

宅建民法をわかりやすくをモットーに作成しました！

# わかる宅建民法テキスト

## 民法総則編

## はじめに

このテキストは宅建で出題される民法をずっと読んで理解してしまおうと考えて作成したテキストです。作者自身、塾の講師をしているため、中学生でもすんなりわかりやすく理解しやすいように作ってみました。

## 宅建の民法の勉強に

宅建を勉強し始めたものの、本を読んでもわからない、過去問題が解けない、誰が誰を指しているかこんがらがるといふことのないよう、言葉の意味も条文も書き加えてありますので何冊もばたばたと調べる必要もなくなり、本書が宅建取得への貴重なテキストとなってくれることと思います。

## 「大きな文字なのですいすい読んで「なるほどな！」と理解する。」

このテキストのコンセプトはこれです！

宅建は年々難易度が上がってます。受験生のレベルも上がってきています。

なめてかかると毎年落ちることにもなりかねません。覚える科目ならゴロでもなんでも覚えれば済みますが、民法はそうはいきません。

民法を“しっかり”“きっちり”“みっちり”頭の奥底に叩き込んでください。

きっちり理解することで、難しい言い回しの日本語も「あああそんな風にひねった法律用語にしているんだな」と感じてくれれば1stステージクリアです。

①法律用語の意味も掲載！②図表も掲載！③頁の途中からの記載をしていないので読みやすく書き込み挟み込みに便利！

## 過去問の正解肢を読みやすく掲載！

過去問題の肢の解説のみを一気にまとめてます！！

これは他の本にはないと自負しています！

過去問を解いていて、

「またこの条文だ～」

「同じようなことばかり聞いてきてから～」

「表裏一体形式の本だとぱたぱたしてわかりにくい」

「で、結局なにをしっかりと覚えればいいんだ」

っていう思いになりませんか？

私は何問か解いていると全部正解で文章化して読み物にしてくれ！って気持ちになります。

そこで、スッキリ過去問を読んでしまおう！

そして、次に解くときは「ここが間違い！」って言えるようにしよう！

というように、間違いの肢に対して「そんな文章にならないだろう！」ってツッコミが入れられるようにできればいいと思い、ここに力を注ぎました。

そして、試験直前になったら、正解肢ばかり読み込むのとともに、過去問をズツパズツパ斬って行ってください！

合格者の声にもありますが、

「一問一答形式のものを“問題→解説”でスピード上げて読んでいくことで力がついてくる」

「テキストばかり読んで、線を引いて、わかった気になっても、過去問や模擬試験が解けなければ意味がない」

まさにその通りなのです。

## ～民法総則編～

### 1、民法の原則

民法の基本原理やら、基本原則、指導原理などと呼びます。

民法の全体を貫いている根幹、根っこを言います。

この分野はそんなにど～んと試験で出ることはい少ないですが、考え方を理解しておくべきです。まずはいくつか原則があります。

- 1、所有権絶対の原則（財産権不可侵の原則）
- 2、私的自治の原則（契約自由の原則）
- 3、過失責任の原則（自己責任の原則）
- 4、権利能力平等の原則
- 5、公共の福祉
- 6、信義誠実の原則
- 7、権利濫用禁止の原則 などになります。

漢字を読めばなんとなく理解できるのですが、ひとつひとつ説明すると難しいですね。

「所有権絶対の原則」とは、所有者は物を全面的に支配する権利を有し、本人以外の者や国家はこの権利を侵害するようなことは絶対できないのだという原則。

至極当たり前と言えはそれまでですが、ジャイアンのようにおまえのものもおれのものって人が出てきたときにこの原則が必要だといえるでしょう。

（まあマンガのみの世界であってほしい人です。）

## 宅建過去問正解肢

- 1 満20歳に達した者は成年
- 2 男は満18歳、女は満16歳で婚姻OK
- 3 未成年者が婚姻したら、成年に達したものとみなされる（成年擬制っていいます）
- 4 満15歳に達した者は遺言することができる
- 5 遺言するのに父母の同意は要らない
- 6 意思能力を欠いている者の意思表示は無効
- 7 成年被後見人の法律行為は、日用品の購入その他日常生活に関する行為を除き成年被後見人でも成年後見人でもどちらでも取消せる
- 8 被保佐人が保佐人の同意を得て行った行為は取り消せない
- 9 被保佐人が土地の売買契約を締結するには保佐人の同意が必要
- 10 保佐人の同意がないと取り消すことができる
- 11 意思無能力者が締結した売買契約は当然に無効
- 12 権利能力を有しない任意の団体は、権利能力を有しないため、売買契約により生じた権利義務を享有できないため、登記や所有権は団体に帰属しない
- 13 未成年者が婚姻するには、父母の同意が必要
- 14 父母の一方が同意しない場合は、他の一方の同意でOK

## 条文

(基本原則)

第一条 私権は、公共の福祉に適合しなければならない。

2 権利の行使及び義務の履行は、信義に従い誠実に行わなければならない。

3 権利の濫用は、これを許さない。

(解釈の基準)

第二条 この法律は、個人の尊厳と両性の本質の平等を旨として、解釈しなければならない。

第三条 私権の享有は、出生に始まる。

2 外国人は、法令又は条約の規定により禁止される場合を除き、私権を享有する。

第二節 行為能力

(成年)

第四条 年齢二十歳をもって、成年とする。

(未成年者の法律行為)

第五条 未成年者が法律行為をするには、その法定代理人の同意を得なければならない。ただし、単に権利を得、又は義務を免れる法律行為については、この限りでない。

2 前項の規定に反する法律行為は、取り消すことができる。

3 第一項の規定にかかわらず、法定代理人が目的を定めて処分を許した財産は、その目的の範囲内において、未成年者が自由に処分することができる。目的を定めないで処分を許した財産を処分するときも、同様とする。

(未成年者の営業の許可)

第六条 一種又は数種の営業を許された未成年者は、その営業に関しては、成年者と同一の行為能力を有する。

2 前項の場合において、未成年者がその営業に堪えることができない事由があるときは、その法定代理人は、第四編（親族）の規定に従い、その許可を取り消し、又はこれを制限することができる。

(後見開始の審判)

第七条 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等内の親族、未成年後見人、未成年後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求により、後見開始の審判をすることができる。

(成年被後見人及び成年後見人)

第八条 後見開始の審判を受けた者は、成年被後見人とし、これに成年後見人を付する。

(成年被後見人の法律行為)

第九条 成年被後見人の法律行為は、取り消すことができる。ただし、日用品の購入その他日常生活に関する行為については、この限りでない。

(後見開始の審判の取消し)

第十条 第七条に規定する原因が消滅したときは、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等内の親族、後見人（未成年後見人及び成年後見人をいう。以下同じ。）、後見監督人（未成年後見監督人及び成年後見監督人をいう。以下同じ。）又は検察官の請求により、後見開始の審判を取り消さなければならない。

(保佐開始の審判)

第十一条 精神上の障害により事理を弁識する能力が著しく不十分である者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等内の親族、後見人、後見監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求により、保佐開始の審判をすることができる。ただし、第七条に規定する原因がある者については、この限りでない。