

お知らせ

2023年4月19日
株式会社レアジョブ

23年度宅建試験 対策講座 「宅建パーフェクト講座」販売開始

冷静の田中祐介講師 / 情熱の森広志講師

二人の実力派講師とともに、宅建合格を勝ち取る

スキルの可視化と向上を支援する“AI アセスメントカンパニー”の株式会社レアジョブ（以下、レアジョブ）の資格試験対策事業子会社、株式会社資格スクエア（以下、資格スクエア社）は、2023年4月19日に、23年度宅建試験対策講座「宅建パーフェクト講座」の販売を開始しました。



この度販売開始する「宅建パーフェクト講座」は、他の宅建試験受験生の「『一步先に行く』対策で宅建合格を勝ち取る！」をコンセプトに、権利関係（民法）を中心とした手厚いインプットと、どんどん過去問を回せる仕組みで、宅建合格を掴みとっています。

法人向けの販売もご相談可能です。

詳しくは資格スクエア事務局（info@shikaku-square.com）までお問い合わせください。

■本講座の特長

- 差がつく権利関係（民法）を徹底攻略
- 宅建科目のうち、難易度が高く差がつきやすい権利関係（民法）を、通常より網羅量の多いテキストと、“圧倒的に分かりやすい”と評判の森広志講師の講義で攻略していきます。

第3章 担保物権

3 抵当権

マイホームを売てるために銀行からお金を借りるときに、銀行は、その新築のマイホームに抵当権を設定します。また、会社が銀行からお金を借りる際にも、銀行は、会社の不動産に抵当権を設定します。

1 抵当権

抵当権とは、債務者または第三者が担保として提供した不動産をそのままで保有者に使用しておき、債務者が債務を清偿せずに債務を履行する場合には、担保として提供した不動産を抵銷して、その売却価額から優先的に債務回収することができる権利です。(308条)

たとえば、Aが事業を始めたため、1,000万円の資金を必要とします。B銀行から1,000万円の融資を受けようとされているとして、しかしB銀行もAからできなり「1,000万円貸して」と言わざるを得ません。資金を貰ひ過ぎてしまうかも知れないと心配されるわけではありません。Aには確かにどのような物ありますか? と尋ねます。Aには確かに抵当権した土地がありました。Aがそのことを伝えると、B銀行は「その土地に抵当権を設定させてもらえれば1,000万円を融資する」と告げたとします。それに対しAは承諾しました。後日、B銀行がAに1,000万円を融資するという合意の契約(金銭消費貸借契約)と、B銀行がAの土地に抵当権を設定するという内訳の契約(抵当権設定契約)が結ばれ、B銀行はAの土地に1,000万円を預け込みました。その後、弁済する約定期(弁済期)になりましたが、Aは事業を失敗してしまい1,000万円を弁済することができなくなってしまったとします。

この場合、B銀行はAの土地に設定した抵当権を行って、そ

の土地を売却します。この手段のことを競売といいます。

競売手続は、裁判所を通じて行う売却手続で、抵当権を設定する前に実際の不動産の取引が行われます。Aは自分の土地に抵当権を設定している間に、B銀行がそれを譲り受けたり、一方でB銀行のいいます、保有者権といいます。AとB銀行が銀行で抵当権設定契約という契約を結んで、銀行が銀行で設定行為です。したがって抵当権と異なり、継り返し取引が行われるような場合に使われるのが根抵当権です。

4 根抵当権

通常の抵当権よりも、継り返し取引が行われる場合に使われるのが根抵当権です。

1 根抵当権

根抵当権とは、一定の範囲に属する不特定の債権を、権利額といふものにおいて担保するため設定する抵当権です。(308条の2)。たとえば、Y銀行がZ社に対し事業資金の融資を行っている場合、融資のために抵当権を設定するの面倒です。そこで権利額といふ種を定めて(たとえば10億円)、その枠内に含まれる貸付債権はすべて担保するという抵当権があれば便利だという考え方から、根抵当権は生まれました。

2 抵当権の目的

抵当権は、不動産(土地・建物)の所有権を目的として設定することができます。(第1項、2項)。先ほどの事例ではAの土

2 根抵当権の特徴

根抵当権は、元本も確定すると、権利額の枠内の債権が、被

3 抵当権と根抵当権の異同

	抵当権	根抵当権
設定	被担保権を特定し、被担保権の行使は不可	被担保権を特定しない。被担保権の行使は可能である。
第三者に對抗する場合	登記が必要	登記が必要
抵当権の権位譲渡	可能	不可 ※元本確定前の抵当権は、原則として、譲渡・放棄、権位の譲渡・放棄の場合はすることができない。

・根抵当権は、一定の範囲に属する不特定の債権を、権利額といふ約内で担保する。
・元本確定前においては、債権を譲渡したとしても、根抵当権がそれに伴って債権の譲受人のものと移転することはない。

122

146

147

(テキストイメージ画像)

約370ページの「権利関係」テキストでは、通常よりも多くの民法テーマを取り扱い、森広志講師の“圧倒的に分かりやすい”講義で理解力・得点力を養っていきます。

森広志講師による、民法サンプル講義はこちら

https://www.youtube.com/watch?v=WqGNmd_2-8k

➤ 10年度分・12回分の過去問を、WEBでがんがん解ける

- 宅建試験合格に必須と言っても過言でない「過去問の周回学習」を、WEB問題を駆使しスキマ時間でどんどん行えるようにしました。
- テーマ別・肢別過去問「宅建攻略クエスト」、年度別・問題別過去問「WEB過去問」、本番の問題用紙風に過去問をまとめた「年度別過去問データ」の3つの形式で過去問を提供。目的別に、どんどん、がんがん過去問を解いていただけます。
- 冷静の田中祐介講師 / 情熱の森広志講師 実力派の講師陣
- インプット講座では、行政書士講座で非常に高い評判を得る「森広志講師」が民法を、司法書士資格を持つ「田中祐介講師」が不動産登記法や宅建業法などその他の科目を担当。 “餅は餅屋”的説得力のある絶妙なコラボレーションで、合格をサポートします。

■講師紹介

田中 祐介講師



平成26年度宅建試験合格。他にも行政書士、司法書士、介護職員初任者研修修了（旧ホームヘルパー2級）、シニア福祉アドバイザーなど数々の資格や検定に合格し、それらの相乗効果により実務家としても活躍している。

豊富な学習経験に基づく独自の「合格テクニック」には定評があり、資格スクエア宅建講座講師として、これまでに数多くの合格者を輩出。

森広志講師



平成 16 年度宅建試験合格。大手予備校などで 20 年以上の講師歴を誇る。行政書士講座では、「"固い"法律を "やわらかく"」をコンセプトに独自の講義スタイルを確立。受講生から圧倒的支持を得る。長年の講師経験とオンライン講義に関する独自の研究によって導かれた、その"圧倒的に分かりやすい"講義は、「民法が得意科目になる」とこと請け合いの逸品。

■ 「宅建パーフェクト講座」概要

- 講義 : インプット講義
 権利関係・宅建業法・法令上の制限・税その他
- : アウトプット講義
 解法マスター講義
 本番マスター講義
- : 直前対策講義
- 製本教材 : オリジナルインプットテキスト 3 冊
- 過去問 : 10 年度分、12 回分の過去問を、3 つの形式で提供
 - ① 宅建攻略クエスト（テーマ別・肢別過去問集）
 - ② WEB 過去問（年度別・問題別過去問）
 - ③ 年度別過去問データ（本番の問題用紙をイメージした PDF 過去問）
- 視聴期限 : 2023 年 10 月末まで
- 質問機能 : ワンクリック質問機能、みんなの質問機能
- フォローアップ : 月 1 回、田中講師との ZOOM 相談会を実施（多人数形式、アーカイブ動画あり）

(URL) <https://www.shikaku-square.com/takken>

■ 資格試験のオンライン学習サービス「資格スクエア」について

「資格スクエア」は、"合格するための正しい学習"をシステム化した法律系難関資格のオンライン学習サービスです。多くの難関試験合格者から学習法をヒアリングし、「合格するためにはどのように学習すべきか」の最適解を見出し、脳科学の要素を加えカリキュラム化。また、講義や教材の提供にとどまらず、最適なデジタル学習環境とサポートによって"正しい学習"の実践を支えることで、多くの人が合格を掴み、活躍できるように支援します。



【株式会社資格スクエアについて】

会社名：株式会社資格スクエア

事業内容：オンライン学習サービス「資格スクエア」の運営

所在地：東京都渋谷区神宮前 6-27-8 京セラ原宿ビル 2F

代表者：代表取締役社長 佐藤 郁夫

設立日：2021年12月1日

【株式会社レアジョブについて】

所在地：東京都渋谷区神宮前 6-27-8 京セラ原宿ビル 2F

代表者：代表取締役社長 中村 岳

URL：<https://www.rarejob.co.jp/>

事業内容：英語関連事業

上場取引所：東京証券取引所プライム市場

【レアジョブグループの事業展開について】

レアジョブグループは、AIアセスメントカンパニーとして、グループビジョン“Chances for everyone, everywhere.”に基づき「世界中の人々が、それぞれの能力を発揮し、活躍できる世の中の実現」を目指しています。オンライン英会話をはじめ、AIビジネス英語スピーキングテスト「PROGOS®」などアセスメントを軸とし、個人・法人・教育機関などを対象に事業を展開。また、英語だけでなくグローバルリーダーに必要な評価・育成・採用など人材関連サービスや、資格取得を支援するサービス、K12領域における子ども子育て支援サービスも幅広く提供。今後も、国内のみならずグローバルな事業展開を推進してまいります。

【イメージムービー：レアジョブが描く少しだけ未来の風景】

<https://youtu.be/6HWoKierAYs>

【サービス関連情報】

- ・累計無料登録ユーザー数：100万人以上※
- ・累計導入法人企業数：3,400社以上
- ・累計導入教育機関数：330校以上

※ユーザー数は、当社グループの英語サービスすべてのユーザー数を記載

【提供サービス】

◆リスキリング関連サービス

—オンライン英会話サービス

- ・オンライン英会話サービス「レアジョブ英会話」
- ・オンライン完結成果保証型英会話プログラム「スマートメソッド®コース」

—アセスメントサービス（英語力測定）

- ・ビジネス英語スピーキングテスト「PROGOS®」
- ・英語スピーキング力診断アプリ「PROGOS®」

—法人向け人材育成関連サービス

- ・グローバルビジネススキル習得プログラム「グローバルスキル Power トレーニング」
- ・法人向けグローバルリーダー育成研修サービス

—資格取得支援サービス

- ・法律系難関資格のオンライン学習サービス「資格スクエア」

◆子ども・子育て支援サービス

—オンライン英会話サービス

- ・子ども専門オンライン英会話サービス「リップルキッズパーク」
- ・学校／個人向けオンライン英会話サービス「エデュル」

—英語教室関連サービス

- ・保育園および英語教室「ブリティッシュカルチャーアカデミー」
- ・子ども向け英語教室「グローバルフィールド」

—保育関連サービス

- ・保育施設「ウィズブック保育園」
- ・教育プログラム販売、コンサルティング、企業向け子育て支援プログラムサービス

—英語指導者派遣サービス

- ・保育園／幼稚施設／学童施設への英語指導者派遣サービス
- ・ALT 人材派遣サービス

【本お知らせに関するお問い合わせ】

株式会社レアジョブ 広報 水口

メール：press@rarejob.co.jp