

ワークブック宅建 目次

権利関係

第1章	意思表示	2
第2章	制限行為能力制度	4
第3章	代理	6
第4章	条件	10
第5章	時効	11
第6章	相続	15
第7章	不動産物権変動	19
第8章	不動産登記法	21
第9章	抵当権	24
第10章	債務不履行・解除	30
第11章	危険負担	33
第12章	債権の消滅	34
第13章	保証・連帯保証・連帯債務	37
第14章	債権譲渡	40
第15章	売買	41
第16章	賃貸借	44
第17章	借地借家法（借家）	48
第18章	借地借家法（借地）	53
第19章	請負と委任	57
第20章	不法行為	60
第21章	所有権	62
第22章	建物区分所有法	65

法令上の制限

第1章	都市計画法	72
第2章	建築基準法	84
第3章	農地法	97
第4章	国土利用計画法	99
第5章	土地区画整理法	102
第6章	宅地造成等規制法	107
第7章	その他の法令上の制限	111

宅建業法

第1章	宅地建物取引業の意味	114
第2章	免許	115
第3章	事務所等に対する規制	122
第4章	営業保証金	126
第5章	弁済業務保証金	129
第6章	宅地建物取引士	132
第7章	媒介・代理契約に対する規制	138
第8章	広告等に対する規制	141
第9章	契約締結前の説明	142
第10章	契約締結に関する規制	149
第11章	自ら売主となる場合の8つの制限	152
第12章	住宅瑕疵担保履行法	158
第13章	報酬に対する規制	159
第14章	その他の業務に対する規制	164
第15章	監督・罰則	167

税その他

第1章	税	172
第2章	価格の評定	184
第3章	住宅金融支援機構法	189
第4章	景品表示法	191
第5章	統計	195
第6章	土地	197
第7章	建物	200

第1章 意思表示

第1節 効果と善意の第三者との関係

	効果 (無効 or 取消し)	善意の第三者との関係 対抗できる=○、対抗できない=×	
		過失あり	無過失
詐欺	(①) ※ ¹	(②)	(③)
強迫	(④) ※ ²	(⑤)	(⑥)
虚偽表示	(⑦)	(⑧)	(⑨) ※ ³
心裡留保	原則 (⑩)	/	
	例外 (⑪) ※ ⁴	(⑫)	(⑬)
錯誤	(⑭)	(⑮)	(⑯)

- ※¹ 第三者による詐欺は、相手方が (⑰) の場合、取り消すことができない。
- ※² 第三者による強迫は、相手方が善意無過失の場合、取り消すことが (⑱) できる or できない)。
- ※³ 虚偽表示による無効を、善意の転得者に対抗することは (⑲) できる or できない)。
- ※⁴ 表意者の真意ではないことを相手方が (⑳) か、または知ることができた場合

①取消し ②○ ③× ④取消し ⑤○ ⑥○ ⑦無効 ⑧× ⑨× ⑩有効
 ⑪無効 ⑫× ⑬× ⑭取消し ⑮○ ⑯× ⑰善意無過失 ⑱できる ⑲できない ⑳知っている

第2節 錯誤について

1 表示の錯誤を取り消すための要件

- ◆ 錯誤が(①)なものであること
- ◆ 表意者に(②)がないこと
↓ ただし、
表意者に(②)がある場合であっても、相手方が表意者の(③)を知っていたか(④)があったとき、もしくは相手方が表意者と同じ(⑤)に陥っていたときは、表意者は契約を取り消すことができる。

2 動機の錯誤を取り消すための要件

表示の錯誤を取り消すための要件に加えて

- ◆ 表意者の認識していた事情が法律行為の基礎であることが(⑥)されていたこと

①重要 ②重大な過失 ③錯誤 ④重大な過失 ⑤錯誤 ⑥表示

第2章 制限行為能力制度

第1節 意思能力

意思無能力者の法律行為は (①) となる。

第2節 制限行為能力制度

1 成年被後見人

(1) 原則

成年被後見人の法律行為は、取り消すことができる。

→ 成年被後見人の同意を得ている場合、取り消すことは (②できる or できない)。

→ 成年被後見人が事理弁識能力を備えていた場合、取り消すことは (③できる or できない)。

(2) 例外

(④)、その他日常生活に関する行為は取り消すことができない。

(3) 保護者の権限

成年被後見人が (⑤) 等を、成年被後見人が売却する場合、(⑥) の許可が必要となる。

2 未成年者

(1) 原則

法律行為をする場合、法定代理人の同意は (⑦必要 or 不要) であり、同意のない法律行為を取り消すことは (⑧できる or できない)。

(2) 例外

次に挙げる行為は、法定代理人の同意がなくても取り消すことができない。

- ◆ 単に (⑨) を得または (⑩) を免れる行為
- ◆ 法定代理人が処分を許した財産の処分
- ◆ 法定代理人から営業を許された場合の、その営業に関する行為

①無効 ②できる ③できる ④日用品の購入 ⑤居住する建物 ⑥家庭裁判所 ⑦必要 ⑧できる ⑨権利 ⑩義務
--

3 被保佐人

(1) 原則

法律行為をする場合、保佐人の同意は（①必要 or 不要）であり、同意のない法律行為を取り消すことは（②できる or できない）。

(2) 例外

次に挙げる行為は、保佐人の同意が必要であり、同意がない場合は取り消すことができる。

◆ （③ ）の売買

◆ 土地について5年、建物について3年を超える賃貸借

(3) 保護者の権限

保佐人には取消権が（④ある or ない）。

4 被補助人

(1) 原則

法律行為をする場合、補助人の同意は（⑤必要 or 不要）であり、同意のない法律行為を取り消すことは（⑥できる or できない）。

(2) 例外

家庭裁判所が補助人に同意権を付与した場合、家庭裁判所が指定する行為は補助人の同意が必要であり、同意がない場合は取り消すことができる。

5 詐術

制限行為能力者が行為能力者であると信じさせるため詐術を用いたときは、制限行為能力者は（⑦ ）ができなくなる。

①不要 ②できない ③不動産 ④ある ⑤不要 ⑥できない ⑦取消し

第3章 代理

第1節 代理とは

(①)が行った法律行為が、(②)に(③)する制度。

第2節 代理権

1 禁止される代理

(1) 原則

代理人が自ら契約相手となること(= (④))、契約当事者双方の代理人となって契約を成立させること(= (⑤))、その他代理人と本人の利益が(⑥)行為は禁止されており、違反すると(⑦)となる。

(2) 例外

次のいずれかに該当する場合は、有効な代理行為となる。

- ◆ (⑧)がある場合
- ◆ 債務の履行

2 代理権の消滅

任意代理の場合、次のいずれかに該当すると代理権は消滅する。

- ◆ 本人の(⑨)、(⑩)
- ◆ 代理人の(⑨)、(⑩)、(⑪)

第3節 代理行為

1 顕名

代理人が本人のためにすることを示さないでした法律行為は、原則として(⑫)に効果帰属する。

↓ただし、

相手方が、代理人が本人のためにしていることを(⑬)場合は、(⑭)に効果帰属する。

①代理人 ②本人 ③効果帰属 ④自己契約 ⑤双方代理 ⑥相反する ⑦無権代理行為 ⑧本人の同意 ⑨⑩死亡、破産(順不同)、⑪後見開始 ⑫代理人 ⑬知っている ⑭本人

2 代理権の濫用

代理人が自己または第三者の(①)を図る目的で行った代理行為は、原則として有効だが、相手方が代理人の目的について(②)または(③)がある場合は無権代理行為となる。

3 代理行為の瑕疵

詐欺、強迫、錯誤の有無等は、原則として(④)を基準として判断する。
→ この場合に、取消しを主張するのは原則として(⑤)である。

4 代理人の能力

代理人は、(⑥)であることを要しない。
→ この場合、代理人の制限行為能力を理由として、本人が代理行為を取り消すことは(⑦)できる or できない)。
↓ ただし、
(⑧)の場合、代理人の制限行為能力を理由として、本人が代理行為を取り消すことができる。

第4節 無権代理

1 効果

無権代理行為は、原則として本人に効果帰属(⑨する or しない)が、本人が無権代理行為を(⑩)した場合は、本人に効果帰属する。
→ 追認すると、(⑪)にさかのぼって効果帰属する。
→ 追認の意思表示は、原則として(⑫)に対して行う。

2 相手方を保護する制度

(1) 無権代理人への責任追及

相手方は無権代理人に対して、(⑬)または(⑭)を請求することができる。
→ 相手方が(⑮)であることを要する。
↓ ただし、
無権代理人が(⑯)を知っていた場合は、相手方に(⑰)があっても無権代理人の責任を追及できる。

①利益 ②悪意 ③過失 ④代理人 ⑤本人 ⑥行為能力者 ⑦できない ⑧法定代理 ⑨しない ⑩追認 ⑪契約時 ⑫相手方 ⑬⑭履行、損害賠償(順不同) ⑮善意・無過失 ⑯無権代理であること ⑰過失
--