

春から始動！6ヵ月で合格！

TAC宅建士講座 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22年度	15.2%	36点/50
平成23年度	16.1%	36点/50
平成24年度	16.7%	33点/50
平成25年度	15.3%	33点/50
平成26年度	17.5%	32点/50

100 人が受験して 83～85 人が落ちる。きびしい試験です。しかし、50 問のうち 35 点前後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に、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（今から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45問程度。その中で正答率70%以上のAランクの問題は、通常は25問程度(平成19年度は合格点35点でしたが、Aランクの問題は32問！)。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**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の受講生及びオプション）

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SP・Sの受講生及びオプション）

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。

(3) 過去問答練（全13回、アウトプット、総合本科生SPの受講生及びオプション）

先ほどお話したように、過去問の攻略なくして、合格はあり得ません。にもかかわらず過去問を着実にこなせていない方が多い。これでは、合格は実現できません。そこで、過去問学習を確実にすすめて頂くための合格アイテムが、過去問答練です。

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、じっくりと、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の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. TAC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。

さあ、皆さん！ ときはまさに、春。

今から始めて、今年の合格を勝ち取りましょう！



参考資料

資料 1 平成26年度宅建本試験【問 28】-3（正解肢）

【問 28】 宅地建物取引業者A（甲県知事免許）が乙県内に建設したマンション（100戸）の販売について、宅地建物取引業者B（国土交通大臣免許）及び宅地建物取引業者C（甲県知事免許）に媒介を依頼し、Bが当該マンションの所在する場所の隣接地（乙県内）に、Cが甲県内にそれぞれ案内所を設置し、売買契約の申込みを受ける業務を行う場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 3 Bは、その設置した案内所の業務に従事する者の数5人に対して1人以上の割合となる数の専任の取引主任者を当該案内所に置かなければならない。 (×)

→ 平成26年度 ミニテスト・宅建業法 第2回-問題2

問題2 次の空欄に入る数として適切な数字を解答欄に記入しなさい。

宅地建物取引業者A社の主たる事務所において、宅地建物取引業の業務に従事する者が21名（営業18名、一般事務3名）、従たる事務所の同業務に従事する者が9名、案内所（売買契約の申込みを受ける）の同業務に従事する者が6名である場合、A社は、専任の取引主任者を少なくとも、主たる事務所には〔(10)〕名、従たる事務所には〔(11)〕名、案内所にあつては〔(12)〕名、置かなければならない。

(12)→1

資料 2 平成26年度宅建本試験【問 21】-3（正解肢）

【問 21】 農地法（以下この問において「法」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 3 農業者が住宅の改築に必要な資金を銀行から借りるために、自己所有の農地に抵当権を設定する場合には、法第3条第1項の許可を受ける必要はない。 (○)

→ 4 農業者が自ら居住している住宅の改築に必要な資金を銀行から借りるため、自己所有の農地に抵当権を設定する場合、農地法第3条第1項の許可を受ける必要はない。
(平成17年度宅建本試験問25) (○)

→ 2 農業者が住宅の改築に必要な資金を銀行から借りるため、自己所有の農地に抵当権を設定する場合には、法第3条第1項の許可を受けなければならない。
(平成21年度宅建本試験問22) (×)