとに**重要基本事項に重点**をおいてさまざまな角度から学習していきます。

① 基本講義（インプット）

基本講義を通じて、**重要基本知識の理解及び記憶**に努めます。

さらに、**学習のペースメーカー**としてのショートテスト（ミニテスト）によって、**理解と記憶の確認及び確実な復習を実現**します。

講義においては、多くはできませんが、典型的な**過去問**を通じてより実践的な学習をしてもらいます。

② まとめ講義（インプット、総合本科生Sの受講生のみ）

学習の初期に、**わずかこれだけという薄い教材**を使い、**重要基本部分**を原則として**1科目1コマの講義**で一気に総復習する機会を提供するものです。

③ 基礎答練（全4回、アウトプット）

基礎答練の**目的**は、**基礎的な力が付いているかの確認及びその養成**を図ることにあります。さらに、四肢択一式で実施される宅建試験に即応して、**早期に、四肢択一式形式への習熟**を図ることも目的としています。

III 応用力養成期（8月から9月）

1. 学習目標

この時期は、**基礎的な事項を確認・補強**をしながら、**問題の比重を高め、問題解決力をつける**ことに努めてください。

2. どこに重点を置いて学習するか

問題を解くという実践的な学習に時間を割いてください。

特に、宅建試験では、科目により程度の違いはありますが、**事例の形式をとった問題が多く出ますから、事例問題の解決力**をつけておく必要があります。具体的なケースから、**問題を分析し、ポイントをつかむ力**をつけるようにしてください。**答練**などの問題を解くときは、じつくりと、**図を書きながら練習**してください。

同時に、学習初期に習得した**基礎知識について実力の復帰及び補強**も必要です。

3. TAC講義体系における応用力養成のためのアイテム

(1) 解法テクニック講義（インプットとアウトプット）

基礎力養成期におけるインプット中心の学習から、応用力養成期における**アウトプット中心の学習へ移行**するためのアイテムとして位置づけられるのが解法テクニック講義です。この講義によって、**いろいろな問題(過去問が中心)を通じて、問題を解くにあたっての、着眼点や考え方**などを理解します。

同時に、必要な限りで、**基礎知識の確認**も行っていきます。

また、応用答練とセットでこの時期に実施することによって、受講生にとって**科目ごとの実力復帰のためのまとまった学習期間の確保が可能**になります。

(2) 応用答練（全3回、アウトプット）

応用答練の**目的**は、科目ごとの問題を解くことによって、**問題解決力を養成**しながら、**応用的な知識をマスターし、本試験問題のレベルに到達する**ところにあります。本番レベルへの橋渡しといってもよいでしょう。

IV 実力完成期（直前対策期、9月から10月）

1. 学習目標

本試験に向けて、これまでの学習によって積み重ねてきた理解・知識を**本試験時点で最高レベル**にもっていけるようにしてください。

2. どこに重点を置いて学習するか

インプット面では、重要基本知識を中心として**直前の総整理を徹底的に**。また、今年の**ヤマ**については十分に対策を立てておいてください。

さらに、内容的にもまた形式的にも**本試験レベル問題**を解くことによって、アウトプット面での**実践的な訓練**が必要です。

3. T A C講義体系における直前対策のためのアイテム

(1) 直前対策講義（インプット）

直前対策講義のコンセプトは、本試験に向けて**最後に重要部分及び今年の予想論点（ヤマ）の総整理**を行うもの。答練を受けてきて伸び悩んでいる人も、頭を整理し、知識を得点に結びつけることができる内容となっています。

(2) 直前答練（4回、アウトプット）・公開模試（1回、アウトプット）

直前答練や公開模試の**目的**は、**本試験レベルでの実戦的訓練**及び**本試験予想（ヤマ当て）**。

さらに、公開模試では、ヤマ当てもさることながら、**本番のシミュレーション**(内容・形式ともに)としての側面をより重視して問題が作られています。



参考資料

資料 1 過去問と同じ

● 平成21年宅建本試験【問 30】-4（正解肢）

- 4 営業保証金の還付により、営業保証金の額が政令で定める額に不足することとなった場合、宅地建物取引業者A（国土交通大臣免許）は、国土交通大臣から不足額を供託すべき旨の通知書の送付を受けた日から2週間以内にその不足額を供託しなければならない。
(○)

→3 宅地建物取引業者A（甲県知事免許）は、営業保証金が還付されたため甲県知事から不足額を供託すべき旨の通知書の送付を受けたときは、その日から14日以内に不足額を供託しなければならない。
(平成7年宅建本試験問36) (○)

→2 宅地建物取引業者A（甲県知事免許）は、取引の相手方の権利の実行により営業保証金の額が政令で定める額に不足することとなったときは、甲県知事から不足額を供託すべき旨の通知書の送付を受けた日から2週間以内にその不足額を供託しなければならない。
(平成11年宅建本試験問38) (○)

資料 2 ヤマ（答練等ズバリの中間問題）

● 平成21年宅建本試験【問 2】-2（正解肢）

- 2 AがA所有の土地の売却に関する代理権をBに与えた場合において、Bが自らを「売主Aの代理人B」と表示して買主Dとの間で締結した売買契約について、Bが未成年であったとしても、AはBが未成年であることを理由に取り消すことはできない。
(○)

→平成21年TAC基礎答練 民法等①【問 10】-1

- 1 Aは、B所有の建物の売却についてBから代理権を与えられ、当該建物をCに売却する契約を締結し、又は締結しようとしている。この場合、Aが未成年者であっても、Bは、Aの親権者の同意がないことを理由として、売買契約を取り消すことはできない。
(○)

● 平成21年宅建本試験【問 17】-3（正解肢）

- 3 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、公共施設が設置されたときは、その公共施設は、協議により他の法律に基づく管理者が管理することとした場合を除き、開発許可を受けた者が管理することとされている。
(×)

→平成21年TAC応用答練法令上の制限・その他関連知識【問 4】-3

- 3 開発許可を受けた開発行為により設置された公共施設は、原則として、工事完了の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属する。
(○)

● 平成21年宅建本試験【問 48】-3（正解肢）

- 3 平成20年度国土交通白書（平成21年4月公表）によれば、平成20年3月末現在の宅地建物取引業者数は約14万となっており、前年度に比べわずかながら増加した。（×）

→平成21年TAC直前答練第4回【問 48】-3

- 3 国土交通省によれば、平成20年3月末時点における宅地建物取引業者数は約15万業者である。（×）

● 平成21年宅建本試験【問 42】-2（正解肢）

- 2 他の宅地建物取引業者が行う一団の建物の分譲の媒介を行うために、案内所を設置する宅地建物取引業者は、当該案内所に、売主の商号又は名称、免許証番号等を記載した国土交通省令で定める標識を掲示しなければならない。（○）

→平成21年TAC公開模試【問 30】-4

- 4 宅地建物取引業者Aは、一団の宅地の分譲を行うに際しテント張りの案内所を設け、そこで物件に関する案内と来場者に対し抽選会を催し、契約の申込み及び契約の締結を行わない場合、標識を掲示する必要はない。（×）