

TAC宅地建物取引士講座

令和7年度試験対策



法律改正点 レジュメ



TAC

＜ は じ め に ＞

宅地建物取引士資格試験は、毎年「4月1日現在」において「施行」されている法令によって行われます。そこで、本書では、今年の宅建士試験受験に必要と考えられる最新の改正点をまとめました。

改正ポイントを概観すると、「**民法等**」では、大きな改正はありませんでしたが（したがって、掲載を省略しています）、「**宅建業法**」は、都道府県知事経由申請の廃止、宅建業者名簿・従業者名簿等の記載事項の変更、空家等の報酬特例新設・適用範囲拡大等の重要な改正がありました。「**法令上の制限**」は、建築確認が必要となる木造建築物の範囲を拡大する重要な改正がありました。「**その他関連知識**」の分野においては、やや細かい住宅ローン控除の改正、登録講習修了者免除科目としては、住宅金融支援機構の改正・巻末の最新統計データに注意が必要です。

改正点は、出題のポイントとなります。**2025年度のTACの宅建士試験対策教材は、2025年4月1日現在施行の法令に準拠**しています。ただ、市販書籍は、刊行時期との関係で、旧規定で記述されている部分もあります。そこで、「**わかって合格る宅建士シリーズ**」、「**やさしい宅建士シリーズ**」、「**みんなが欲しかった！宅建士シリーズ**」、「**スッカリ宅建士シリーズ**」、などの市販書籍を購入して学習されている方や旧年度の宅建士試験対策教材で学習されている方も、この法律改正点レジュメを最大限にご活用ください。

＜本レジュメの使い方＞

各科目の項目見出しの下に、A～Cのランクを記載しています。このランクは、改正部分の重要度を示しています。C→B→Aの順で重要度が高くなっていきます。

また、同じ箇所には、出版物の関連・参照ページ等（「ー」は、「なし」を意味しています）を記しました。「テキスト」はTAC宅建士講座オリジナル教材の「基本テキスト」、「わかうか」は「わかって合格る宅建士 基本テキスト」、「やさしい」は「さくさくわかる！やさしい宅建士のテキスト」、「みんほし」は「みんなが欲しかった！宅建士の教科書」、「スッカリ」は「スッカリわかる宅建士中村式戦略テキスト」です。

TAC宅建士講座

宅地建物取引業法

1 従業者等のプライバシー保護の観点からの改正

プライバシー権の尊重により、近時、閲覧等が認められる事項について、個人情報保護のための改正が行われた。以下のうち、アンダーラインで示したものは、本年度の改正点である。

- ① 従業者名簿の記載事項について、従業者の住所、性別、生年月日が記載事項から削除された。
- ② 宅建業者名簿の登載事項について、役員、政令で定める使用人（支店長等。以下「政令使用人」という）、事務所ごとの専任の宅建士について、本籍、住所が削除され、さらに事務所ごとの専任の宅建士の氏名が登載事項から削除された。
- ③ 宅建士は、宅建士証を提示する際、宅建士証の住所欄について、シール等で隠して提示することが認められた（国交省「考え方」）。

1. 従業者名簿の記載事項から、「性別」「生年月日」が削除された。

B	テキスト P. 92	わかうか P. 360～361	やさしい POINT 56 P. 205	みんほし P. 68	スッキリ P. 36
---	---------------	--------------------	----------------------------	---------------	---------------

宅建業者は、その事務所ごとに一定事項を記載した従業者名簿を備えなければならず（宅建業法48条3項）、取引の関係者から請求があったときは、従業者名簿をその者の閲覧に供しなければならない（同条4項）。その宅建業者名簿の記載事項については、従業者の住所が記載事項から削除されていたが（平成29年改正）、さらに本年度の改正で、性別（旧様式8号の2参照）と生年月日（旧規則17条の2第1項1号参照）も削除された。従業者のプライバシーに配慮した改正である。

改 正 前
<p>宅建業法施行規則 （従業者名簿の記載事項等） 第17条の2 1項 法第48条第3項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。</p> <p><u>1号</u> 生年月日 <u>2号</u> 主たる職務内容 <u>3号</u> 宅地建物取引士であるか否かの別 <u>4号</u> 当該事務所の従業者となった年月日 <u>5号</u> 当該事務所の従業者でなくなったときは、その年月日</p> <p>2項 法第48条第3項に規定する従業者名簿の様式は、別記様式第8号の2によるものとする。</p> <p>3項・4項（略）</p>

※

(証明書の携帯等)

宅建業法48条

1項・2項(略)

3項 宅地建物取引業者は、国土交通省令で定めるところにより、その事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、第1項の証明書の番号その他国土交通省令で定める事項(規則17条の2第1項)を記載しなければならない。

4項 宅地建物取引業者は、取引の関係者から請求があったときは、前項の従業者名簿をその者の閲覧に供しなければならない。

様式8号の2(第17条の2関係)

従 業 者 名 簿

氏名	性別	生年月日	従 業 者 証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士で あるか否かの別	この事務所の 従業者となった 年月日	この事務所の 従業者でなくなった 年月日

備考

1. 「従業者証明書番号」の欄には、法第48条第1項の証明書の番号を記入すること
2. 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、宅地建物取引士である者には○印をつけること。
3. 一時的に業務に従事する者についても記載すること。
4. 記載すべき事由が発生した場合には、2週間以内に記載すること。なお、記載事項について変更、訂正等をするときは、変更、訂正等をする前の文字等は、なお読むことができるようにしておくこと。



改 正 後

宅建業法施行規則

(従業者名簿の記載事項等)

第17条の2

1項 法第48条第3項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

1号 主たる職務内容

2号 宅地建物取引士であるか否かの別

3号 当該事務所の従業者となった年月日

4号 当該事務所の従業者でなくなったときは、その年月日

2項 法第48条第3項に規定する従業者名簿の様式は、別記様式第8号の2によるものとする。

3項・4項(略)

様式8号の2(第17条の2関係)

従 業 者 名 簿

氏名	従業者証明書番号	主たる職務内容	宅地建物取引士で あるか否かの別	この事務所の従業者 となった年月日	この事務所の従業者 でなくなった年月日

備考

1. 「従業者証明書番号」の欄には、法第48条第1項の証明書の番号を記入すること
2. 「宅地建物取引士であるか否かの別」の欄には、宅地建物取引士である者には○印をつけること。
3. 一時的に業務に従事する者についても記載すること。
4. 記載すべき事由が発生した場合には、2週間以内に記載すること。なお、記載事項について変更、訂正等をするときは、変更、訂正等をする前の文字等は、なお読むことができるようにしておくこと。

2. 宅建業者名簿の登載事項から、事務所ごとの専任の宅建士の氏名が削除された。

A	テキスト P. 19	わかうか P. 294～295	やさしい POINT 33 P. 144	みんほし P. 17	スッキリ P. 19～20
---	---------------	--------------------	----------------------------	---------------	------------------

国土交通省及び都道府県に、それぞれ**宅建業者名簿**を備え（宅建業法8条1項）、国土交通大臣又は都道府県知事は、国土交通大臣は国土交通大臣の免許を受けた宅建業者に関する**一定事項**を、都道府県知事はその知事の免許を受けた宅建業者及び国土交通大臣の免許を受けた宅建業者で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有する宅建業者者に関する**一定事項**を**登載**しなければならない（同条2項）。かかる宅建業者名簿は、**一般の閲覧**に供されることから（10条）、個人情報保護の見地より、過年度の改正によって、①役員、②政令で定める使用人（支店長等）、③**事務所ごとの専任の宅建士**について、その「**本籍**」や「**住所**」がその登載事項から削除されたが、さらに**本年度の改正**により、「**事務所ごとの専任の宅建士の氏名**」についても、宅建業者名簿の登載事項から削除された（8条2項2号）。専任の宅建士のプライバシーに配慮した改正である。

改 正 前
宅建業法 （宅地建物取引業者名簿） 第8条 1項 国土交通省及び都道府県に、それぞれ宅地建物取引業者名簿を備える。 2項 国土交通大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、国土交通大臣にあってはその免許を受けた宅地建物取引業者に関する次に掲げる事項を、都道府県知事にあってはその免許を受けた宅地建物取引業者及び国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有するものに関する次に掲げる事項を登載しなければならない。 1号 免許証番号及び免許の年月日 2号 商号又は名称 3号 法人である場合においては、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名 4号 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名 5号 事務所の名称及び所在地 6号 前号の事務所ごとに置かれる第31条の3第1項に規定する者の氏名 7号 第50条の2第1項の認可を受けているときは、その旨及び認可の年月日 8号 その他国土交通省令で定める事項



改正後

宅建業法

(宅地建物取引業者名簿)

第8条

- 1項 国土交通省及び都道府県に、それぞれ宅地建物取引業者名簿を備える。
- 2項 国土交通大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、国土交通大臣にあってはその免許を受けた宅地建物取引業者に関する次に掲げる事項を、都道府県知事にあってはその免許を受けた宅地建物取引業者及び国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有するものに関する次に掲げる事項を登載しなければならない。
 - 1号 免許証番号及び免許の年月日
 - 2号 第4条第1項各号(第5号を除く。)に掲げる事項
 - 3号 第50条の2第1項の認可を受けているときは、その旨及び認可の年月日
 - 4号 第65条の規定による処分を受けたことがあるときは、当該処分の年月日及び内容

<解説>

※ 改正法の8条2項2号が4条1項5号を除くと規定したことにより、事務所ごとの専任の宅建士の氏名は宅建業者名簿の記載事項から除外されることになった。

(免許の申請)

第4条

- 1項 第3条第1項の免許を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。
 - 1号 商号又は名称
 - 2号 法人である場合においては、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
 - 3号 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
 - 4号 事務所の名称及び所在地
 - 5号 前号の事務所ごとに置かれる第31条の3第1項に規定する者(同条第2項の規定によりその者とみなされる者を含む。)の氏名
 - 6号 他に事業を行っているときは、その事業の種類
- 2項 略

3. 「宅建業者名簿の変更の届出」が「変更の届出」という表現に変わり、根拠条文が変わった。

C	テキスト P. 19	わかうか P. 295～296	やさしい POINT 33 P. 144	みんなほし P. 14	スッキリ P. 20
---	---------------	--------------------	----------------------------	----------------	---------------

従前は、宅建業者名簿の登載事項のうち、一定の事項に変更が生じた場合、宅建業者は、30日以内に免許権者に宅建業者名簿の変更の届出をしなければならないことになっていた。しかし、**宅建業者名簿の登載事項から「事務所ごとの専任の宅建士の氏名」が削除された一方で、なお事務所ごとの専任の宅建士の氏名に変更が生じた場合においても、変更の届出を要することから、「宅建業者名簿の変更の届出」との表現を改め、「変更の届出」とした。**すなわち、従前は、「**宅建業者名簿の変更の届出**」（旧9条、旧8条2項2号～6号）とされていたものが、改正により、「**変更の届出**」（9条1項、4条1項1号～5号）となり、その変更の届出は、**変更に係る事項を記載した届出書をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出して行う旨が明記された。**

<注意>

事務所ごとの専任の宅建士の氏名は、宅建業者名簿の登載事項ではないが、宅建業者は、事務所ごとの専任の宅建士の氏名に**変更**があった場合は、免許権者に対する**変更の届出**をしなければならない。両者を混同しないようにしよう。

改 正 前
宅建業法 (変更の届出) 第9条 宅地建物取引業者は、 <u>前条第2項第2号から第6号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、30日以内に、その旨をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。</u> 第8条 1項 国土交通省及び都道府県に、それぞれ宅地建物取引業者名簿を備える。 2項 国土交通大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿に、国土交通大臣にあってはその免許を受けた宅地建物取引業者に関する次に掲げる事項を、都道府県知事にあってはその免許を受けた宅地建物取引業者及び国土交通大臣の免許を受けた宅地建物取引業者で当該都道府県の区域内に主たる事務所を有するものに関する次に掲げる事項を登載しなければならない。 1号 免許証番号及び免許の年月日 2号 商号又は名称 3号 法人である場合においては、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

- 4号 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名
- 5号 事務所の名称及び所在地
- 6号 前号の事務所ごとに置かれる第31条の3第1項に規定する者の氏名
- 7号 第50条の2第1項の認可を受けているときは、その旨及び認可の年月日
- 8号 その他国土交通省令で定める事項

(宅地建物取引士の設置)

31条の3

- 1項 宅建業者は、その事務所その他国土交通省令で定める場所（以下この条及び第50条第1項において「事務所等」という。）ごとに、事務所等の規模、業務内容等を考慮して国土交通省令で定める数（規則15条の5の3）の成年者である専任の宅建士を置かなければならない。
- 2項・3項 （略）



改 正 後

宅建業法

(変更の届出)

第9条

- 1項 宅地建物取引業者は、第4条第1項第1号から第5号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、30日以内に、当該変更に係る事項を記載した届出書をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

2項 （略）

(免許の申請)

第4条

- 1項 第3条第1項の免許を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

1号 商号又は名称

2号 法人である場合においては、その役員（監査役、相談役、顧問等を含む）の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

3号 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

4号 事務所の名称及び所在地

5号 前号の事務所ごとに置かれる第31条の3第1項に規定する者（同条第2項の規定によりその者とみなされる者を含む。）の氏名

6号 他に事業を行っているときは、その事業の種類

2項 （略）

(免許の申請)

第4条

1項 第3条第1項の免許を受けようとする者は、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては国土交通大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならない。

1号 商号又は名称

2号 法人である場合においては、その役員の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

3号 個人である場合においては、その者の氏名及び政令で定める使用人があるときは、その者の氏名

4号 事務所の名称及び所在地

5号 前号の事務所ごとに置かれる第31条の3第1項に規定する者（同条第2項の規定によりその者とみなされる者を含む。）の氏名

6号 他に事業を行っているときは、その事業の種類

2項 (略)

4. 標識の記載事項から「専任の宅建士の氏名」を削除した。

また、事務所の標識について、「事務所の代表者の氏名」を新たに記載事項とした（50条1項、規則19条2項）。

A	テキスト P. 95	わかうか P. 359～360	やさしい POINT 55 P. 203	みんなほし P. 65～66	スッキリ P. 37～38
---	---------------	--------------------	----------------------------	-------------------	------------------

- ① 改正により、専任の宅建士を設置すべき場所に掲げる標識について、「専任の宅建士の氏名」が記載事項ではなくなった（50条、規則19条2項・様式9号・様式10号・様式11号の2）。よって、事務所の標識には、専任の宅建士の氏名を記載する必要はなく、事務所以外の専任の宅建士を設置しなければならない場所（契約行為を予定する案内所等）に掲げる標識についても、「専任の宅建士の氏名」が記載事項ではなくなった。従業者に過ぎない専任の宅建士のプライバシーに配慮した改正である。

ただし、事務所に掲げる標識には、専任の宅建士の「氏名」に代わり「人数」を表示したうえ、従事者数を表示することになった。具体的には、「宅地建物取引業の業務に従事する者の数」（宅地建物取引業に従事する者〇人）とともに、「専任の宅地建物取引士の数」（専任の宅地建物取引士〇人）を記載する。

なお、標識に記載の「宅地建物取引業に従事する者の数」は、「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」に変更があった場合のみ、標識の記載を変更すればよい（様式9号備考）。

- ② また、事務所に掲示する標識については、新たに「この事務所における代表者氏名」（支店長などの政令で定める使用人の氏名）を記載することになった。事務所の代表者の氏名は、広く閲覧が認められている宅建業者名簿の登載事項とされているため、プライバシーに配慮して隠す必要はないし、事務所の代表者の氏名を標識に記載することで、事務所における責任者を明確にするメリットがあるからである。

改 正 前			
宅建業法施行規則別表			
(旧 様式第9号) 事務所の標識			
宅 地 建 物 取 引 業 者 票			
免 許 証 番 号	国土交通大臣 () 第 号 知 事		
免 許 有 効 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで		
商 号 又 は 名 称			
代 表 者 氏 名			
この事務所に置かれている 専任の宅地建物取引士の氏名			
主たる事務所の所在地	電話番号 ()		
(旧 様式第10号) 専任の宅建士の設置義務のある案内所等の標識			
宅 地 建 物 取 引 業 者 票			
この標識は、宅地建物取引業者としての免許の主要な内容とこの場所で分譲する宅地建物の内容を表示しています。			
免 許 証 番 号	国土交通大臣 () 第 号 知 事		
免 許 有 効 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで		
代 表 者 氏 名			
商 号 又 は 名 称			
この場所に置かれている 専任の宅地建物取引士の氏名			
主たる事務所の所在地	電話番号 ()		
この場所における 業務の内容	業務の態様	契約の締結・契約の申込みの受理等	
	取り扱う宅地	名称	
	建物の内容	所在地	
備考			
<p>本標識を掲示する場所が宅地建物取引業法施行規則第16条の5に該当しない場所においては、標識中に次の文言を2センチメートル四方以上の大きさの文字で表示すること。</p> <p>「この場所においてした契約等については、宅地建物取引業法第37条の2の規定によるクーリング・オフの適用があります。」</p>			

(旧 様式第11号の2) 他の宅建業者の売買の媒介・代理業務を行う専任の宅建士の設置義務のある案内所等の標識

宅 地 建 物 取 引 業 者 票 (代 理・媒 介)				
この標識は、宅地建物取引業者としての免許の主要な内容とこの場所で分譲する宅地建物の内容を表示しています。				
免 許 証 番 号	国土交通大臣 () 第 号 知 事			
免 許 有 効 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで			
商 号 又 は 名 称				
代 表 者 氏 名				
この場所に置かれている 専任の宅地建物取引士の氏名				
主たる事務所の所在地		電話番号 ()		
この場所における 業務の内容	業務の態様	契約の締結・契約の申込みの受理等		
	取り扱う宅地 建物の内容	名称		
		所在地		
売 主	商号又は は名称		免許証 番 号	国土交通大臣 () 第 号 知 事

備考

本標識を掲示する場所が宅地建物取引業法施行規則第16条の5に該当しない場所においては、標識中に次の文言を2センチメートル四方以上の大きさの文字で表示すること。

「この場所においてした契約等については、宅地建物取引業法第37条の2の規定によるクーリング・オフの適用があります。」



改 正 後

宅建業法施行規則別表
(様式第9号) 事務所の標識

宅 地 建 物 取 引 業 者 票	
免 許 証 番 号	国土交通大臣 () 第 号 知 事
免 許 有 効 期 間	
商 号 又 は 名 称	
代 表 者 氏 名	
この事務所の代表者氏名	
この事務所に置かれている 専任の宅建士の数	(宅地建物取引業に従事する者の数 人)
主たる事務所の所在地	電話番号 ()

備考

本標識中「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」欄の「宅地建物取引業に従事する者の数」は、「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数」について変更があった場合のみ、変更すること。

(様式第10号) 専任の宅建士の設置義務のある案内所等の標識

<p style="text-align: center;">宅 地 建 物 取 引 業 者 票</p> <p>この標識は、宅地建物取引業者としての免許の主要な内容とこの場所で分譲する宅地建物の内容を表示しています。</p>			
免 許 証 番 号		国土交通大臣 () 第 号 知 事	
免 許 有 効 期 間		年 月 日 から 年 月 日 まで	
代 表 者 氏 名			
商 号 又 は 名 称			
主たる事務所の所在地		電話番号 ()	
この場所における 業務の内容	業務の態様	契約の締結・契約の申込みの受理等	
	取り扱う宅地 建物の内容	名称	
		所在地	

備考

本標識を掲示する場所が宅地建物取引業法施行規則第16条の5に該当しない場所においては、標識中に次の文言を2センチメートル四方以上の大きさの文字で表示すること。

「この場所においてした契約等については、宅地建物取引業法第37条の2の規定によるクーリング・オフの適用があります。」

(様式第11号の2) 他の宅建業者の売買の媒介・代理業務を行う専任の宅建士の設置義務のある案内所等の標識

<p style="text-align: center;">宅 地 建 物 取 引 業 者 票 (代 理・媒 介)</p> <p>この標識は、宅地建物取引業者としての免許の主要な内容とこの場所で分譲する宅地建物の内容を表示しています。</p>				
免 許 証 番 号		国土交通大臣 () 第 号 知 事		
免 許 有 効 期 間		年 月 日 から 年 月 日 まで		
商 号 又 は 名 称				
代 表 者 氏 名				
主たる事務所の所在地		電話番号 ()		
この場所における 業務の内容		業務の態様		
この場所における 業務の内容	取り扱う宅地 建物の内容	契約の締結・契約の申込みの受理等		
	取り扱う宅地 建物の内容	名称		
		所在地		
売 主	商号又 名 称		免許証 番 号	国土交通大臣 () 第 号 知事

備考

本標識を掲示する場所が宅地建物取引業法施行規則第16条の5に該当しない場所においては、標識中に次の文言を2センチメートル四方以上の大きさの文字で表示すること。

「この場所においてした契約等については、宅地建物取引業法第37条の2の規定によるクーリング・オフの適用があります。」

2 報酬の特例

A	テキスト P. 180～181、 P. 186	わかうか P. 436～437	やさしい POINT 54 P. 198	みんなほし P. 130～131	スッキリ P. 110～111
---	-------------------------------	--------------------	----------------------------	---------------------	--------------------

従前より、低廉な空家等の売買・交換の媒介・代理の特例が規定されていたが、更に宅建業者の受領できる報酬の上限について配慮することで、空家等が不動産取引の流通ルートに載りやすくするため、**低廉な空家等の売買・交換の媒介・代理の特例**を改正するとともに、**長期の空家等の貸借の媒介・代理の特例**を新設した。

1. 低廉な空家等の売買・交換の媒介・代理の特例

- ① 改正前は、税抜き「400万円以下」の物件に適用されたが、改正後は**税抜き800万円以下の物件に適用される**ことになった。
- ② 改正前は、**特例を適用した場合の受領できる報酬上限額**が、「18万円」（税込み19万8,000円）だったが、改正後は**30万円（税込み33万円）**になった。
- ③ 改正前は、特例の適用は低廉な空家等の「売主」から受領できる報酬に限られていたが、改正後は、**売主及び買主から受領する報酬に適用される**ことになった。
- ④ 改正前は、特例を適用しても、「通常の媒介（代理）に比べ特に多く要する費用」に限定して多く受領できるに過ぎなかったが、改正後は、かかる要件は撤廃され、「**通常の媒介（代理）に比べ特に多く要する費用**」に**限定されずに**、特例を適用した場合の上限額まで**報酬を受領できるよう**になった。
- ⑤ **媒介・代理契約の締結に際し、あらかじめ、この規定に定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要がある**（これは従来の特例を適用する場合と同じ）。

改 正 前
報酬告示 第7 空家等の売買又は交換の媒介における特例 低廉な空家等（売買に係る代金の額（当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。）又は交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれか 多い価額 とする。）が 400万円以下 の金額の宅地又は建物をいう。以下「 空家等 」という。）の売買又は交換の媒介であつて、 通常の売買又は交換の媒介と比較して現地調査等の費用を要するもの については、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の媒介に関して依頼者（空家等の 売主又は交換を行う者である依頼者 に限る。）から受けることのできる報酬の

額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）は、第2の規定（注：売買又は交換の媒介に関する報酬の額）にかかわらず、第2の計算方法により算出した金額と当該現地調査等に要する費用に相当する額を合計した金額以内とする。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は、18万円の1.1倍に相当する金額を超えてはならない。

報酬告示

第8

空家等の売買又は交換の代理における特例

空家等の売買又は交換の代理であって、通常の売買又は交換の代理と比較して現地調査等の費用を要するものについては、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の代理に関して依頼者（空家等の売主又は交換を行う者である依頼者に限る。）から受けることのできる報酬の額（当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）は、第3の規定（注：売買又は交換の代理に関する報酬の額）にかかわらず、第2の計算方法により算出した金額（注：速算法で算出した基準額）と第7の規定（注：空家等の売買又は交換の媒介における特例）により算出した金額（注：基準額＋現地調査等に要する費用。ただし18万円以下）を合計した金額以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第2の計算方法により算出した金額と第7の規定により算出した金額を合計した金額（注：基準額＋（基準額＋現地調査等に要する額。ただし18万円以下））を超えてはならない。



改正後

報酬告示

第7 低廉な空家等の売買又は交換の媒介における特例

低廉な空家等（売買における代金の額（当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。）又は交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれか多い価額とする。）が800万円以下の金額の宅地又は建物をいう。以下同じ。）の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受ける報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）については、宅地建物取引業者は、第2の規定（注：売買又は交換の媒介に関する報酬の額）にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、第2の計算方法により算出した金額を超えて報酬を受け取ることができる。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は30万円の1.1倍に相当する金額を超えてはならない。

国交省「考え方」・告示7（低廉な空家等の売買又は交換の媒介における特例）関係

- ① この規定は、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の媒介に関して受けることのできる報酬額の特例として、低廉な空家等の売買又は交換の媒介については、告示2の規定にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、告示第2の計算方法により算出した金額を超えて報酬を受け取ることができることを定めているものである。
- ② 「低廉な空家等」とは、売買に係る代金の額又は交換に係る宅地又は建物の価額が800万円以下の金額の宅地又は建物をいい、当該宅地又は建物の使用の状態を問わない。

- ③ 「当該媒介に要する費用」とは、人件費等を含むものであり、「費用を勘案して」とは、報酬額の算出に当たって、取引の態様や難易度等に応じて当該媒介業務に要すると見込まれる費用の水準や多寡を考慮することを求めるものであって、当該費用に相当する金額を上回る報酬を受けることを禁ずる趣旨のものではない。
- ④ 宅地建物取引業者は、この規定に基づき告示2の計算方法により算出した金額を超えて報酬を受ける場合には、媒介契約の締結に際しあらかじめ、この規定に定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があることに、特に留意すること。

報酬告示

第8 低廉な空家等の売買又は交換の代理における特例

低廉な空家等の売買又は交換の代理については、宅地建物取引業者が依頼者から受ける事の出来る報酬の額（当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）は、第3の規定（注：売買又は交換の代理に関する報酬の額）にかかわらず、第7の規定（注：低廉な空家等の売買又は交換の媒介における特例）により算出した金額の2倍以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第7の規定により算出した金額の2倍を超えてはならない。

国交省「考え方」・告示8（低廉な空家等の売買又は交換の代理における特例）関係

- ① この規定は、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の代理に関して受けることのできる報酬額の特例として、低廉な空家等の売買又は交換の代理については、告示3の規定にかかわらず、告示7の規定により算出した金額の2倍以内で報酬を受けることができることを定めているものである。
- ② 宅地建物取引業者は、この規定に基づき報酬を受ける場合には、代理契約の締結に際しあらかじめ、この規定に定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があることに、特に留意すること。

2. 長期の空家等の貸借の媒介・代理の特例

- ① 改正により新たに創設された特例である。
- ② 特例が適用されると、「貸主」から受領する報酬に限って、借賃の2か月分（税込み2.2か月分）を受領できる。借主には特例の適用はない点に注意。
- ③ 貸主と借主の双方から報酬を受領する場合は、双方から受領する「報酬の合計の上限は、借賃の2か月分」（税込み2.2か月分）を超えることはできない（具体的には、例えば、特例を適用して貸主から2か月分（税込み2.2か月分）の賃料相当額を受領すると、借主からは報酬は受領できないことになる）。
- ④ 媒介・代理契約の締結に際し、あらかじめ、この規定に定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要がある（これは低廉な空家等の売買・交換の媒介又は代理の特例と同じ）。

報酬告示

第9 長期の空家等の賃借の媒介における特例

長期の空家等（現に長期間にわたって居住の用、事業の用その他の用途に供されておらず、又は将来にわたり居住の用、事業の用その他の用途に供される見込みがない宅地又は建物をいう。以下同じ。）の賃借の媒介に関して依頼者の双方から受ける報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）の合計額については、宅地建物取引業者は、第4の規定（注：賃借の媒介に関する報酬の額）にかかわらず、当該長期の空家等の借主である依頼者から受ける報酬の額が当該長期の空家等の借賃の1月分の1.1倍（居住の用に供する長期の空家等にあつては、当該媒介の依頼を受けるに当たって当該借主である依頼者の承諾を得ている場合を除き、0.55倍）に相当する金額以内である場合に限り、当該媒介に要する費用を勘案して、第4の規定（注：賃借の媒介に関する報酬の額）により算出した金額を超えて、当該長期の空家等の借賃の1月分の2.2倍に相当する金額を超えない範囲内で報酬を受け取ることができる。

国土省「考え方」・告示9（長期の空家等の賃借の媒介における特例）関係

- ① この規定は、宅地建物取引業者が宅地又は建物の賃借の媒介に関して受けることのできる報酬額の特例として、長期の空家等の賃借の媒介については、告示4の規定（注：賃借の媒介に関する報酬の額）にかかわらず、当該媒介に要する費用を勘案して、告示4の規定により算出した金額を超えて、依頼者の双方から受ける報酬の額の合計額が借賃の1月分の2.2倍に相当する金額を超えない範囲内で報酬を受け取ることができることを定めているものである。

また、この規定は、長期の空家等の借主である依頼者から受ける報酬の額が、告示4の規定による通常の上限の範囲内（借賃の1月分の1.1倍（居住用にあつては、媒介の依頼を受けるに当たって当該借主である依頼者の承諾を得ている場合を除き、0.55倍）に相当する金額以内）である場合に限り、適用されるものであることから、この規定に基づき宅地建物取引業者が通常の上限を超えて依頼者から受けることのできる報酬は、長期の空家等の貸主である依頼者から受けるものに限られる。

- ② 「長期の空家等」とは、宅地建物取引業者が貸主である依頼者から媒介の依頼を受ける時点において「現に長期間にわたって居住の用、事業の用その他の用途に供されていないこと」又は「将来にわたり居住の用、事業の用その他の用途に供される見込みがないこと」のいずれかに該当する宅地又は建物をいい、例えば、前者については、少なくとも1年を超えるような期間にわたり居住者が不在となっている戸建の空き家や分譲マンションの空き室、後者については、相続等により利用されなくなった直後の戸建の空き家や分譲マンションの空き室であつて今後も所有者等による利用が見込まれないものなどが考えられる。

なお、入居者の募集を行っている賃貸集合住宅の空き室については、事業の用に供されているものと解されることから、長期の空家等には該当しない。

- ③ 宅地建物取引業者は、この規定に基づき告示4の規定により算出した金額を超えて報酬を受ける場合には、媒介契約の締結に際し、あらかじめこの規定に定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があることに、特に留意すること。

報酬告示

第10 長期の空家等の賃借の代理における特例

長期の空家等の賃借の代理については、次に掲げる報酬の額（第2号にあつては、その合計額）は、第5の規定（注：賃借の代理に関する報酬の額）にかかわらず、当該長期の空家等の借賃の1月分の2.2倍に相当する金額以内とする。

- 1号 宅地建物取引業者が当該長期の空家等の貸主である依頼者から受けることのできる報酬の額（当該代理に係る消費税等相当額を含む。次号において同じ。）（当該貸借の相手方から報酬を受ける場合を除く。）
- 2号 宅地建物取引業者が当該代理に係る貸借の相手方から報酬を受ける場合におけるその報酬の額と代理の依頼者から受けることのできる報酬の額の合計額（当該長期の空家等の借主である依頼者から受ける報酬の額が当該長期の空家等の借賃の1月分の1.1倍に相当する金額以内である場合に限る。）

国交省「考え方」・告示10（長期の空家等の貸借の代理における特例）関係

- ① この規定は、宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の代理に関して受けることのできる報酬額の特例として、長期の空家等の貸借の代理については、告示5の規定（注：貸借の代理に関する報酬の額）にかかわらず、次のとおり報酬を受けることができることを定めているものである。
- ・ 長期の空家等の貸主である依頼者から、借賃の1月分の2.2倍に相当する金額を超えない範囲内で報酬を受けることができること（当該貸借の相手方である借主から報酬を受ける場合を除く。）。なお、長期の空家等の借主である依頼者から受ける報酬については、告示5の規定により、借賃の1月分の1.1倍に相当する金額を超えてはならない。
 - ・ 当該代理に係る貸借の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が借賃の1月分の2.2倍に相当する金額を超えない範囲内で報酬を受けることができること。この規定は、長期の空家等の借主である依頼者から受ける報酬については、その額が告示第五の規定による通常の上限の範囲内（借賃の1月分の1.1倍に相当する金額以内）である場合に限り、適用されるものである。なお、当該代理に係る貸借の相手方である借主から媒介に関して報酬を受ける場合、その額は借賃の1月分の1.1倍（居住用にあつては、媒介の依頼を受けるに当たって当該借主の承諾を得ている場合を除き、0.55倍）に相当する金額以内である必要がある。
- ② 宅地建物取引業者は、この規定に基づき報酬を受ける場合には、代理契約の締結に際し、あらかじめ、この規定に定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があることに、特に留意すること。

3 国土交通大臣への申請や届出について、都道府県知事を経由する規定を削除した。

A	テキスト P. 10・19・20・ 94	わかうか P. 283・ 295～296・ 297～298・358	やさしい POINT 31・33 P. 140・144・ 145・203	みんなほし P. 12	スッキリ P. 15
---	----------------------------	--	---	----------------	---------------

従前は、合計で**4つの「経由」の手続き**が規定されていた。

- (1) 国土交通大臣に提出すべき申請書その他の書類で主たる事務所の所在地を管轄する知事を経由しなければならないもの（3つ）。
 - ① 免許の申請書
 - ② 変更の届出
 - ③ 廃業等の届出
- (2) 国土交通大臣に提出すべき届出書で、その届出に係る業務を行う場所の所在地を管轄する知事を経由しなければならないもの（1つ）。
 - ① 契約行為等を予定する（専任の宅建士の設置義務のある）案内所等の届出

改正により、上記の合計**4つの経由の手続きの規定は、廃止**された。その理由は、都道府県の事務手続きの負担軽減と、ネットによる申請・届出等の手続きの普及による。

もっとも、経由する手続きの廃止により、宅建業者名簿を管理したり、取引が行われる現地を監督する都道府県知事に宅建業者の情報が届かないことも不都合である。そこで、宅建業者から国土交通大臣に申請や届出がなされた場合、**国土交通大臣は、遅滞なく、都道府県知事に対して宅建業者の情報の提供や通知**をする制度を設けた（78条の3）。

改 正 前
<p>宅建業法 令和6年（2024年）5月24日までの規定 （申請書等の経由） 第78条の3 1項 第4条第1項（注：免許の申請）、第9条（注：変更の届出）及び第11条第1項の規定（注：廃業等の届出）の規定により国土交通大臣に提出すべき申請書その他の書類は、その主たる事務所（同項の規定の場合にあっては、同項各号の一に該当することとなった者の主たる事務所）の所在地を管轄する都道府県知事を経由しなければならない。 2項 第50条第2項の規定（注：契約行為等を予定する案内所等の届出）により国土交通大臣に提出すべき届出書は、その届出に係る業務を行う場所の所在地を管轄する都道府県知事を経由しなければならない。</p>



改 正 後

宅建業法

(都道府県知事への免許等に関する情報の提供)

第78条の3

1 項 国土交通大臣は、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める事項及び当該各号に掲げる場合において第4条第1項の免許申請書又は第9条第1項の届出書（注：変更の届出）に添付された特定書類の写しを、遅滞なく、宅地建物取引業者の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に提供しなければならない。

- 一 第3条第1項の免許をした場合 その免許を受けた宅地建物取引業者に関する第8条第2項各号に掲げる事項（注：宅建業者名簿の登載事項）
- 二 第9条第1項の届出書を受理した場合 当該届出書に記載された事項（第4条第1項第5号に掲げる事項（注：事務所ごとの専任の宅建士の氏名）を除く。）

2 項 国土交通大臣は、第11条第1項の規定による届出（注：廃業等の届出）を受理したときは、遅滞なく、同項各号のいずれかに該当することとなった者の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事にその旨を通知しなければならない。

4 重要事項の説明対象として、「生物の多様性増進のための活動の促進等に関する法律」に基づく制限がある場合は、その概要が付加された。

B	テキスト P. 84・114・ 117・125	わかうか P. 383～384	やさしい POINT 43 P. 172	みんなほし —	スッキリ —
---	-------------------------------	--------------------	----------------------------	------------	-----------

地域における生物の多様性増進のための活動の促進等に関する法律（生物多様性増進活動促進法）とは、ネイチャーポジティブ（自然再興）の実現に向け、**地域における企業などの生物多様性に関する活動を促進するため**、活動に対する認定制度の創設と手続きの簡素化などを定めた法律である。同法では、企業等による地域の生物多様性増進のための活動を促進するため、認定を受けた市町村は、当該計画に関わる区域内の土地又は木竹の所有者又は使用及び収益を目的とする権利を有する者と「**生物多様性維持協定**」を締結することができ、当該協定の効力は、協定締結後に当該協定区域内の権利者にも効力が及び（**承継効**）、宅地建物を予定した用途に使用できない等の制限を受けることがあることから、宅建業の取引（建物の貸借を除く）における重要事項として説明すべき法令上の制限に追加された。

改正後

宅建業法施行令

第3条

1項 法第35条第1項第2号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るものとされ、都市計画法施行法第38条第3項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第26条及び第28条の規定により同法第38条第3項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。

1号～34号 （略）

35号 地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律（注：生物多様性増進活動促進法）第26条

36号～64号 （略）

2項 法第35条第1項第2号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地の貸借の契約については、前項に規定する制限のうち、都市計画法第52条の3第2項及び第4項、第57条第2項及び第4項並びに第67条第1項及び第3項、新住宅市街地開発法第31条、新都市基盤整備法第50条、流通業務市街地の整備に関する法律第37条第1項並びに文化財保護法第46条第1項及び第5項の規定並びに文化財保護法第46条第1項及び第5項の規定並びに前項第25号及び第64号に掲げる法律の規定に基づくもの以外のもので、当該宅地に係るものとする。

（注：生物多様性増進活動促進法は、宅地の貸借においても、説明対象である）

3項 法第35条第1項第2号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、建物の貸借の契約については、新住宅市街地開発法第32条第1項、新都市基盤整備法第51条第1項及び流通業務市街地の整備に関する法律第38条第1項の規定に基づく制限で、当該建物に係るものとする。（注：生物多様性増進活動促進法は、建物の貸借においては、説明対象ではない）

5 指定流通機構（レインズ）への登録事項として、「当該宅地又は建物の取引の申込みの受付に関する状況」が追加された。

A	テキスト P. 106	わかうか P. 374～375	やさしい POINT 41 P. 167	みんなほし P. 76	スッキリ P. 99
----------	----------------	--------------------	----------------------------	----------------	---------------

宅建業者が、例えば売買の代理において、売主と買主の方法から代理依頼を受けること（**双方代理**）が原則として禁止されているのに対し、我が国では**双方媒介**（**両手媒介**ともいうが、売買の媒介において、売主から売却の媒介依頼を受けた宅建業者が、買主からも購入の媒介依頼を受けること）は禁止されていない。そこで、宅建業者は、売主と買主の双方と媒介契約を締結して、双方から報酬を受領したいと考えるのが通常であろう。すると、例えば宅地・建物の売却の専任媒介や専属専任媒介契約を締結した宅建業者は、他の宅建業者を通じての購入を妨げて自己に購入の媒介依頼をした買主に売却するため、レインズに、事実上反して「現在は物件の紹介を停止している」とか、「現在商談中である」等を表示するケースがあった（これを「**囲い込み**」という）。かかる囲い込みは、売主等が有利な条件による取引を逸することになり、望ましくはない。宅建業法は、囲い込みの防止のため、**近時の法改正**（平成29年改正）により、宅建業者は、「媒介契約の目的物である宅地・建物について、**売買又は交換の申込みがあったときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならない**」旨の規定が設けられた（34条の2第8項）。さらに**本年度の改正点**として、指定流通機構（レインズ）への登録事項として、「**当該宅地又は建物の取引の申込みの受付に関する状況**」が追加された（施行規則15条の11第2号）。すなわち、指定流通機構に登録した情報は、本来、会員である宅建業者のみが閲覧できるが、物件の売主等に限っては、自己の物件の登録情報の一部を売主専用画面にアクセスして閲覧できる。今回、指定流通機構に物件を登録すると、指定流通機構から発行された登録証明書にQRコード（二次元バーコード）が記載されるようになったので、依頼者がQRコードにより売主専用画面にアクセスして確認することを容易にし、宅建業者が事実上反して物件の紹介を停止している旨や、現在商談中である旨の表示をできないようにしている。

新 設

宅建業法施行規則

(指定流通機構への登録事項)

第15条の11 法第34条の2第5項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 1号 当該宅地又は建物に係る都市計画法その他の法令に基づく制限で主要なもの
- 2号 当該宅地又は建物の取引の申込みの受付に関する状況
- 3号 当該専任媒介契約が宅地又は建物の交換の契約に係るものである場合にあっては、当該宅地又は建物の評価額
- 4号 当該専任媒介契約が専属専任媒介契約である場合にあっては、その旨

6 宅建業の免許申請及び免許の更新申請をオンラインで行う場合の手数料が安くなった。

C	テキスト P. 10	わかうか P. 283・294	やさしい POINT 31 P. 140	みんなほし ー	スッカリ ー
---	---------------	--------------------	----------------------------	------------	-----------

国土交通大臣免許の申請（免許換えの申請を含む）は、登録免許税 9 万円を要し、免許の更新については、手数料 3 万3,000円を要する。このうち、免許の更新の申請は、紙申請は 3 万3,000円が変わらないが、**オンライン申請**（国土交通省手続業務一環処理システム：eMLITの利用）をする場合は、**手数料が 2 万6,500円**になった。

なお、知事免許については、免許の申請は手数料 3 万3,000円、更新手数料 3 万3,000円であるが、オンライン申請を受け付けている都道府県については、オンライン申請を行った場合の免許の申請及び更新申請ともに 2 万6,500円とする都道府県が多い。

法令上の制限

1 都市計画法

都市計画の決定等の提案（21条の2第3項）

B	テキスト P. 29	わかうか P. 507	やさしい POINT 61 P. 227	みんなほし —	スッキリ P. 200
---	---------------	----------------	----------------------------	------------	----------------

近年、気候変動対策や生物多様性の確保、幸福度の向上等の課題解決に向けて、緑地の持つ機能への期待が高まっている一方で、我が国は世界と比較して都市における緑地の充実度が低く、また減少傾向にあるとの課題も残る。こうした背景を踏まえ、都市における緑地の質・量両面での確保、再生可能エネルギーの導入やエネルギーの効率的利用等を強力に進め、**良好な都市環境を実現するため、地方公共団体や民間事業者の取組みを後押しする仕組みが必要となった。**

そこで、改正により、**都市緑化支援機構**も、都道府県又は市町村に対し、都市における緑地の保全及び緑化の推進を図るために必要な**都市計画の決定又は変更**をすることを提案できることになった。

新 設 追 加

21条の2

3 項

都市緑地法69条1項の規定により指定された**都市緑化支援機構**は、1項に規定する土地の区域（都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい一定規模以上の一団の土地の区域）について、**都道府県又は市町村**に対し、都市における緑地の保全及び緑化の推進を図るために必要な都市計画の決定又は変更を**提案できる**。この場合には、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 建築基準法

1. 建築物の建築等に関する申請及び確認（6条1項）

A	テキスト P. 66～	わかうか P. 575～577	やさしい POINT 73 P. 265	みんなほし P. 480	スッキリ P. 244～245
---	----------------	--------------------	----------------------------	-----------------	--------------------

改正により、**木造大規模建築物の建築確認・検査や審査省略制度の対象を見直すことになり、非木造大規模建築物と同様の規模（地階を含めた階数2以上又は延べ面積200㎡超）**とすることになった。これは、建築物すべてに義務付けられる省エネ基準への適合や省エネ化に伴い重量化する建築物に対応する構造安全性基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して整備・取得できる環境を整備する目的のためである。

改 正 後	
6条	
1項	<p>建築主は、<u>1号若しくは2号</u>に掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合には、建築物が増築後において<u>1号又は2号</u>に規定する規模のものとなる場合を含む）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は<u>3号</u>に掲げる建築物を建築しようとする場合には、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という））その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く）をして、<u>1号若しくは2号</u>に掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合には、建築物が増築後において<u>1号又は2号</u>に規定する規模のものとなる場合を含む）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は<u>3号</u>に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。</p> <p>1号</p> <p>別表第1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの</p>

2号

前号に掲げる建築物を除くほか、2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超える建築物

3号

前2号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く）若しくは景観法74条1項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く）内又は知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2. 条例等による制限の緩和（41条）

C	テキスト P. 78	わかうか P. 540	やさしい POINT 72 P. 263	みんほし —	スッキリ —
---	---------------	----------------	----------------------------	-----------	-----------

前記1. のとおり、**木造大規模建築物の建築確認・検査や審査省略制度の対象を見直すことになり、非木造大規模建築物と同様の規模（地階を含めた階数2以上又は延べ面積200㎡超）**とすることになった。これに伴う改正である。

改正後

41条

6条1項**3号の区域**（一定の都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区内又は知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域）**外**においては、**市町村**は、土地の状況により必要と認める場合には、**国土交通大臣の承認を得て、条例で、区域を限り、一定の制限を緩和できる**。ただし、6条1項**1号建築物及び同2号建築物（木造以外の建築物に限る）**については、緩和できない。

3. 構造耐力（20条 1 項 2 号・ 3 号）

C	テキスト P. 79	わかうか P. 538	やさしい —	みんなほし P. 448	スッキリ —
---	---------------	----------------	-----------	-----------------	-----------

20条 1 項 2 号の規定が緩和されることで、令和 7 年 4 月 1 日施行改正により、比較的高さのある木造建築物を建築しやすくなった。つまり、比較的高さのある**木造建築物の構造計算が簡略化され、規制が緩和**されることになった。その結果、階数が 3 以下かつ高さ16m以下の建築物は、簡易な構造計算で設計できることになった。

さらに、**木造建築物**を建築する場合に、令和 7 年 4 月 1 日施行改正により、構造計算（重力や地震、風等の建築物にかかる力に対して壁や柱等により安全に耐えられるかどうかを確認するための計算）を義務付ける範囲が拡大されることになった。つまり、20条 1 項 3 号の規定を変更することにより、**構造計算を必要とする建築物の範囲が拡大され、規制が強化**されることになった。特に、構造計算が必要な 2 階建て以下の木造建築物の規模については引き下げられ、その結果、延べ面積300㎡超の建築物について、構造計算が必要となった。

改 正 後	
20条	
1 項	主に次の建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次の一定の基準に従った 構造計算 によって確かめられる安全性を有しなければならない。
2 号	<p>高さが60m以下の建築物のうち、</p> <p>① 木造建築物（地階を除く階数が 4 以上又は高さ16m超のものに限る）又は</p> <p>② 木造以外の建築物（地階を除く階数が 4 以上の鉄骨造の建築物、高さ20m超の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物その他これらの建築物に準ずるものとして政令で定める建築物に限る）</p>
3 号	<p>高さが60m以下の建築物（上記 2 号の建築物以外）のうち、</p> <p>① 6 条 1 項 1 号（一定の特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡超）</p>

② 6条1項2号（上記①を除くほか、2以上の階数を有し、又は延べ面積200㎡超）
の建築物（木造建築物は、地階を除く階数が3以上であるもの又は延べ面積300㎡超に限る）

その他関連知識

1 令和7年(2025年)度 税制改正

B	テキスト P. 49・67・71	わかうか P. 697～698・ 701～703	やさしい POINT 80・81 P. 300～301・304	みんなほし P. 544～567	スッキリ P. 694～714
---	---------------------	--------------------------------	---------------------------------------	---------------------	--------------------

令和7年(2025年)4月1日現在施行の税制改正は、宅建士試験対策上は以下の2点を押さえておけばよい。

- (1) 適用期限を延長した特例
- (2) 「住宅ローン控除」の改正

(1) 適用期限を延長した特例

従来から存在する特例につき、適用期限を延長した(「〇〇年〇月〇日まで」という日付を覚えることが重要なのではなく、当該特例措置等が「令和7年(2025年)の宅建士試験で出題される可能性がある」点に注意することが重要である)。

【登録免許税】

- ・相続に係る所有権の移転登記等に対する登録免許税の免税措置(令和9年3月31日まで)

(2) 「住宅ローン控除」の改正 (租特法41条、施行令26条)

令和7年度税制改正大綱より抜粋

住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除について、次の措置を講ずる。

- ① 特例対象個人が、認定住宅等の新築若しくは認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得又は買取再販認定住宅等の取得(以下「認定住宅等の新築等」という。)をして令和7年1月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額(借入限度額)を次のとおりとして本特例の適用ができることとする。

住宅の区分	借入限度額
認定住宅	5,000万円
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円

- ② 認定住宅等の新築又は認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得に係る床面積要件の緩和措置について、令和7年12月31日以前に建築確認を受けた家屋について適用できることとする。

(注1)「特例対象個人」とは、個人で、年齢40歳未満であって配偶者を有する者、年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者又は年齢19歳未満の扶養親族を有する者をいう。以下同じ。

(注2)「認定住宅等」とは、認定住宅、ZEH水準省エネ住宅及び省エネ基準適合住宅をいい、「認定住宅」とは、認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅をいう。以下同じ。

(注3)「買取再販認定住宅等」とは、認定住宅等である既存住宅のうち宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われたものをいう。

(注4)上記について、その他の要件等は、現行の住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除と同様とする。

2 独立行政法人住宅金融支援機構法

B	テキスト P. 83・86	わかうか P. 720	やさしい POINT 86 P. 324	みんなほし P. 580～581	スッキリ P. 664
---	------------------	----------------	----------------------------	---------------------	----------------

1. 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の特例措置に伴う改正

(住宅金融支援機構法13条1項1号改正、13条2項1号・2号新設)

住宅金融支援機構の業務として、「住宅の建設・購入・改良（一定の高齢者等が居住性能等の確保等を目的として行うもの）に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権の譲受け」の業務が追加された。

改 正 後

(住宅金融支援機構法13条1項1号改正、13条2項1号・2号新設) (下線は改正部分)

13条 機構は、第4条の目的を達成するため、次の業務を行う。

- 一 住宅の建設若しくは購入又は改良（高齢者その他の居住の安定の確保を図ることが特に必要と認められる者として主務省令で定める者が居住性能又は居住環境の確保又は向上を主たる目的として行うものに限る。以下この号において同じ。）に必要な資金（当該住宅の建設若しくは購入又は改良に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

(以下略)

- 2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。
- 一 高齢者の居住の安定確保に関する法律第22条第1項の規定により住宅融資保険法第4条の保険関係が成立するとみなされる貸付けについて同法の規定による保険を行うこと。
 - 二 高齢者の居住の安定確保に関する法律第22条第2項の規定による貸付債権の譲受け及び債務の保証を行うこと。

参考

(高齢者の居住の安定確保に関する法律22条1項・2項)

(住宅融資保険法等の特例)

- 22条 登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたって支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払うための資金の貸付け（次項第一号において「登録住宅前払金貸付け」という。）については、これを住宅融資保険法第4条の保険関係が成立する貸付けとみなして、同法の規定を適用する。
- 2 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（第2号において「機構法」という。）13条1項に規定する業務のほか、次の業務を行うことができる。
- 一 登録住宅前払金貸付けに係る国土交通省令・財務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。
 - 二 前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について機構法13条1項2号イからハまでに掲げる行為を予定した貸付けに係るもののうち、前項の規定によりみなして適用する住宅融資保険法3条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする債券その他これに準ずるものとして国土交通省令・財務省令で定める有価証券に係る債務の保証を行うこと。

付

録

1 不動産に関する統計

1. 土地取引の動向（令和7年版土地白書）

令和6年の全国の土地取引件数（売買による土地の所有権移転登記の件数）は、約132万件となり、（3年ぶりに増加したものの）ほぼ横ばいで推移している。

2. 地価公示（令和7年3月国土交通省）

令和6年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇（上昇幅拡大）した。

三大都市圏（東京圏・大阪圏・名古屋圏）平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇（上昇幅拡大）した。東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。

地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。商業地は上昇幅が拡大したものの、全用途平均は前年と同じ上昇幅にとどまり、住宅地は上昇幅が縮小した。地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続している。

全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

地価⇒いずれも4年連続の上昇（網掛け部分は上昇幅拡大）（単位：％）

	全用途平均	住宅地	商業地
全 国	2.7	2.1	3.9
三大都市圏	4.3	3.3	7.1
地方圏	1.3	1.0	1.6

3. 建築着工統計（令和7年1月国土交通省）

令和6年の新設住宅着工は、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で減少となった。

(1) 令和6年の新設住宅着工戸数等

① 792,098戸（前年比3.4%減）で、2年連続の減少となった。

平成28年	967,237戸（前年比6.4%増）	2年連続の増加
平成29年	964,641戸（前年比0.3%減）	3年ぶりの減少
平成30年	942,370戸（前年比2.3%減）	2年連続の減少
令和元年	905,123戸（前年比4.0%減）	3年連続の減少
令和2年	815,340戸（前年比9.9%減）	4年連続の減少
令和3年	856,484戸（前年比5.0%増）	5年ぶりの増加
令和4年	859,529戸（前年比0.4%増）	2年連続の増加
令和5年	819,623戸（前年比4.6%減）	3年ぶりの減少
令和6年	792,098戸（前年比3.4%減）	2年連続の減少

② 新設住宅着工床面積は60,869千㎡（前年比5.2%減）で、3年連続の減少。

(2) 令和6年の利用関係別戸数

① 持家→218,132戸（前年比2.8%減、3年連続の減少）

② 貸家→342,044戸（前年比0.5%減、2年連続の減少）

③ 分譲住宅→225,309戸（前年比8.5%減、2年連続の減少）

・マンションは102,427戸（同5.1%減、2年連続の減少）

・一戸建住宅は121,191戸（同11.7%減、2年連続の減少）

新設住宅着工戸数（単位：戸）

令和6年計			参考（令和6年度計）※
総戸数	792,098	2年連続の減少	816,018（3年ぶりの増加）
持家	218,132	3年連続の減少	223,079（3年ぶりの増加）
貸家	342,044	2年連続の減少	356,893（昨年度の減少から再びの増加）
分譲住宅	225,309	2年連続の減少	229,440（2年連続の減少）
マンション	102,427	2年連続の減少	105,227（昨年度の減少から再びの増加）
一戸建住宅	121,191	2年連続の減少	122,319（2年連続の減少）

※ 「令和6年」（令和6年1月～12月）と「令和6年度」（令和6年4月～令和7年3月）は異なる。令和7年宅建士試験対策上は「令和6年」計の出題可能性が高い。

4. 法人企業統計（財務省）

令和5年度 法人企業統計調査		不動産業	全産業との比較
売 上 高		56兆4,539億円 前年度比+22.0% 2年ぶりの増収	全産業売上高の 約3.5%
営 業 利 益		6兆3,566億円 前年度比+36.4% 2年ぶりの増益	全産業営業利益の 約8.4%
経 常 利 益		7兆3,416億円 前年度比+23.6% 2年ぶりの増益	全産業経常利益の 約6.9%
売上高 利益率	売上高 営業利益率	11.3% 前年度比 2年ぶりの上昇	全産業売上高 営業利益率（4.6%） より高い
	売上高 経常利益率	13.0% 前年度比 4年連続の上昇	全産業売上高 経常利益率（6.5%） より高い（約2倍）

5. 宅地建物取引業者に関する統計（令和7年版国土交通白書など）

(1) 宅地建物取引業者数（令和5年度末〔令和6年3月末〕現在）

- ① 130,583（法人117,781）業者（前年度末比979業者増）と、10年連続の増加となっている。
- ② 国土交通大臣免許業者が3,047（法人3,045）業者（前年度末比125業者増）。
都道府県知事免許業者が127,536（法人114,736）業者（前年度末比854業者増）。

(2) 宅地建物取引業者に対する監督処分・行政指導の実施状況（令和5年度）

監督処分件数は167件（免許取消処分97件・業務停止処分33件・指示処分37件）。前年度と比較して、業務停止処分・指示処分は微減したものの、**免許取消処分が34件増加**したことにより監督処分の合計は28件増加した。なお、行政指導（宅建業法71条の規定に基づき文書により行った指導・助言・勧告）の件数（531件）は、前年度比で微増している。

6. 土地利用の動向（令和7年版土地白書）

- (1) 令和2年における我が国の国土面積は、約3,780万ha。
- (2) 森林（約2,503万ha）が最も多く、これに次ぐ農地（約437万ha）と併せて全国国土面積の約8割を占めている。
- (3) 宅地（住宅地・工業用地等）は約197万ha。このほか、道路（約142万ha）、水面・河川・水路（約135万ha）、原野等（約31万ha）となっている。

2 T A C 出版書籍訂正表

T A C 出版書籍の正誤につきましては、T A C 出版書籍販売サイト（<https://bookstore.tac-school.co.jp>）の「正誤表」をご覧ください。判明次第随時お知らせしております。

オプションコース 「直前対策」シリーズの ご案内

お申込みは「e 受付」が便利です！



※講座コース選択の画面にて「オプション講座」を選択してください。

大人気！

やまかけ3日漬講座

全3回

毎年多数の受験生が受講するTACの伝統直前講座。
先鋭講師陣が2025年の宅建士試験を**完全予想！**

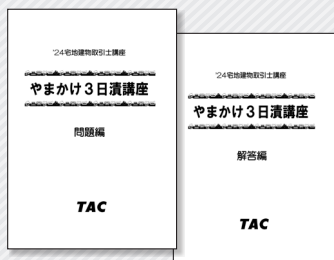
TAC宅建士講座の現受講生も
多数受講し、
毎年定員締切クラスがでるほど
大人気のオプション講義！

TACの厳選問題からさらに選りすぐった「予想選択肢」を一問一答形式で一挙大公開した教材（申込者限定配布）を使用し、TAC講師陣が本試験で出題されそうな法改正や重要論点を徹底解説！多くの模試や講義が終了してしまっている本試験直前に開催するため、「**本試験までになにをすればよいのかわからなくなっていました**」「**本当に知識が定着しているか全体的に確かめたい**」という方にとってもおすすめです。

使用テキスト

申込者限定配付

やまかけ3日漬講座レジュメ（問題・解答 各1冊）



通常受講料（教材費・消費税10%込）

入会金不要

教室講座

Web 通信講座

オンラインライブ通信講座

¥9,900

！お申込みにあたっての注意事項

- ※Web通信講座・オンラインライブ通信講座のお申込みに関しましてp3～4に記載の、教材発送開始日以降にお申込みいただいた場合には本試験日までに教材が届かない場合がございます。
- ※入会金（¥10,000・消費税10%込）は不要です。また本ページ記載の受講料には、教材費・消費税10%が含まれます。
- ※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みいただけません。
- ※「やまかけ3日漬講座」の教室講座は、**校舎振替や重複受講等のフォロー制度はご利用いただけません**。予めご了承ください。
- ※「Web通信講座」「オンラインライブ通信講座」のそれぞれの講義動画配信期限は2025年10月末までとなります。

2024年度合格者の声

過去問、教科書以外に何をしたらいいのかわからない時期に指標をいただけるのでそういった意味では確実に今回で合格したい!!と思ってる人は受けたほうがいいと思いました。
(2024年度合格目標 やまかけ3日漬講座受講 井上将大 さん)

直前やまかけ3日間のオプション講座を同クラスの方におすすめされて申し込みました。いつも問題集等を見返しているから大丈夫だけど念のためにと申し込んでみました。結果、受講して正解でした。全科目の絶対押さえておいた方がよい点を一問一答方式で確認していき、知識の抜けている箇所最終確認が行えました。以前までうろ覚えで4択肢の問題で答えられていた箇所も一問ずつ答えていくと間違えてしまう箇所も多かったので、その箇所の知識を固めて本番に臨むことができました。
(2024年度合格目標 やまかけ3日漬講座受講 保延瑠香 さん)



2024年度合格目標
やまかけ3日漬講座受講
櫻井 真歩 さん

合格者の声

やまかけ3日漬講座は、最後の足掻きとして大いに役立ちました。正直、模試の点数も高くはなかったため、やまかけ3日漬講座を受けた超直前期も果たして合格できるのかという不安は残っていました。しかし、この講座を受けたことで、とにかく3日漬で出た範囲は全て完璧にしよう、という意気込みが変わったので良かったです。



3つの受講形態から1つ選択!

受講料: ¥9,900
(教材費・消費税10%込)

1 TACの教室に
通って受講



教室講座+Web講義フォロー

日程・講師

P4

2 好きな時間・
場所で受講



Web通信講座

講義動画配信日

P4

3 Pick Up



オンラインライブ通信講座

日程・講師

P3



人気講師の講義を自宅から
リアルタイムで受けられる!

「近くにTAC校舎がない…」
「本試験前にほかの受験生の様子が知りたい」
「わからないことはすぐに質問したい!」

そんな受験生の皆様にお応えしてオンライン
ライブ通信講座が誕生!リアクションボタンや
コメント機能が搭載されており、講師やほか
の受講生と繋がることで「独りじゃない」学習
環境をご提供します。

※Schoo Swing、Schoo SwingのロゴはSchoo Inc.の商標です。

※画像はTAC宅建士講座2024年度合格目標「やまかけ3日演習講座」オンラインライブ通信講座の講義の様子です。

疑問点は
その場で質問

見逃しアーカイブ*も
即日配信

リアクションボタン・コメントで
理解度を講師や
仲間と共有

※お申込みいただいた講師1名のアーカイブ動画をご視聴いただけます。

受講の流れ

- 1 申込手続き完了→会員証受取
- 2 TAC WEB SCHOOL でマイページ登録
- 3 Schoo Swing にアカウントを登録
- 4 TACからの送付教材を受取り(1 から約1週間)
- 5 講義時間にSchoo Swingにログイン→参加

1 オンラインライブ注意事項

※申込手続前に、使用するアプリケーション動作環境・視聴環境の確認を必ずご自身でおこなってください。(詳しくはp12をご確認ください)

※Schoo Swingの視聴端末はPCを推奨しております。

※アプリケーション使用に必要な機材、ダウンロード等の通信費は、お客様負担とします。

※アプリケーション等の外部サービスを利用した場合における講座運営または障害等の定めは、TAC 申込規約7【講座運営について】、8【オンライン受講システムについて】を準用するものとします。

本注意事項に定めがない事項は、TAC申込規約の定めに基づくとします。



超オススメ!

やまかけ3日漬講座

全3回
(約2.5時間/回)

オンラインライブ担当講師4名をご紹介します!



ムラタ タカナオ
村田 隆尚 講師

講師を
もっと知る



「初心者でも楽しめて笑える講義」をモットーとしており、受講生からの絶大な人気を獲得している。講義中の小ネタや寸劇には毎年多くのファンができ、合格後も通うのが楽しみだったとの声が多数寄せられる。教室は毎年定員締切が出るほどの大人気講師。

オンライン ライブ 講義日程	第1回	10/12 (日)	10:00～12:30
	第2回		13:30～16:00
	第3回		16:30～19:00



カサマツ ノブユキ
笠松 信之 講師

講師を
もっと知る



モットーは「飽きの来ない授業」。常に「誰にでもわかりやすい講義」を追求し、熱意あふれる講師として受講生から大きな信頼を得ている。今年度の担当教室はすでに定員締切という人気ぶり。また、通信講座の収録講義も多数担当しており、通信講座受講生からも支持を得ている。

オンライン ライブ 講義日程	第1回	10/13(月)	13:30～16:00
	第2回 <td>10/15(水) <td>13:30～16:00</td> </td>	10/15(水) <td>13:30～16:00</td>	13:30～16:00
	第3回 <td>10/16(木) <td>13:30～16:00</td> </td>	10/16(木) <td>13:30～16:00</td>	13:30～16:00



サトウ ノブヒト
佐藤 信仁 講師

講師を
もっと知る



これまでに多くの企業や大学で講義を担当。難しい法律用語も易しい言葉に置き換え、「イメージ」を重視する講義を展開する。不動産系資格も多数保有しており、宅建士講座のほかにも賃貸不動産経営管理士講座も担当。初心者にも分かりやすい講義で、笑顔や人柄にも定評がある人気講師。

オンライン ライブ 講義日程	第1回	10/15 (水)	10:00～12:30
	第2回 <td></td> <td>13:30～16:00</td>		13:30～16:00
	第3回 <td></td> <td>16:30～19:00</td>		16:30～19:00



サイキ レイカ
才木 玲佳 講師

講師を
もっと知る



元筋肉アイドル・元プロレスラーでタレントという多彩な経歴を持ち、さらには自身も宅建建物取引士試験に合格。現在は速修本科生オンラインライブ通信講座の担当講師を務めており、これまでの経験で培ったトーク力と持ち前の勉強熱心な性格で、その講義はベテラン講師からも一目置かれている。

オンライン ライブ 講義日程	第1回	10/14(火)	19:00～21:30
	第2回 <td>10/15(水) <td>19:00～21:30</td> </td>	10/15(水) <td>19:00～21:30</td>	19:00～21:30
	第3回 <td>10/16(木) <td>19:00～21:30</td> </td>	10/16(木) <td>19:00～21:30</td>	19:00～21:30

オンラインライブ通信講座

申込締切日	教材発送開始日
10/8 (水)	10/3 (金) より ※お申込み前に必ずp1「お申込みにあたっての注意事項」・ p12「ご確認事項」をご確認ください

ご好評につき例年、定員締切クラスあり! お申込みはお早めに!

教室講座

開講地区	クラス	クラス NO.	回数	講義日程	担当講師
札幌校	土日	K4	①	10/11(土) 14:00~16:30	久保
			②	10/12(日) 10:00~12:30	
			③	10/12(日) 13:15~15:45	
仙台校	平日夜	J2	①	10/13(月) 19:00~21:30	宮城
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/16(木) 19:00~21:30	
水道橋校	平日夜	O4	①	10/14(火) 19:00~21:30	宮川
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/17(金) 19:00~21:30	
	平日昼	O5	①	10/13(月) 10:00~12:30	成瀬
			②	10/15(水) 10:00~12:30	
			③	10/15(水) 13:30~16:00	
新宿校	平日夜	GA	①	10/14(火) 19:00~21:30	村田
			②	10/16(木) 19:00~21:30	
			③	10/17(金) 19:00~21:30	
	平日昼	G4	①	10/13(月) 14:00~16:30	村田
			②	10/15(水) 14:00~16:30	
			③	10/17(金) 14:00~16:30	
	平日午前	GC	①	10/13(月) 10:00~12:30	長澤
			②	10/15(水) 10:00~12:30	
			③	10/16(木) 10:00~12:30	
	土日	G5	①	10/11(土) 13:30~16:00	佐藤 (信)
			②	10/11(土) 16:30~19:00	
			③	10/12(日) 16:30~19:00	
池袋校	平日夜	2A	①	10/14(火) 19:00~21:30	成瀬
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/16(木) 19:00~21:30	
	平日午前	25	①	10/13(月) 10:00~12:30	村田
			②	10/15(水) 10:00~12:30	
			③	10/17(金) 10:00~12:30	
渋谷校	平日夜	LA	①	10/13(月) 19:00~21:30	笠松
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/16(木) 19:00~21:30	
	平日昼	LC	①	10/13(月) 14:00~16:30	小澤
			②	10/15(水) 14:00~16:30	
			③	10/16(木) 14:00~16:30	
八重洲校	土日	LD	①	10/11(土) 13:30~16:00	笠松
			②	10/12(日) 13:30~16:00	
			③	10/12(日) 16:30~19:00	
	平日夜	FA	①	10/14(火) 19:00~21:30	花輪
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/17(金) 19:00~21:30	
	平日昼	FC	①	10/14(火) 14:00~16:30	高橋 (法)
			②	10/16(木) 10:00~12:30	
			③	10/17(金) 14:00~16:30	
立川校	土日	FE	①	10/11(土) 13:30~16:00	成瀬
			②	10/12(日) 13:30~16:00	
			③	10/12(日) 16:30~19:00	
	平日夜	M2	①	10/13(月) 19:00~21:30	澤田
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/16(木) 19:00~21:30	
町田校	平日夜	A2	①	10/14(火) 19:00~21:30	柴田
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/17(金) 19:00~21:30	
	土日	A4	①	10/11(土) 10:00~12:30	山口
			②	10/11(土) 13:30~16:00	
			③	10/12(日) 14:00~16:30	

開講地区	クラス	クラス NO.	回数	講義日程	担当講師
横浜校	平日夜	3A	①	10/13(月) 19:00~21:30	小松原
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/16(木) 19:00~21:30	
	平日昼	3C	①	10/13(月) 14:00~16:30	堀
			②	10/15(水) 14:00~16:30	
			③	10/16(木) 14:00~16:30	
	土日	33	①	10/11(土) 16:30~19:00	藤井
			②	10/12(日) 13:30~16:00	
			③	10/12(日) 16:30~19:00	
大宮校	平日夜	C2	①	10/13(月) 19:00~21:30	藤井
			②	10/14(火) 19:00~21:30	
			③	10/15(水) 19:00~21:30	
	土日	C4	①	10/11(土) 10:30~13:00	吉澤
			②	10/11(土) 14:00~16:30	
			③	10/12(日) 14:00~16:30	
津田沼校	水曜	V5	①	10/15(水) 10:00~12:30	高橋 (法)
			②	10/15(水) 13:30~16:00	
			③	10/15(水) 16:30~19:00	
名古屋校	平日夜	4A	①	10/14(火) 19:00~21:30	大山
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/17(金) 19:00~21:30	
	日祝	47	①	10/12(日) 10:00~12:30	梶田
			②	10/12(日) 13:30~16:00	
			③	10/13(月) 10:00~12:30	
京都校	日曜	55	①	10/12(日) 9:30~12:00	山本
			②	10/12(日) 13:00~15:30	
			③	10/12(日) 16:00~18:30	
梅田校	平日夜	6A	①	10/14(火) 19:00~21:30	山本
			②	10/16(木) 19:00~21:30	
			③	10/17(金) 19:00~21:30	
	土曜	63	①	10/11(土) 9:30~12:00	中山
			②	10/11(土) 13:00~15:30	
			③	10/11(土) 16:00~18:30	
なんば校	平日夜	BA	①	10/13(月) 19:00~21:30	貴志
			②	10/14(火) 19:00~21:30	
			③	10/15(水) 19:00~21:30	
	平日昼	BC	①	10/13(月) 14:00~16:30	貴志
			②	10/14(火) 14:00~16:30	
			③	10/15(水) 14:00~16:30	
	日祝	B5	①	10/12(日) 13:00~15:30	辰己
			②	10/12(日) 16:00~18:30	
			③	10/13(月) 13:00~15:30	
神戸校	平日夜	E2	①	10/14(火) 19:00~21:30	佐藤 (さ)
			②	10/15(水) 19:00~21:30	
			③	10/16(木) 19:00~21:30	
	土日	E3	①	10/11(土) 9:30~12:00	溝口
			②	10/11(土) 13:00~15:30	
			③	10/12(日) 9:30~12:00	
広島校	日曜	N4	①	10/12(日) 10:00~12:30	高田
			②	10/12(日) 13:30~16:00	
			③	10/12(日) 16:30~19:00	
福岡校	平日・ 祝日夜	74	①	10/13(月) 19:00~21:30	小田原
			②	10/14(火) 19:00~21:30	
			③	10/16(木) 19:00~21:30	

各講師のプロフィールはこちら



Web通信講座

講義配信開始日 / 教材発送開始日

講義配信開始日 10/9 (木) より 教材発送開始日 10/6 (月) より

※Web通信講座・Web講義フォローの担当は笠松信之講師です。

※お申込み前に必ずp1「お申込みにあたっての注意事項」・p12「ご確認事項」をご確認ください



8月開講

直前パック

全15回

(講義時間は下記参照)

教室講座 ビデオブース講座 Web通信講座 学習期間 2ヶ月

Web講義フォロー標準装備!

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科SPPlus」「総合本科S」「総合本科生」をお申込みの方は、
カリキュラムの中に「直前パック」と同内容のカリキュラムが含まれておりますので、別途「直前パック」をお申込みいただく必要はございません。直前対策講義と答練パックを
セットにしたお得なコース!

学習経験者向けのパックコースです。短期間での「知識の総整理」と「問題演習」が可能です。カリキュラムにはトータル325問分のオリジナル問題が付きまますので、苦手分野の克服などに最適です。

カリキュラム(全15回) OUTPUT(問題演習)

2025年8月~

10月上旬

10/19(日) 11/26(水)

直前対策講義 7回

講義

本試験直前におこなう最後の総整理講義です。各科目の重要論点をもう一度復習するとともに、今年出題されそうなポイントチェックもおこないます。

※約2.5時間/回

直前ハーフ答練 3回

答練+解説講義

1回25問・4肢択一の応用問題を、「全科目・範囲指定なし」で1時間で解いていきます。効率的に弱点発見、補強ができ本試験形式の答練にぞなえられます。

※約2.5時間(答練+解説)/回
答練(全科目) 25問/60分

直前答練 4回

答練+解説講義

出題予想論点を中心に、1回50問を2時間で解く本試験と同一形式の答練です。時間配分や緊張感をこの場でつかみ、出題予想論点をも押さえます。

※約3時間(答練+解説)/回
答練(全科目) 50問/120分

本試験形式

全国公開模試 1回

本試験約2週間前に、本試験と同一形式でおこなわれる、毎年申込者数1万人超えの全国公開模試です。本試験のシミュレーションとして、また客観的な判断材料としてラストスパートにお役立てください。

※模試(全科目) 50問/
120分(解答時間のみ)

本試験形式

宅建士本試験

合格!

※全国公開模試の解説講義は「TAC WEB SCHOOL」のマイページにて配信予定です。予めご了承ください。

通信生答案提出期限
(TAC必着日)● 直前ハーフ答練...2025年10月10日(金) ● 直前答練...2025年10月10日(金)
● 全国公開模試...2025年10月3日(金) (自宅受験答案提出期限)

通常受講料(教材費・消費税10%込)

教室講座

ビデオブース講座

Web通信講座

¥55,000

! お申込みにあたっての注意事項

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科SPPlus」「総合本科S」「総合本科生」をお申込みの方は、
カリキュラムの中に「直前パック」と同内容の商品が含まれておりますので、
別途「直前パック」をお申込みいただく必要はございません。※0から始まる会員番号をお持ちでない方は、受講料のほかに別途入会金(¥10,000・消費税10%込)が必要となります。
会員番号につきましては、TAC各校またはカスタマーセンター(0120-509-117)までお問い合わせください。
また、左記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。

※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。※講義配信期限は2025年10月末日までとなります。

日程一覧

教室講座

※下記日程は「直前対策講義1」の日程です。定員情報は6/16時点のものです。以下に記載のあるクラスでも定員締切となっている場合がございますので、お申込みの前にTACホームページより最新の定員情報をご確認ください。

開講地区	クラス	開講日時（直前対策講義1）	開講地区	クラス	開講日時（直前対策講義1）
札幌校	土曜	8/16(土) 13:15~15:45	横浜校	平日夜	定員のため申込締切
仙台校	平日夜	定員のため申込締切		平日昼	8/25(月) 14:00~16:30
水道橋校	平日夜	8/26(火) 19:00~21:30		土曜	8/16(土) 16:30~19:00
	水曜	8/18(月) 10:00~12:30	大宮校	水曜	8/ 6(水) 14:00~16:30
	平日夜	8/26(火) 19:00~21:30		日曜	8/17(日) 14:00~16:30
新宿校	平日午前	8/21(木) 10:00~12:30		津田沼校	水曜
	土曜	8/16(土) 16:30~19:00	名古屋校	平日夜	8/22(金) 19:00~21:30
	日曜	定員のため申込締切		水曜	8/ 6(水) 13:30~16:00
池袋校	平日夜	8/21(木) 19:00~21:30		日曜	8/24(日) 10:00~12:30
	平日午前	8/26(火) 10:00~12:30	京都校	平日夜	8/25(月) 19:00~21:30
	土曜	8/16(土) 16:30~19:00		平日昼	8/25(月) 14:00~16:30
渋谷校	平日夜	定員のため申込締切		梅田校	平日夜
	平日昼	定員のため申込締切	水曜		8/20(水) 10:30~13:00
	日曜	定員のため申込締切	日曜		8/24(日) 13:00~15:30
八重洲校	平日夜	定員のため申込締切	なんば校	平日夜	8/21(木) 19:00~21:30
	平日昼	8/22(金) 14:00~16:30		平日昼	8/21(木) 14:00~16:30
	日曜	8/17(日) 16:30~19:00		土曜	8/30(土) 13:00~15:30
立川校	平日夜	8/25(月) 19:00~21:30	神戸校	平日夜	8/22(金) 19:00~21:30
	平日夜	8/22(金) 19:00~21:30		水曜	8/ 6(水) 13:30~16:00
町田校	水曜	8/ 6(水) 13:30~16:00	広島校	水曜	8/ 6(水) 14:00~16:30
	日曜	8/17(日) 13:30~16:00	福岡校	土曜	8/16(土) 15:30~18:00

「直前対策講義2」以降の
教室講義日程、
および最新の定員情報は
TACホームページまたは以下より
ご確認ください。

ビデオブース講座

講義視聴開始日

8/4(月)より

※ビデオブース講座の担当は笠松信之講師です。
※直前パック全15回分の講義視聴開始日につきましては、
TACホームページをご参照ください。

【ビデオブース講座受講時間帯】

● 9:30~12:30 ● 12:30~15:30
● 15:30~18:30 ● 18:30~21:30※日曜日は●の時間帯はご利用いただけません。
※受講可能な曜日・時間帯は一部校舎により異なります。

◎上記時間帯にて事前予約の上、TAC各校舎にて受講ください。

Web通信講座

講義配信開始日 / 教材発送開始日

講義配信開始日 8/4(月)より 教材発送開始日 7/31(木)より

※Web通信講座・Web講義フォローの担当は笠松信之講師です。
※直前パック全15回分の講義配信開始日・教材発送開始日につきましては、TACホームページをご参照ください。



8・9月開講

答練パック

全8回

(講義時間は下記参照)

教室講座 ビデオブース講座 Web通信講座 学習期間 1~2ヶ月

Web講義フォロー標準装備!

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科生SPlus」「総合本科生S」「総合本科生」「速修本科生」「直前パック」をお申込みの方は、カリキュラムの中に「答練パック」と同内容のカリキュラムが含まれておりますので、別途「答練パック」をお申込みいただく必要はございません。

独学者・学習経験者を対象とした問題演習コース
実戦感覚を磨き、
出題予想論点を押さえる!

独学者・学習経験者を対象とした問題演習専用のコースです。試験会場の雰囲気のにまれず、時間配分に気を配る予行練習と、TAC講師陣の総力を結集した良問揃いの答練で今年の出題予想論点を押さえ、合格を勝ち取ってください。

カリキュラム(全8回) OUTPUT(問題演習)

2025年8・9月~

10月上旬

10/19(日) 11/26(水)

直前ハーフ答練 3回

答練+解説講義

1回25問・4肢択一の応用問題を、「全科目・範囲指定なし」で1時間で解いていきます。効率的に弱点発見、補強ができた試験形式の答練にそなえられます。

※約2.5時間(答練+解説)/回
答練(全科目) 25問/60分

直前答練 4回

答練+解説講義

出題予想論点を中心に、1回50問を2時間で解く本試験と同一形式の答練です。時間配分や緊張感をこの場でつかみ、出題予想論点をも押さえます。

※約3時間(答練+解説)/回
答練(全科目) 50問/120分

本試験形式

全国公開模試 1回

本試験約2週間前に、本試験と同一形式でおこなわれる、毎年申込者数1万人超えの全国公開模試です。本試験のシミュレーションとして、また客観的な判断材料としてラストパートにお役立てください。

※全科目 50問/120分(解答時間のみ)

本試験形式

宅建士本試験

合格!

通信生答案提出期限
(TAC必着日)

- 直前ハーフ答練...2025年10月10日(金)
- 直前答練...2025年10月10日(金)
- 全国公開模試...2025年10月3日(金)(自宅受験答案提出期限)

通常受講料(教材費・消費税10%込)

入会金不要

教室講座

ビデオブース講座

Web通信講座

¥33,000

お申込みにあたっての注意事項

- ★2025年合格目標宅建士講座「総合本科生SPlus」「総合本科生S」「総合本科生」「速修本科生」「直前パック」をお申込みの方は、カリキュラムの中に「答練パック」と同内容の商品が含まれておりますので、別途「答練パック」をお申込みいただく必要はございません。
- ※入会金(¥10,000・消費税10%込)は必要ありません。また、左記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。
- ※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。
- ※ビデオブース振替フォロー(要予約・有料)・クラス振替出席フォロー(全国公開模試は除く)はご利用できますが、**クラス重複出席フォローはご利用いただけません。**予めご了承ください。
- ※講義配信期限は2025年10月末日までとなります。

日程一覧

教室講座

※下記日程は「直前ハーフ答練1」の日程です。定員情報は6/16時点のものです。以下に記載のあるクラスでも定員締切となっている場合がございますので、お申込みの前にTACホームページより最新の定員情報をご確認ください。

開講地区	クラス	開講日時（直前ハーフ答練1）	開講地区	クラス	開講日時（直前ハーフ答練1）
札幌校	土曜	8/23(土) 10:00~12:30		平日夜	定員のため申込締切
仙台校	平日夜	定員のため申込締切	横浜校	平日昼	8/28(木) 14:00~16:30
水道橋校	平日夜	8/29(金) 19:00~21:30		土曜	8/23(土) 13:30~16:00
	水曜	8/20(水) 10:00~12:30		水曜	8/20(水) 10:30~13:00
	平日夜	8/29(金) 19:00~21:30 9/22(月) 19:00~21:30	大宮校	日曜	8/24(日) 10:30~13:00
新宿校	平日午前	8/25(月) 10:00~12:30	津田沼校	水曜	8/20(水) 10:30~13:00
	土曜	8/23(土) 13:30~16:00		平日夜	8/26(火) 19:00~21:30
	日曜	定員のため申込締切	名古屋校	水曜	8/20(水) 10:00~12:30
池袋校		8/25(月) 19:00~21:30		日曜	8/24(日) 13:30~16:00
	平日夜	9/19(金) 19:00~21:30	京都校	平日夜	8/28(木) 19:00~21:30
	平日午前	8/29(金) 10:00~12:30		平日昼	8/28(木) 14:00~16:30
	土曜	8/23(土) 13:30~16:00		平日夜	8/26(火) 19:00~21:30
渋谷校	平日夜	定員のため申込締切	梅田校	水曜	8/20(水) 14:00~16:30
	平日昼	定員のため申込締切		日曜	8/24(日) 16:00~18:30
	日曜	定員のため申込締切		平日夜	8/25(月) 19:00~21:30
八重洲校	平日夜	9/22(月) 19:00~21:30	なんば校	平日昼	8/25(月) 14:00~16:30
	平日昼	8/26(火) 14:00~16:30		土曜	8/30(土) 16:00~18:30
	日曜	8/24(日) 13:30~16:00	神戸校	平日夜	8/26(火) 19:00~21:30
立川校	平日夜	8/28(木) 19:00~21:30		水曜	8/20(水) 10:00~12:30
	平日夜	8/26(火) 19:00~21:30	広島校	水曜	8/20(水) 10:30~13:00
町田校	水曜	8/20(水) 10:00~12:30	福岡校	土曜	8/23(土) 12:45~15:15
	日曜	8/24(日) 10:00~12:30			

「直前対策講義2」以降の
教室講義日程、
および最新の定員情報は
TACホームページまたは以下より
ご確認ください。



ビデオブース講座

講義視聴開始日

8/18(月)より

※ビデオブース講座の担当は笠松信之講師です。
※答練パック全8回分の講義視聴開始日につきましては、
TACホームページをご参照ください。

【ビデオブース講座受講時間帯】

① 9:30~12:30 ② 12:30~15:30

③ 15:30~18:30 ④ 18:30~21:30

※日曜日は④の時間帯はご利用いただけません。

※受講可能な曜日・時間帯は一部校舎により異なります。

◎上記時間帯にて事前予約の上、TAC各校舎にて受講ください。

Web通信講座

講義配信開始日 / 教材発送開始日

講義配信開始日 8/18(月)より 教材発送開始日 7/31(木)より

※Web通信講座・Web講義フォローの担当は笠松信之講師です。
※答練パック全8回分の講義配信開始日・教材発送開始日につきましては、TACホームページをご参照ください。

🍃 初学者対象

📖 独学者対象

✍️ 学習経験者対象

TAC
お申込み
サイト

📧 受付 OK!

e受付では申込み可能な商品は限られております。
詳細はe受付サイトをご確認ください。



直前対策講義

全7回
(約2.5時間/回)

2025 宅建士講座

直前対策講義

📺 ビデオブース講座 📺 Web通信講座

こんな方にオススメ!

- よく似たまぎらわしい内容や表現が「正確な知識」として整理できていない方
- 重要論点ごとの総復習や内容の整理を効率よくしたい方
- 問題を解いてもなかなか得点に結びつかない方

Web講義フォロー標準装備!

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科生SPPlus」「総合本科生S」「総合本科生」「直前パック」をお申込みの方は、カリキュラムの中に「直前対策講義」が含まれておりますので、別途お申込みいただく必要はございません。

【使用教材】
直前対策講義レジュメ

TAC

※写真の内容は実際と異なる場合がございます。

直前の総仕上げとして重要論点を一気に整理!
この講義のテキストは本試験当日の最終チェックに最適です!

(非売品)

Point

- 直前期にふさわしく「短時間で重要論点の総復習」ができる
- 重要論点ごとに効率良くまとめられた教材で、**本試験当日の最終チェックに最適**
- 多くの受験生がひっかかってしまう**まぎらわしい出題ポイントをズバリ指摘**

カリキュラム(全7回)

第1回 民法等①

第2回 民法等②

第3回 宅建業法①

第4回 宅建業法②

第5回 法令上の制限①

第6回 法令上の制限②

第7回 その他関連知識

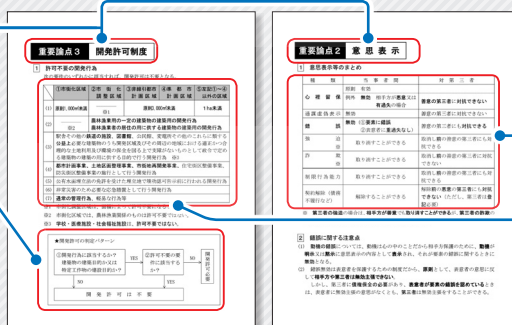
使用テキスト

●重要論点

テーマごとに重要論点をまとめているので、苦手の分野の補強や知識の再確認などをピンポイントでおこなうことができます。

●フローチャート

特に混同しやすい内容ではフローチャートを明記することによって理解を促します。複雑な内容もこれにより明確に把握することができます。



●論点整理表

似たようなまぎらわしい表現や内容を一覧表にまとめていますので、知識の整理に大変役立ちます。本試験日に見直すことにより、1点でも多くつかみとってください。

通常受講料(教材費・消費税10%込)

入会金不要

📺 ビデオブース講座

📺 Web通信講座

¥33,000

※科目別のお申込みはできません。予めご了承ください。

❗お申込みにあたっての注意事項

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科生SPPlus」「総合本科生S」「総合本科生」「直前パック」をお申込みの方は、カリキュラムの中に「直前対策講義」が含まれておりますので、別途お申込みいただく必要はございません。

※入会金(¥10,000・消費税10%込)は必要ありません。また、左記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。

※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みになれません。

※「Web通信講座」の講義配信期限は2025年10月末日までとなります。

日程一覧

📺 ビデオブース講座

講義視聴開始日

8/4(月)より

※ビデオブース講座の担当は笠松信之講師です。
※直前対策講義全7回分の講義視聴開始日につきましては、TACホームページをご参照ください。

【ビデオブース講座受講時間帯】

① 9:30~12:30 ② 12:30~15:30
③ 15:30~18:30 ④ 18:30~21:30

※日曜日は④の時間帯をご利用いただけます。

※受講可能な曜日・時間帯は一部校舎により異なります。

◎上記時間帯にて事前予約の上、TAC各校舎にて受講ください。

📺 Web通信講座

講義配信開始日 / 教材発送開始日

講義配信開始日 8/ 4(月)より

教材発送開始日 7/31(木)より

※Web通信講座・Web講義フォローの担当は笠松信之講師です。

※直前対策講義全7回分の講義配信開始日につきましては、TACホームページをご参照ください。

日程表は
TACホームページまたは
こちらでも
ご確認ください。



「総合本科生」「速修本科生」「チャレンジ本科生」の方にもおすすめ！

初学者対象

独学者対象

学習経験者対象

TAC
お申込み
サイト

受付 OK!

※受付では申込み可能な商品は限られております。
詳細はe受付サイトをご確認ください。



解法テクニック講義

全4回
(約2.5時間/回)

ビデオブース講座 Web通信講座

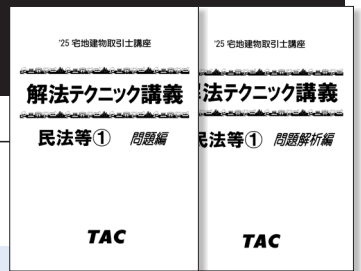
こんな方にオススメ！

- 問題に対して「なんとなく」正解している方
- 解答に至るまでの「正しい思考プロセス」を習得して解答時間を短縮したい方
- 問題に対する取り組み方を意識したことがない方
- 近年の本試験長文傾向への対策をしたい方

Web講義フォロー標準装備！

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科生SPiUs」「総合本科生S」をお申込みの方は、カリキュラムの中に「解法テクニック講義」が含まれておりますので、別途お申込みいただく必要はございません。

※写真の内容は実際と異なる場合がございます。



「どのような順番で考えていくか」過去問を丁寧に分析
正答を導くための思考プロセスが身に付く！

カリキュラム(全4回)

第1回 民法等① 第2回 民法等② 第3回 宅建業法
第4回 法令上の制限・その他関連知識

！お申込みにあたっての注意事項

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科生SPiUs」「総合本科生S」をお申込みの方は、カリキュラムの中に「解法テクニック講義」が含まれておりますので、別途お申込みいただく必要はございません。
※入会金(¥10,000・消費税10%込)は必要ありません。また、左記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。
※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みになれません。
※「Web通信講座」の講義配信期限は2025年10月末日までとなります。

通常受講料(教材費・消費税 10%込)

入会金不要

ビデオブース講座	¥20,000
Web通信講座	

※科目別のお申込みはできません。予めご了承ください。

日程一覧

ビデオブース講座

Web通信講座

講義視聴開始日
第1回～第2回：随時視聴可能 第3回：6/23(月)より 第4回：7/28(月)より ※ビデオブース講座の担当は笠松信之講師です。

講義配信開始日	教材発送開始日
7/28(月)より ※Web通信講座・Web講義フォローの担当は笠松信之講師です。	7/16(水)より

初学者対象

独学者対象

学習経験者対象

TAC
お申込み
サイト

受付 OK!

※受付では申込み可能な商品は限られております。
詳細はe受付サイトをご確認ください。



過去問答練

全13回
(約2.5時間/回)

「総合本科生S」「総合本科生」「速修本科生」
「チャレンジ本科生」の方にもおすすめ！

ビデオブース講座 Web通信講座

こんな方にオススメ！

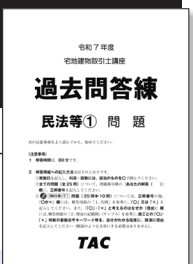
- 過去問(本試験問題)を解くための思考力を身に着けたい方
- 今まで過去問を解いてきたのに得点力が上がらない方
- 直前期前に正しい過去問のアプローチ法を身に着けたい方

Web講義フォロー標準装備！

★2025年合格目標宅建士講座「総合本科生SPiUs」をお申込みの方は、カリキュラムの中に「過去問答練」が含まれておりますので、別途お申込みいただく必要はございません。

【使用教材】

※写真の内容は実際と異なる場合がございます。



「解答の理由付け」までを考えた演習＋解説講義で
過去問(本試験問題)を解く思考力が身につく！

カリキュラム(全13回)

民法等(5回)・宅建業法(4回)
法令上の制限(3回)・その他関連知識(1回)

！お申込みにあたっての注意事項

※0から始まる会員番号をお持ちでない方は、受講料のほかに別途入会金(¥10,000・10%税込)が必要です。会員番号につきましては、TAC各校またはカスタマーセンター(0120-509-117)までお問い合わせください。
※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みになれません。
※「Web通信講座」の講義配信期限は2025年10月末日までとなります。
※2025年目標宅建士講座本科生の方は、本科生割引受講料でお申込みいただけます。なお「総合本科生SPiUs」にはカリキュラムに過去問答練が含まれております。

通常受講料(教材費・消費税 10%込)

	通常受講料	本科生割引受講料
ビデオブース講座	¥50,600	¥39,600
Web通信講座		

※科目別のお申込みはできません。予めご了承ください。

日程一覧

ビデオブース講座

Web通信講座

講義視聴開始日
随時視聴可能 ※ビデオブースの担当は笠松信之講師です。

講義配信開始日	教材発送開始日
随時視聴可能 ※Web通信講座・Web講義フォローの担当は笠松信之講師です。	順次発送

日程表は
TACホームページまたは
こちらでも
ご確認ください。



🍀 初学者対象

📖 独学者対象

✍️ 学習経験者対象

TAC
お申込み
サイト

📄 受付 OK!

※e受付では申込み可能な商品は限られております。詳細はe受付サイトをご確認ください。



各本科生の方にも!

オプション

おトクな

夏得セット

全6回

Web通信講座

直前期の得点力UPに最適! 「合格的中講座」「法改正『重要』論点講義」「一問一答POINT講義」のお得なセット!

こんな方にオススメ!

● 今年出題可能性の高いところを一気におさえた方 ● 直前期の学習をより効率的に進めたい方 ● 一発逆転を狙いたい方

セット内容

「合格的中講座 (全2回)」 「法改正『重要』論点講義 (全1回)」 「一問一答POINT講義 (全3回)」

通常受講料 (教材費・消費税10%込)

入会金不要

Web通信講座

¥24,200

❗ お申込みにあたっての注意事項

※入会金 (¥10,000・消費税10%込) は必要ありません。また、左記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。 ※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みできません。 ※「Web通信講座」の講義配信期間は2025年10月末日までとなります。

※「市販教材無し」の設定はございません。

別々に申し込むより

¥3,900もお得!

日程一覧

Web通信講座

	講義配信開始日	教材発送開始日
合格的中講座	8/7 (木) より	8/4 (月) より
法改正『重要』論点講義	7/1 (火) より	発送なし
一問一答POINT講義	7/4 (金) より	7/1 (火) より

🍀 初学者対象

📖 独学者対象

✍️ 学習経験者対象

TAC
お申込み
サイト

📄 受付 OK!

※e受付では申込み可能な商品は限られております。詳細はe受付サイトをご確認ください。



出題予想!

合格的中講座

全2回
(約3時間/回)

夏得セット
対象商品



Web通信講座

※使用教材を既にご購入されている方は、「市販教材無し」のコースをお申込みください。

※予価1,210円 (税込) です。TAC出版オンラインストアで会員登録をされると、割引価格でご購入いただけます。

【使用教材】
TAC出版「2025年度
宅建士出ると予想合格者のチェックシート」

14年連続合格点超え的中実績! 最強のヤマ当て本で

▶ 担当講師より受講のススメ

「合格(うか)的中講座」
Web通信講座 担当

木曾 陽子 講師
Yoko Kiso



この夏、合格に直結するヤマを頭に入れて、手っ取り早く合格に近づいてしまいましょう。「合格(うか)的中講座」では、的中率抜群(14年連続の合格ラインを超える正解的中)。本書だけで合格できたといっよう(のヤマあて本「合格(うか)のチェックシート」を用いて、6時間で、今年出る最重要ポイントをマスター。早いうちに、一気に合格レベルへの到達を目指します!

効率的な合格を目指す全ての方に、おすすめの講座です。

カリキュラム(全2回)

第1回 民法等・法令上の制限

第2回 宅建業法・その他関連知識

使用テキスト

● 直前フォーカス

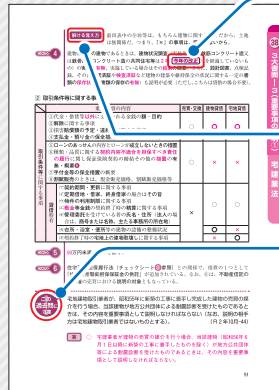
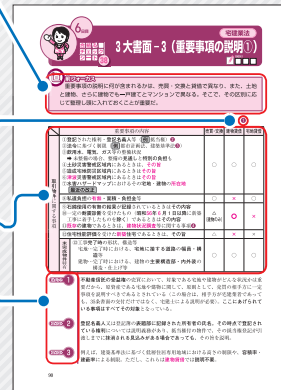
各項目の簡単な内容や考え方、最後に覚えておくべきポイント、ヤマである根拠などを記載。今年の本試験にポイントを絞った最終確認と記憶ができます。

● コメント

理由の説明や発展的な重要ポイント、問題解決のための着眼点などを記載。本文とともにしっかり読み進めましょう。

● 本文

今年の本試験に出題される可能性の高い事項を図表で整理。必要に応じて具体的なケースを念頭に置きながら、また、できるだけ理解をしながらポイントを押さえることができます。ここに記載されている事柄は最低限確認しておきましょう。他の箇所でも同様ですが、試験で問われるキーワードはゴシック表示をし、赤のゴシック部分は赤いシートで隠すことによって効率的に確認・記憶できるようになっています。



● 今年の改正・最近の改正

ご存知の通り、法律改正点は本試験のヤマ。そこで、出題可能性の高い最近の改正箇所を、今年試験対策として必要な限度で明示しています。

● 解ける覚え方

問題解決に役立つ視点からの覚え方が記載されているので、実践的に覚えることができます。さらに、箇所によってはゴロ合わせなども掲載しています。

● この過去問に注意

今年の本試験でそのまま出題されてもおかしくない過去の本試験の問題を掲載。赤いシートをかぶせて解けば、答えと解説を見なくても問題が解くことができます。各チェックシート学習の締めくくりとして自分で解いてみましょう。

通常受講料 (消費税10%込)

入会金不要

Web通信講座

市販教材有り
¥11,000

市販教材無し
¥9,900

❗ お申込みにあたっての注意事項

※入会金 (¥10,000・消費税10%込) は必要ありません。また、上記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。 ※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みできません。 ※「Web通信講座」の講義配信期間は2025年10月末日までとなります。

日程一覧

Web通信講座

講義配信開始日	教材発送開始日
8/7 (木) より	8/4 (月) より

※市販教材無しを申込みの方には、教材の発送はございません。

🍀 初学者対象

📖 独学者対象

✍️ 学習経験者対象

TAC
お申込み
サイト

📄 受付 OK!

※e受付では申込み可能な商品は限られております。詳細はe受付サイトをご確認ください。



法改正「重要」論点講義

全1回
(約70分/回)

夏得セット
対象商品

Web通信講座

2025年に出題されそうな 「2022年～2024年の法改正」をおさえよう!

短期間で法改正点を把握したい方、
出題ポイントを押さえておきたい方におすすめ

注意 2025年の法改正情報は当講義には含まれません。

※2025年合格目標宅建士講座本科生をご受講の方は、2025年の法改正情報はカリキュラムに既に反映されています。

▶担当講師より受講のススメ



「法改正「重要」論点講義」
Web通信講座担当

笠松 信之 講師
Nobuyuki Kasamatsu

2022年～2024年の法改正点で、2025年にも出題される可能性が高い論点を解説します。短期間で法改正点を把握したい方、出題POINTを押さえておきたい方におすすめの講座です。当講義ではTACの通常講義では扱わない論点や、条文の読み方にも触れていきますので、新しい知識を増やしたい方にもおすすめです。

通常受講料 (教材費・消費税10%込)

入会金不要

Web通信講座	¥4,400
---------	--------

！お申込みにあたっての注意事項

※入会金(¥10,000・消費税10%込)は必要ありません。また、左記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。
※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みになれません。
※「Web通信講座」の講義配信期限は2025年10月末日までとなります。

日程一覧

Web通信講座

講義配信開始日

7/1(火)より

【ご注意!】Web通信講座の教材の発送はありません。
レジュメはTAC WEB SCHOOLよりダウンロードしてください。

🍀 初学者対象

📖 独学者対象

✍️ 学習経験者対象

TAC
お申込み
サイト

📄 受付 OK!

※e受付では申込み可能な商品は限られております。詳細はe受付サイトをご確認ください。



一問一答POINT講義

全3回
(約2.5時間/回)

夏得セット
対象商品

Web通信講座

本試験で「使える知識」を 短期間で手に入れるのに最適!

宅建試験全範囲の重要ポイントを
網羅的に把握・整理できる

▶担当講師より受講のススメ



「一問一答POINT講義」
Web通信講座担当

佐藤 信仁 講師
Nobuhito Sato

「わかって合格宅建士 一問一答セレクト1000(TAC出版)」は、試験で頻出する論点や重要な知識をセレクトした一問一答形式の問題集です。一問一答形式の問題は消去法で答えを導くことができません。だからこそ、正確な知識を身につけることができるツールになります。講義内では、問題集の中でも最重要ポイントをピックアップして丁寧に解説いたします。宅建全体の重要ポイントを把握しながら得点力を養成していきましょう。

【使用教材】
2025年度版 わかって合格宅建士
一問一答セレクト1000 (TAC出版)

※使用教材を既に購入されている方は、「市販教材無し」のコースをお申込みください。
※定価2,090円(税込)です。TAC出版オンラインストアで会員登録をされると、割引価格でご購入いただけます。



通常受講料 (消費税10%込)

入会金不要

	市販教材有り	市販教材無し
Web通信講座	¥12,700	¥11,000

！お申込みにあたっての注意事項

※上記「使用教材」をお持ちの方は、「市販教材無し」でお申込みください。
※入会金(¥10,000・消費税10%込)は必要ありません。また、上記受講料は、教材費・消費税10%が含まれます。
※お申込み方法につきましてはp12をご確認ください。大学生協等代理店・取扱書店ではお申込みになれません。
※「Web通信講座」の講義配信期限は2025年10月末日までとなります。

日程一覧

Web通信講座

講義配信開始日

教材発送開始日

7/4(金)より

7/1(火)より

※市販教材無しをお申込みの方には、教材の発送はございません。