









# 疑問あがればその場で解決!合格者の必携ツール「ズバリ解説」

一人ひとり違う苦手分野をその場で検索し瞬時に理解できる「ズバリ解説」は、限られた学習時間を有効に使うことのできる個別学習システムです。「ズバリ解説」は、問題集にある番号を入力するだけで解答肢までしっかり解説してくれる映像講義です。疑問があればその場で解決!「ズバリ解説」は初学者から受験経験者まで、過去問題を通じて宅建士合格へナビゲートします。

<p>STEP <b>1</b></p>	<p><b>問題集を解く</b></p>	<p>問題を解きます。</p> <p><b>POINT</b> 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。4つの選択肢全ての正誤判断ができるようになることです。</p>	
<p>STEP <b>2</b></p>	<p><b>ズバリ解説にアクセス</b></p>	<p>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。</p> <p><b>POINT</b> 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は結びつきません。「ズバリ解説」を有効に活用し、合格に向かって知識を整理しましょう。</p>	
<p>STEP <b>3</b></p>	<p><b>「ズバリ解説コード」を入力</b></p>	<p>解答解説の右上にある「ズバリ解説コード」を入力します。</p> <p><b>POINT</b> 「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。</p>	
<p>STEP <b>4</b></p>	<p><b>ズバリ解説を視聴する</b></p>	<p>ズバリ解説で解説講義を視聴し、理解を深めましょう。</p> <p><b>POINT</b> 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、何度でも視聴しましょう。</p>	

## 実際に問題を解いてズバリ解説を視聴してみよう!

**問題**

【問 32】 宅地建物取引業者Aは、日から日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「売却を促進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い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に対して適格なく法律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、当該期間が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、求めて執務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当該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。

**解説**

**問32 媒介契約の規制**

**ア 誤り。** 専任媒介契約を締結した宅建業者は、指定流通機構への登録が必要。宅建業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を識別するため、当該専任媒介契約の目的物である宅地建物につき、所定、期前、期直、売買すべき価額その他の一定の事項を指定流通機構へ登録しなければならない。そして、たとえ依頼者から「指定流通機構への登録をしないでほしい」旨の申出があったとしても、登録する義務があります。 □ 第34条の2

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。

※一部の講義終了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。

※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・教材見本等の発送のほか、資格試験の情報、当社のサービス・商品等のご案内の目的に 利用させていただきますので予めご了承ください。(株式会社建築資料研究社 東京都豊島区池袋 2-50-1) 2020.11