

権利関係

D V D 枚 数	講 義 回 数	講義タイトル	テキスト ページ数	講義内容	収録	発送
1	1	イントロ		宅建試験合格方法の説明		
	2	権利能力・意思能力	p3	権利能力・意思能力		
	3	制限行為能力者 1	p2-7	制限行為能力者の意義、制限行為能力者の種類		
2	4	制限行為能力者 2	p7-11	制限行為能力者の行為の能力、制限行為能力者の相手方の立場を考慮した制度		
	5	意思表示 1	p11-15	制限行為能力者の相手方の立場を考慮した制度、意思表示の意義、意思の不存在		
	6	意思表示 2	p16	錯誤		
3	7	意思表示 3	p16-23	意思の不存在、瑕疵ある意思表示、代理の意義、代理権と代理の種類、代理権の範囲と制限		
	8	代理 1	p23-27	代理行為、復代理、無権代理		
	9	代理 2	p27-35	表見代理、代理権の消滅事由、契約の成立、手付金		
4	10	売買	p36-41	条件と期限、売買、売主の担保責任		
	11	売主の担保責任	p42-47	売主の担保責任、買戻しの特約		
	12	贈与・請負・委任	p48-56	贈与、請負、委任		
5	13	債務不履行 1	p56-62	委任、債務不履行		
	14	債務不履行 2	p62-68	債務不履行、契約の解除、危険負担		
	15	債権譲渡	p68-74	危険負担、債権譲渡、弁済		
6	16	債権の消滅 1	p74-77	弁済、相殺		
	17	債権の消滅 2	p77-82	相殺、その他の消滅原因、保証債務		
	18	保証債務・連帯債務	p82-88	保証債務、連帯債務		
7	19	用益権・相隣関係 1	p88-95	連帯債務、地上権、地役権		
	20	用益権・相隣関係 2	p95-106	地役権、相隣関係、担保物権、質権		
	21	担保物権 1	p106-115	質権、留置権、先取特権、抵当権		
8	22	担保物権 2	p115-122	抵当権		
	23	担保物権 3	p122-128	抵当権、根抵当権、時効、取得時効		
	24	時効	p128-135	取得時効、消滅時効、時効の効果、時効の援用と時効利益の放棄、時効の中断		
9	25	相続 1	p136-141	相続の意義と開始原因・時期、相続人の範囲とその順位、相続分		
	26	相続 2	p141-149	相続分、遺産分割、遺言		
	27	不法行為	p149-157	遺言、遺留分、一般的不法行為、特殊的不法行為		
10	28	共有	p158-162	特殊的不法行為、共有、区分所有権		
	29	区分所有権	p163-171	区分所有権、借地権の意義		
	30	借地借家法 1	p171-176	借地権の存続期間、借地契約の更新、契約の更新拒絶の要件、借地権の対抗力、自己借地権、裁判による借地条件の変更及び増改築の許可		
11	31	借地借家法 2	p176-181	建物が滅失した場合の再築及び解約の申入れ等、定期借地権、借地権の譲渡・転貸、建物買取請求権		
	32	借地借家法 3	p181-192	地代等の増減額請求権、一時使用の借地権、借家権の意義、借家権の存続期間、正当事由の判断基準、借家権の対抗力、定期借家契約等、借家権の譲渡・借家の転貸、居住用建物の賃借権の内縁者等の承継、造作買取請求権、家賃の増減額請求権、修繕義務、費用の償還		
	33	不動産物権変動 1	p192-198	敷金、使用貸借、不動産物権変動の時期とその公示、「登記」と「登記できる権利」、対抗することができない第三者、対抗力以外の登記の効力		
12	34	不動産物権変動 2	p198-206	登記を必要とする物権変動、不動産登記の種類、登記手続		
	35	不動産登記法 1	p206-212	登記手続、表示に関する登記		
	36	不動産登記法 2	p212-222	表示に関する登記、権利に関する登記		

法令制限

13	37	都市計画区域等	p223-232	法の目的、都市計画区域、準都市計画区域、都市計画、都市計画と都市計画区域・準都市計画区域の関係、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		
	38	都市計画 1	p-241	市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針等、地域地区		
	39	都市計画 2	p-259	地域地区、都市施設、都市計画制限・都市計画事業制限、地区計画、都市計画を定める者、都市計画の決定手続、都市計画の告示等		
14	40	開発許可制度	p-274	開発行為とは、開発行為の許可、開発行為の適用除外等、開発許可の申請手続、開発許可の基準、許可または不許可の処分等、変更の許可等、開発行為の廃止、開発許可に基づく地位の承継、工事完了の広告と建築等の制限		
	41	建築基準法	p-301	開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限、不服申立て、法の目的、法が適用されない建築物、用語の定義、建築確認、建築物に関する完了検査、不服申立て、構造、防火・避難、衛生、		
	42	道路関係等の制限	p-316	道路の定義、接道義務、私道の変更または廃止の制限、道路内の建築制限、壁面線による建築制限、用途地域等、容積率の制限		
15	43	容積率等の制限	p-335	容積率の制限、建ぺい率の制限、建築物の敷地面積の最低限度、低層住居専用地域内における外壁の後退距離の限度、低層住居専用地域内における建築物の絶対的高さの制限、斜線制限、日影規制、防火地域内の制限、準防火地域内の制限		
	44	建築協定等	p335-357	防火地域・準防火地域に共通する規定、建築物が防火地域または準防火地域の内外にわたる場合の措置、建築協定とは、建築協定を締結することができる区域、建築協定の締結、建築協定の効力、建築協定の変更と廃止、一人協定、国土利用計画法、農地法		
	45	農地法等	p-382	農地法、土地区画整理法、宅地造成等規制法		
	46	その他	p-395	宅地造成等規制法、その他法令制限		

宅建業法

16	47	免許 1	p397-409	免許の区分、免許の効力		
	48	免許 2	p409-424	免許の効力、免許の失効、免許基準、免許証の交付、免許証の書換え・再交付・返納、宅建業者名簿への登載、免許換え、変更届、廃業等の届出		
	49	取引主任者 1	p425-437	取引主任者の意義、取引主任者の設置、取引主任者の事務、登録の手続、登録の欠格要件、登録と取引主任者資格登録簿、変更の登録、登録の移転		
17	50	取引主任者 2	p437-451	登録の移転、死亡等の届出、登録の消除、取引主任者証の交付申請、法定講習の受講義務、取引主任者証の書換え交付等、取引主任者証の提示義務、営業保証金の供託手続、業務の開始、営業保証金の保管換え等		
	51	営業保証金等	p451-469	営業保証金の還付、補充供託、営業保証金の取戻し、保証協会の意義・指定、保証協会の業務、保証協会への加入、弁済業務保証金分担金の納付、弁済業務保証金の供託、弁済業務保証金の還付手続、弁済業務保証金の取戻し等、弁済業務保証金準備金・特別弁済業務保証金分担金、業務上の規制の概要		
	52	広告・媒介契約	p469-481	誇大広告等の禁止、広告開始時期の制限、取引態様明示義務、媒介契約、媒介契約の意義、媒介契約の類型、媒介契約書面の記載事項、専任媒介契約特有の規制		
18	53	重要事項の説明	p482-495	重要事項の説明		
	54	37条書面	p495-510	供託所等に関する説明、重要事項の不告知等の禁止、契約締結時期の制限、手付貸与の禁止、契約締結等の不当な勧誘等の禁止、書面の交付、不当な履行遅延の禁止、秘密保持義務		
	55	8種制限 1	p511-520	自己の所有に属しない宅地・建物の売買契約等の制限、事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等、損害賠償額の予定等の制限、手付の額の制限等		
19	56	8種制限 2	p520-541	手付の額の制限等、瑕疵担保責任についての特約の制限、手付金等の保全、割賦販売契約の解除等の制限、所有権留保等の禁止、報酬額の制限		
	57	報酬/業務上の規制	p541-558	報酬額の制限、報酬額の揭示義務、不当に高額な報酬の要求の禁止、証明書の携帯等、帳簿の備付け、標識の揭示、案内所等の届出、宅建業者等に対する監督、取引主任者に対する監督		
	58	監督/罰則	p558-563	取引主任者に対する監督、罰則の種類		

その他

20	59	不動産鑑定評価基準	p592-617	不動産鑑定評価基準のあらまし、不動産鑑定評価の方式、地価公示法の目的、地価公示の手續、公示価格の効力		
	60	税	p618-671	印紙税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、住宅金融支援機構		
	61	その他	p566-591	住宅金融支援機構、不当景品類及び不当表示防止法・公正競争規約、土地・建物		