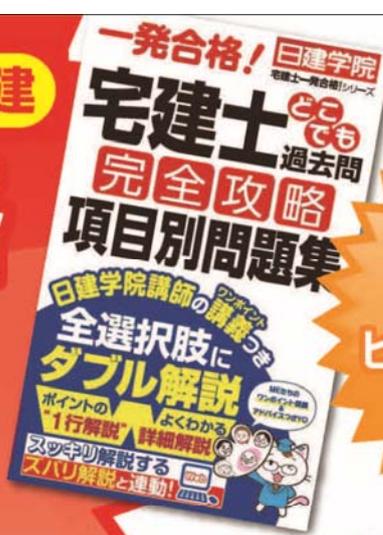


勉強嫌いな貴方へ **スマホで宅建**

**日建学院**

# 宅建完全攻略 ズバリ解説 Web 平成30年度



いつでも  
どこでも  
ピンポイントで  
解説講義!!

問題  
実施

ズバリ解説に  
アクセス!!

カリスマ講師の  
ピンポイント解説!!

**35条書面と37条書面** 重要度 Rank **A**

3大書面 本試験の出題 H28-問30 (ID:1281)

問題 124 宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明及び同法第37条の規定により交付すべき書面(以下この問において「37条書面」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 宅地建物取引業者は、建物の貸借の媒介における重要事項の説明において、借賃の額並びにその支払の時期及び方法について説明するとともに、37条書面に記載しなければならない。
- 宅地建物取引士は、重要事項の説明をする際に、相手方から求められない場合は、宅地建物取引士証を提示しなくてもよい。
- 宅地建物取引業者は、37条書面を交付する際に、相手方の同意があった場合は、書面に代えて、電磁的記録で交付することができる。

過去5年間(H24~28年)の本試験問題全てを項目別に収録!

解説 4 「どこでも学ぶ宅建士」(宅建士一発合格シリーズ) 本試験時の正答率 **79.3%**

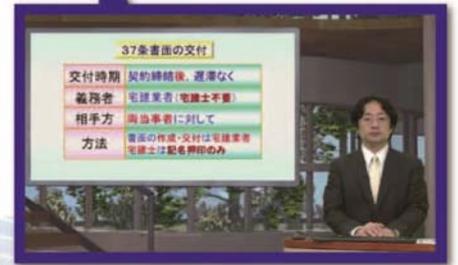
7 重要事項の説明 (P223~) 8 37条書面 (契約書) (P334)

借り、借賃の額・支払の時期・方法については、35条では不要。宅地業者は、建物の貸借の媒介をする場合、「借賃の額並びにその支払の時期及び方法」について、37条書面に記載しなければなりません。しかし、この事項に関しては、重要事項の説明を行う必要はありません。 35条 37条

借り。重要事項の説明時には、宅地建物取引士証の提示が必要。宅地建物取引士は、重要事項の説明をする際には、たとえ相手方から求められない場合であっても、宅地建物取引士証を提示しなければなりません。 35条

借り。37条書面は、電磁的記録で交付することはできない。宅地業者は、37条書面を交付する際は、たとえ相手方の同意があった場合でも、書面に代えて、電磁的記録で交付することはできません。 37条

正しい。37条書面の交付は、宅地建物取引士でない従業者でも可。宅地業者は、宅地建物取引士をして37条書面に記名押印させなければならない。しかし、37条書面の交付については、特に担当者を選定する規定はありませんので、宅地建物取引士でない従業者に行わせることもできます。 37条参照



本試験当日まで視聴可能!!

期間限定募集 富山校窓口受付期限  
~3月19日(月)迄の受付となります。

宅建完全攻略 ズバリ解説Webコース(問題集付き) **受講料 30,000円(税抜き)**

お問い合わせ・資料請求は下記まで、FAX またはお電話にてご連絡ください。

ふりがな				ご希望内容	<input type="checkbox"/> 詳しい説明が聞きたい <input type="checkbox"/> 資料が欲しい <input type="checkbox"/> その他( )
お名前					
ご住所	〒				
ご連絡先	自宅	—	—	携帯	—

※個人情報の取り扱いについて/当社では、ご提供いただいた個人情報をお客様へのご連絡・商品の発送のほか、弊社のサービス・商品等のご案内を目的に利用させていただきますので予めご了承ください。  
※ご許可のないまま送信させていただきましたが、ご迷惑の際は平にご容赦いただけます様よろしくお願い申し上げます。

富山校窓口での受付期限は  
3/19(月)迄!!

お申込みはお早めに!

日建学院 富山校 FAX:076-433-2842 TEL:076-433-2002 担当:富山校事務局 全日本

# 宅建試験 完全攻略!!

## 問題集とズバリ解説の使い方

STEP  
1

### 問題集を解く

該当箇所の問題を解きます。

**POINT** 問題集を解く上で大切なことは、正解することだけではありません。できてもできなくても実施することが大切です。

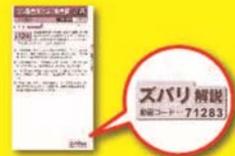


STEP  
2

### ズバリ解説にアクセス

パソコン、スマートフォンなどで、「ズバリ解説」にアクセスします。

**POINT** 選択肢すべてを正しく理解できていないと本試験での得点に結びつきません。「ズバリ解説」を有効に活用し、合格に向かって前進しましょう。



STEP  
3

### 「ズバリ解説コード」を入力

各問題の右下にある「ズバリ解説コード」を入力します。

**POINT** 「ズバリ解説コード」を入力することで、指定の問題をピンポイントで検索します。



STEP  
4

### ズバリ解説を視聴する

ズバリ解説で解説講義を視聴し、理解を深めましょう。

**POINT** 問題をズバリ!瞬時に!詳しく解説する講義を目で見て耳で聴くことで、理解が進みます。解説講義の映像や画像と一緒に、理解するまで、何度も視聴しましょう。



実際に問題を解いてズバリ解説を視聴してみよう!

### 媒介契約の規制

重要度：A 本試験の出題：平成 26 年度 問 32

宅地建物取引業者 A は、B から B 所有の宅地の売却について媒介の依頼を受けた。この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、誤っているものはいくつあるか。

ア A が B との間で専任媒介契約を締結し、B から「売却を秘密にしておきたいので指定流通機構への登録をしないでほしい」旨の申出があった場合、A は、そのことを理由に登録をしなかったとしても法に違反しない。

イ A が B との間で媒介契約を締結した場合、A は、B に対して遅滞なく法第 34 条の 2 第 1 項の規定に基づく書面を交付しなければならないが、B が宅地建物取引業者であるときは、当該書面の交付を省略することができる。

ウ A が B との間で有効期間を 3 月とする専任媒介契約を締結した場合、期間満了前に B から当該契約の更新をしない旨の申出がない限り、当該期間は自動的に更新される。

エ A が B との間で一般媒介契約（専任媒介契約でない媒介契約）を締結し、当該媒介契約において、重ねて依頼する他の宅地建物取引業者を明示する義務がある場合、A は、B が明示していない他の宅地建物取引業者の媒介又は代理によって売買の契約を成立させたときの措置を法第 34 条の 2 第 1 項の規定に基づく書面に記載しなければならない。

- 1 一つ
- 2 二つ
- 3 三つ
- 4 四つ

問題を解いた後は  
ズバリ解説で  
スッキリ解説!!

右記のQRコードにアクセスして  
ズバリ解説を視聴→



「ズバリ解説講義」は、  
いつでも、どこでも、何度でも  
受講できます。



日建学院のズバリ解説はパソコンだけでなくスマートフォンやタブレットでも受講できます。仕事の休憩時間や通勤時間など、問題集さえあればいつでも受講OK。重要事項を効率的に習得できるから、合格へ効果的に近づけます。

※一部の携帯端末では受講できない場合がございます。お申込みの際には必ず動作環境をご確認ください。

# 公益社団法人全日本不動産協会富山県本部様 日建学院提携学費のご案内

提携により公益社団法人全日本不動産協会富山県本部協会員様は、日建学院の講座を特別学費で御利用いただくことが出来ます。取り扱い講座・特別学費をご案内致します。

## 日建学院

全日本不動産協会富山県本部  
協会員様向け

## 受験対策講座のご案内

### 【2018年度 宅地建物取引士試験対策】

宅建 スーパー本科コース 入門民法講義開講 270,000円(税込) → 協会員 237,600円(税込)

宅建 本科コース 4月開講 216,000円(税込) → 協会員 183,600円(税込)

宅建 短期集中コース 6月開講 162,000円(税込) → 協会員 129,600円(税込)

宅建 直前対策コース 8月開講 108,000円(税込) → 協会員 86,400円(税込)

宅建 Webコース 2月開講 108,000円(税込) → 協会員 86,400円(税込)

宅建 登録講習(5問免除) 受付中(4月・6月・7月生) 15,000円(税込) → 特別学費 10,800円(税込)

上記学費につきましては、税込表示となっておりますのでご了承ください。

### 受講手続き・資料請求方法

こちらのQRコードからお問い合わせいただけます。



① 協会員様は、裏面の「全日本不動産協会協会員様 専用受付書」に必要事項を記入し、日建学院富山校に提出。



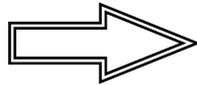
② 専用申込書を確認し、日建学院より手続きされた協会員様に御連絡させていただきます。

# 全日本不動産協会富山県本部協会員様 専用受付書

下記、必要事項をご記入の上、日建学院富山校までFAX送信して下さい。

ふりがな	(姓)	(名)	生年月日(西暦)	年齢	性別
氏名			年 月 日	才	男・女
自宅住所	〒		TEL ( )		
所属事業所	[事業所名(屋号)]		TEL ( )		
希望内容	<input type="checkbox"/> 受講希望		<input type="checkbox"/> 説明希望	<input type="checkbox"/> 資料送付希望	
希望講座	スーパー本科 ・ 本科 ・ 短期集中 ・ 直前対策 ・ WEB ・ 登録講習				
希望連絡先	携帯 ・ 自宅 ・ 勤務先		( )		

こちらのQRコードからお問い合わせいただけます。



お申込先

**日建学院富山校**

〒930-0857 富山県富山市奥田新町8番1号 ボルファートとやま5階

TEL:076-433-2002

富山校事務局

全日本不動産協会

**FAX: 076-433-2842**



宅建業に従事している方、必見!!

日建学院

# 宅建士 登録講習

登録番号(5)第13号



4月生  
1/24(水) 締切

6月生  
4/4(水) 締切

7月生  
4/23(月) 締切

◆講習修了者は宅建士本試験で5問免除されます!!

point 1 講習修了者 5問免除で断然有利!

point 2 実務経験に関係なく受講できます!  
(宅建業者の従事者で従業者証明書の写しを提出できる方!)

point 3 講習修了者は合格率が違う!  
過去5年間、平均約8%の合格率が違います!

スクーリングは2日間!

講習終了後、修了証を交付します 修了試験7割以上の正解で登録講習修了となります。

宅建登録講習 受講料 ~~15,000円(税込)~~

提携・会員企業の社員様 **10,800円(税込)**

## 「宅建士登録講習」申込書ご請求

受講ご希望の方は、下記に必要事項を記入の上、FAXにてご返信ください。

受講希望月に  チェックをして、お送り下さい。

4月生 1/24(水) 締切  
受付終了しました。  
4/4(水)・4/11(水)

6月生 4/4(水) 締切  
スクーリング  
6/12(火)・6/19(火)

7月生 4/23(月) 締切  
スクーリング  
7/9(月)・7/10(火)

宅建士登録講習(5問免除)の詳細は日建学院HPを参照ください。

日建学院 宅建登録講習

<http://www.nik-g.com/lessonlist/housing/>

※定員になり次第、募集締め切りとなります。お早めにお申し込みください。

フリガナ					お勤め先		
お名前							
ご住所	〒						
ご連絡先	自宅	-	-	携帯	-	-	

※個人情報の取り扱いについて/当社では、ご提供いただいた個人情報をお客様へのご連絡・商品の発送のほか、弊社のサービス・商品等のご案内を目的に利用させていただきますので予めご了承ください。  
※ご許可のないまま送信させていただきましたが、ご迷惑の際は平にご容赦いただけます様よろしく願いいたします。

お申込みはお早めに!

お問い合わせ・FAX でのお申込等は・・・

日建学院富山校 TEL: 076-433-2002 FAX: 076-433-2842 担当: 富山校事務局 全日本