おまけ③　権利関係をどこまで勉強すべきか？

捨てていいかの判断基準とは？

単刀直入に答えを言うと、テキストに載っていることは捨てないでください！
逆にテキストに載っていないことは捨てて OK です。

例えば、R4 年問 7　に失踪宣告の問題が出ています。

A が失踪宣告を受けた場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1　A の失踪宣告により相続が開始した後、A の生存が判明して失踪宣告が取り消された場合、失踪宣告の後取消し前に善意でした行為は、その効力に影響を及ぼさない。このとき、A の財産を相続により取得した者が善意であったときは、その受けた利益が実在する限度においてのみ、返還の義務を負う。

2　A の失踪宣告により相続が開始した後、A の生存が判明して失踪宣告が取り消された場合、失踪宣告の後取消し前に、相続人 B が A の不動産を善意の C に売却したときは、B が善意であれば、C が過失により A の生存を知っていたとしても、C は当該不動産の所有権を取得できる。

3　A の失踪宣告により相続が開始した後、A の生存が判明して失踪宣告が取り消された場合、失踪宣告の後取消し前に、相続人 B が A の不動産を C に売却したときは、B 及び C の双方が善意でなければ、C は当該不動産の所有権を取得できない。

4　共同相続人の一人が、失踪宣告により開始した相続における他の共同相続人の失踪の事実を判定している場合、失踪宣告の取消しにより相続権を失うその共同相続人は、不法行為による損害賠償請求権を行使することはできない。

これは多くの宅建のテキストに載っていない論点ですので、捨てて大丈夫です。
ただし、〇〇が苦手だからといって、テキストに載っているのに捨ててはだめです。（宅建受験生やりがちです）ひとまずこれを見て、自分の苦手範囲がランキング上位であればすぐにでも復習しよう！

https://youtu.be/cf6Y7uJt0jA?si=utpAbCCfoVIhW0iB
【永久保存版】権利関係の論点別出題率と得点貢献度

ここで重要なのは「どのテキストを使っているか」

宅建は人気の国家資格で受験者数も多いため、テキストが乱立していますが 3 つのタイプに分けられます。

①情報量が多く、やや細かい論点まで盤石なテキスト
②標準的な情報量のテキスト
③初学者向けのテキスト

タイプ①は、例えば過去問カバー率にこだわっているようなものや、明らかに他よりページ数が多く、分厚いものは、情報量が多いのでやや細かい論点まで載っている可能性が高いですよね。

わたしのオススメは②標準的な情報量のテキストです。たとえば
・Tokyo Joe 先生のテキスト
・みんながほしかった！宅建士の教科書
・ユーキャン
このあたりは無難です。教材がたくさんあるので、筆者が知る限りのテキストを挙げていますが、この基準にマッチした気に入ったものをお使いください。

③のタイプをじっくり読んだことがないのですが、さっと見た感じ、かわいいイラストが多くて、とっつきやすい雰囲気があります。その分情報量はかなり絞ってあるのでしょう。やや不安な気もしますが、大手予備校が出しているので、合格に必要な知識をギリギリまで絞ってあるのだろうと推測します。

※もしすでに③の「初学者向けテキスト」を買って勉強している方へ、必ずしも買い直す必要はありません！

宅建試験は、基本テキストだけで合格するものではありません。この記事の「本編」でお伝えしているように、足りない網羅性は「よんなな先輩の暗記スライド」や「プロのまとめ集（マスターシートや神ノート）」を組み合わせて一元化していくことで、カバーし、育て上げることができます。手元のテキストを信じて、そのまま突き進んでくださいね。

もちろんまとめ集を基準にしてももちろんいいのですが、まとめ集には索引がついていないことが多く、勉強の序盤、まだなにがどこに書かれているか頭の整理ができていないときにそれを読むのは大変です。序盤はテキストの索引をうまく使って調べましょう！

権利関係の得点源！特別法（問 11-14）

特別法（借地借家法、不動産登記法、区分所有法）**の 4 問は得点しやすい**です。過去問の出題実績があるところから出たら合格者正答率は跳ね上がるので、自分も取れるようにしておきましょう。仮にテキストや過去問の知識で対応できないものが本試験で出題されたら、みんなできませんので大丈夫です。手堅く 3~4 点狙いたいところです。

借地借家法：ニガテ意識を持っている方多いと思いますが、とてももったいないです！棚田先生のジョンの寸劇をみれば腹落ちします。
https://youtu.be/GilIzXGJdXk?si=VzN5ldotgXx7I8KG
【借地借家法シーズン２　１－１】ついにリメイク！不動産大学大人気の借地借家法シリーズシーズン２がスタートします！

不動産登記法：本当に範囲が広いです。司法書士の不動産登記法テキスト、すごく分厚い中から、宅建の試験範囲としてはほんの一部がテキストに載っています。ゆえに、テキストに載っていることに忠実に。ここだけはテキストに載っていなくても過去問で出題されていたら暗記してほしいです。答練や模試でテキストに載っていないことはムシで OK です。まじめな方ほど追いかけやすいので。

区分所有法：マンションの話です。これもマンション管理士や管理業務主任者で扱う中からほんの一部を宅建で問われます。これも上記と同様です。大改正があったので要注意です。民法の共有の特別法です。違いを比較して覚えましょう。また改正は現代の諸問題に対応するための改正です。納得いく部分が多いと思います。

この「追いかけすぎない」という考え方は「法令上の制限 - 建築基準法 - 単体規定」
も奥が深いので、テキストに載っている範囲、過去問で問われている範囲に留めてください。