

講座内容改訂のお知らせ

2026/3/27

■対象講座

- ・宅地建物取引士 フルデジタルコース（権利関係分野・宅建業法分野・法令上の制限分野・税・その他分野）
- ・宅地建物取引士 パーフェクトコース（権利関係分野・宅建業法分野・法令上の制限分野・税・その他分野）
- ・宅地建物取引士 権利関係分野コース（権利関係分野のみ／一問一答演習・過去問音声教材は含まれません）

■改訂理由

宅地建物取引士試験の内容が関連する法律の改正などに伴い、宅地建物取引士講座の内容を以下のとおり改訂いたしました。

■Shikaku Pass宅建講座の教材に関わる主な法改正

Shikaku Passの各種教材に関連する主な法改正のみ抜粋していますので、ご注意ください。

分野名	関連性のある主な法改正	法改正の概要
権利関係	区分所有法の変更	主に区分所有建物の管理や再生の円滑化のため、共用部分の重大な変更行為、区分所有建物の建替え等の決議要件が変更されることとなる。
	不動産登記における所有不動産記録証明書や申請義務	・相続人が相続登記を申請するにあたって、負担軽減・登記漏れ防止のため、特定の被相続人が所有権の登記名義人として記録されている不動産についてリスト化して証明書として交付する制度「所有不動産記録証明制度」が成立する。登記名義人本人も請求可能。 ・所有権の登記人名義の氏名・住所に変更があった場合、変更登記の申請が必要となる。
宅建業法	宅建業免許・宅建士資格の欠格事由等における拘禁刑	「懲役」と「禁固」が廃止されて「拘禁刑」に一本化されることに伴って、宅建業法においても宅建業の免許や宅建士資格の欠格事由等について、「懲役」「禁固」から「拘禁刑」に改められる。
	重要事項説明における管理者管理方式	宅建業者が区分所有建物を取引をする場合に、当該区分所有建物が管理者管理方式を採用しているとき、その旨を重要事項説明において説明することが必要となる。
	重要事項説明における信託受益権	売主・媒介・買主がすべて宅建業者である場合であっても、信託受益権にまつわる不動産を売買するとき、その旨を重要事項説明において説明することが必要となる。
税・その他	住宅金融支援機構	住宅金融支援機構は、マンションの更新（一棟リノベーション）に必要な資金および更新後のマンションのうち、人の居住の用その他、その本来の用途には供したくないものの購入に必要な資金の貸付けも行うこととなる。

■法改正に対応する問題文・解説文の変更

過去問演習、一問一答演習、過去問音声教材において、法改正内容を適用した新規問題を追加いたします。その結果、問題演習においては学習進捗が変更されますので、ご注意ください。

Shikaku Pass分野名	Shikaku Pass科目名	Shikaku Pass章名	対象となる過去問演習の問題	対象となる一問一答演習の問題	対象となる過去問音声教材	関連性のある主な法改正
権利関係	特別法	建物の区分所有等に関する法律	2014年度 宅地建物取引士資格試験 問13 改題	2014年度 宅地建物取引士資格試験 問13-1	建物の区分所有等に関する法律 過去問 & 解答・解説 耳学	区分所有法の変更
			2020年度10月 宅地建物取引士資格試験 問13 改題			
			2021年度10月 宅地建物取引士資格試験 問13 改題	2021年度10月 宅地建物取引士資格試験 問13-2		

■法改正に対応するレクチャー動画・まとめプリントの変更

レクチャー動画、まとめプリントにおいて、法改正内容を適用いたします。

Shikaku Pass分野名	Shikaku Pass科目名	Shikaku Pass章名	対象となるレクチャー動画	対象となるまとめプリント	関連性のある主な法改正
権利関係	特別法	建物の区分所有等に関する法律	区分所有法の基礎知識をかためる	区分所有法の基礎知識をかためる	区分所有法の変更
			集会の決議と規約に関する決まり事	集会の決議と規約に関する決まり事	
		不動産登記法	不動産登記のしくみと原則	不動産登記のしくみと原則	不動産登記における所有不動産記録証明書や申請義務
宅建業法	総則	免許の基準と登録の基準	免許の欠格事由を理解する	免許の欠格事由を理解する	宅建業免許・宅建士資格の欠格事由等における拘禁刑
			重要事項説明の基本ルール	重要事項説明の基本ルール	重要事項説明における信託受益権
	業務上の規制	一般的規制	重要事項説明書の基本的な記載事項	重要事項説明書の基本的な記載事項	重要事項説明における管理業者管理方式
			重要事項説明～区分所有建物の追加記載事項	重要事項説明～区分所有建物の追加記載事項	
		重要事項説明～貸借契約の追加記載事項	重要事項説明～貸借契約の追加記載事項		
税・その他	住宅金融支援機構	住宅金融支援機構	5問免除科目①住宅金融支援機構法	5問免除科目①住宅金融支援機構法	住宅金融支援機構

■平成25年度試験問題の、令和7年度試験問題を中心とした新規問題への入れ替え（一部例外あり）

過去問演習、一問一答演習、過去問音声教材において、以下の問題を新規問題へ入れ替え等いたします。その結果、問題演習においては学習進捗が変更されますので、ご注意ください。

Shikaku Pass分野名	Shikaku Pass科目名	Shikaku Pass章名	対象となる過去問演習の問題	対象となる一問一答演習の問題	対象となる過去問音声教材
権利関係	民法総則	制限行為能力者制度	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問2	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問2-2 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問2-4	制限行為能力者制度 過去問&解答・解説 耳学
	物権	抵当権・根抵当権	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問5	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問5-1 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問5-3	抵当権・根抵当権 過去問&解答・解説 耳学
	債権	賃貸借	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問8	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問8-2 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問8-4	賃貸借 過去問&解答・解説 耳学
		不法行為	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問9	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問9-1 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問9-3	不法行為 過去問&解答・解説 耳学
	特別法	建物の区分所有等に関する法律	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問13	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問13-4	建物の区分所有等に関する法律 過去問&解答・解説 耳学
宅建業法	総則	免許の基準と登録の基準	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問43	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問43-4 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問43-2	免許の基準と登録の基準 過去問&解答・解説 耳学
		営業保証金と保証協会	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問27	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問27-1	営業保証金と保証協会 過去問&解答・解説 耳学
			2013年度 宅地建物取引士資格試験 問39	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問39-3	
	業務上の規制	一般的規制	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問32	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問32-イ 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問32-ウ	一般的規制 過去問&解答・解説 耳学
			2013年度 宅地建物取引士資格試験 問28	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問28-ア 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問28-ウ	
		自ら売主規制（8種制限）	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問34	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問34-2 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問34-3	自ら売主規制（8種制限） 過去問&解答・解説 耳学
	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問40		2013年度 宅地建物取引士資格試験 問40-1 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問40-2		
住宅瑕疵担保履行法	住宅販売瑕疵担保保証金の供託	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問45	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問45-2 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問45-1	住宅販売瑕疵担保保証金の供託 過去問&解答・解説 耳学	
法令上の制限	都市計画法	開発許可制度	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問16	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問16-3 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問16-4	開発許可制度 過去問&解答・解説 耳学
	農地法	農地法	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問21 改題	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問21-1 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問21-4	農地法 過去問&解答・解説 耳学
			2013年度 宅地建物取引士資格試験 問22	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問22-1 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問22-4	
	その他の法令上の制限	原則	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問22	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問22-1 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問22-4	原則 過去問&解答・解説 耳学
税・その他	地価公示法と土地・建物の鑑定評価	地価公示	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問25	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問25-1 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問25-3	地価公示 過去問&解答・解説 耳学
	住宅金融支援機構	住宅金融支援機構	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問46		住宅金融支援機構 過去問&解答・解説 耳学
	土地・建物	建物	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問50	2013年度 宅地建物取引士資格試験 問50-2 2013年度 宅地建物取引士資格試験 問50-4	建物 過去問&解答・解説 耳学

■新規問題の追加

過去問演習、過去問音声教材において、以下の新規問題を追加いたします。その結果、問題演習においては学習進捗が変更されますので、ご注意ください。

Shikaku Pass分野名	Shikaku Pass科目名	Shikaku Pass章名	新規追加される過去問演習の問題	問題が新規追加される過去問音声教材
宅建業法	総則	「宅地建物取引業」とは	2014年度 宅地建物取引士資格試験 問26	「宅地建物取引業」とは 過去問&解答・解説 耳学
		営業保証金と保証協会	2020年度10月 宅地建物取引士資格試験 問36	営業保証金と保証協会 過去問&解答・解説 耳学
	業務上の規制	自ら売主規制（8種制限）	2014年度 宅地建物取引士資格試験 問41 2020年度10月 宅地建物取引士資格試験 問42 改題	自ら売主規制（8種制限） 過去問&解答・解説 耳学

■デジタル参考書の新年度版への入れ替え

デジタル参考書『パーフェクト宅建士基本書』（住宅新報出版）を、2026年版に入れ替えいたします。