12401P-00

シリーズ累計150※万部突破!!

赤シート対応

分野別4分冊

問題ごとに重要度A B C

選択肢タイプを表示

2027年度版

わかって わかう(合)か(格) 合格る

宅建士

一問一答セレクト1000

出題範囲を徹底網羅

音声データDL可能

厳選 過去問1000肢で

敵なし

『基本テキスト』へのリンクつき!

TAC宅建士講座

TAC出版
TAC PUBLISHING Group

★スキマ時間に最適！『音声データ』ダウンロードサービス★

本書に記載されている**すべての問題・解説**について、**『音声データ』**を用意しました。**聞くだけ**で学習できますので、移動中や、家事をしているときなどの**スキマ時間**にご活用ください！
※2027年２月下旬公開予定

ご確認方法

- **TAC出版** で 検索 し、TACウェブページ「TAC出版オンラインストア」へアクセス
- 「書籍連動ダウンロードサービス」を選択し、「わかって合格る宅建士　一問一答セレクト1000」に進み、パスワードを入力してください。

コチラからもアクセスできます⇨

パスワード：
公開期限：2027年度宅建士本試験終了まで

★法改正・統計情報対策も万全‼『法律改正点レジュメ』のご案内★

宅建士本試験は、例年4月1日現在施行中の法令等に基づいて出題されます。本書執筆時（2026年10月末）以後に施行が判明した法改正情報については、**TAC宅建士講座の『法律改正点レジュメ』**にて対応いたします。
※2027年7月よりTAC出版ウェブページ「TAC出版オンラインストア」内で無料公開（パスワードの入力が必要です）

ご確認方法

- **TAC出版** で 検索 し、TAC出版ウェブページ「TAC出版オンラインストア」へアクセス
- 「書籍連動ダウンロードサービス」を選択し、「宅地建物取引士　法律改正点レジュメ」に進み、パスワードを入力してください。

パスワード：
公開期限：2027年度宅建士本試験終了まで

はじめに

宅建士試験では、とても広い範囲から出題されます。合格に必要不可欠な知識だけにしぼり込んだ過去問題集であっても、最初はその分量に圧倒されるかもしれません。

そんなときに最適なのが、**試験で頻出の論点や大切な知識を含む選択肢だけで構成された、一問一答形式の問題集**です。先に本試験で問われる全分野の最重要ポイントを制覇しておけば、その後、過去問題集に取り組んだ際の学習の進み方は段違いとなります。

また一問一答形式では消去法が使えないため、ひとつひとつの選択肢を深く考え、検討し、解答を導かざるを得ません。基礎力を養成する段階でこうした姿勢を身につけておくことは、知識の正確さが問われる**個数問題への対応力**を育てることにもつながります。

本書『わかって合格る宅建士 一問一答セレクト1000』に収録した問題は、学習効果を考え、TAC宅建士講座が**過去問から選び抜いたもの**ばかりです。**頻出＆重要論点の1000肢＝1000問で、本試験の出題範囲を徹底的に網羅**していますので、本書ならスピーディに、合格に必要不可欠な知識の基礎づくりが可能です。**手軽な４分冊**ですので、ちょっとした**スキマ時間の学習**にもぜひお役立てください。

受験生の皆さんの**宅建士本試験の合格**をお祈り申し上げるとともに、本書がその一助となることを切に願っております。

2026年10月

TAC宅建士講座

本書の特長

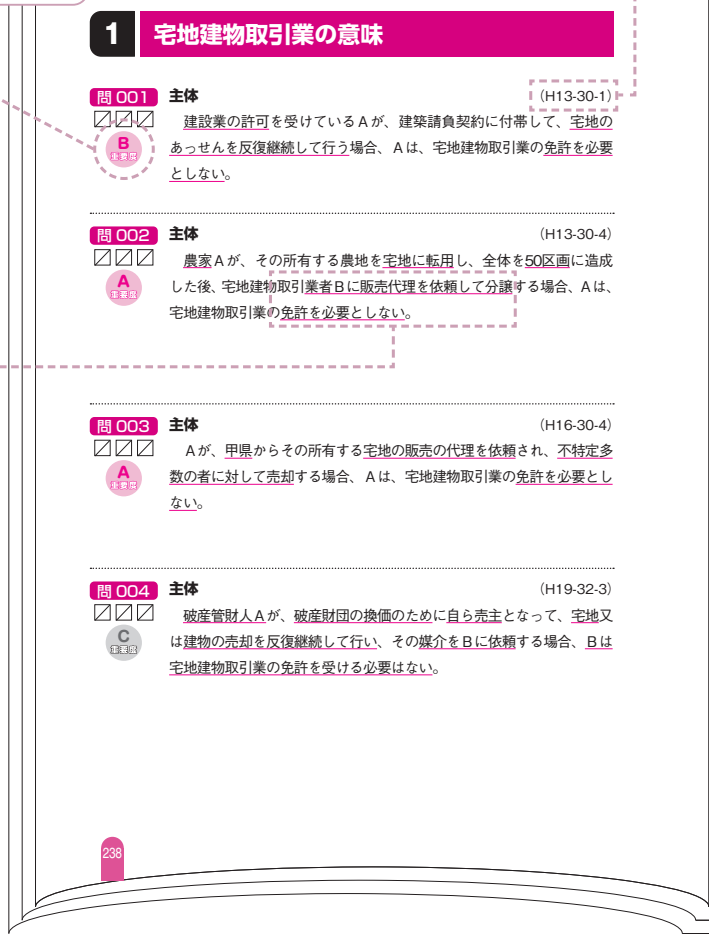
出題された**年度・問題番号**です。なお、法改正などによる改題がされている問題には「**改**」と付いています。

問題ごとの重要度

本書掲載のものは**すべてが大切な知識ばかり**ですが、特に重要なものから A 重要度 → B 重要度 → C 重要度 の３段階で表示しています。

問題文に下線

正誤判定の際、注意すべき語句に下線を引いています。こうしたヒントを参考に学習することで、**重要語句を見つける力が自然にアップ**します。



1 宅地建物取引業の意味

問001 □□□ B 重要度 **主体** (H13-30-1)
建設業の許可を受けているAが、建築請負契約に付帯して、宅地のあっせんを反復継続して行う場合、Aは、宅地建物取引業の免許を必要としない。

問002 □□□ A 重要度 **主体** (H13-30-4)
農家Aが、その所有する農地を宅地に転用し、全体を50区画に造成した後、宅地建物取引業者Bに販売代理を依頼して分譲する場合、Aは、宅地建物取引業の免許を必要としない。

問003 □□□ A 重要度 **主体** (H16-30-4)
Aが、甲県からその所有する宅地の販売の代理を依頼され、不特定多数の者に対して売却する場合、Aは、宅地建物取引業の免許を必要としない。

問004 □□□ C 重要度 **主体** (H19-32-3)
破産管財人Aが、破産財団の換価のために自ら売主となって、宅地又は建物の売却を反復継続して行い、その媒介をBに依頼する場合、Bは宅地建物取引業の免許を受ける必要はない。

238

4種類のアイコン

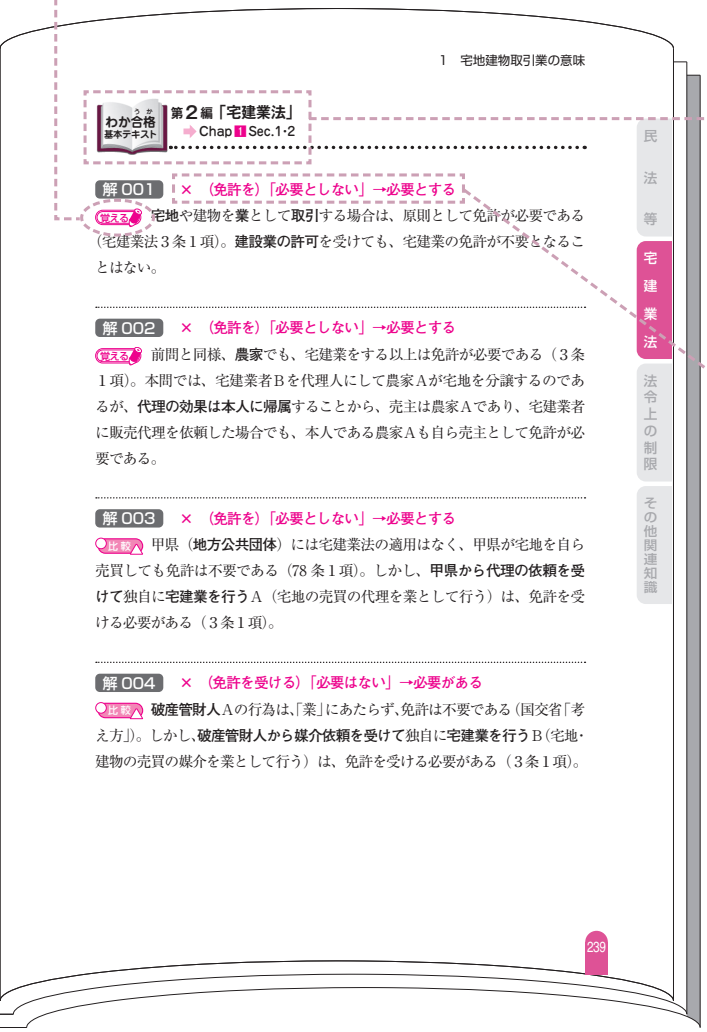
その問題でなにを理解し覚えるべきかをお知らせしています。

覚える…覚えることに重点を置くべき選択肢です。

理解…内容を理解することで、正解につながる選択肢です。

ひっかけ…ひっかけ問題の選択肢です。

比較…違いを理解し、整理して覚えることが正解を導くポイントとなる選択肢です。



『基本テキスト』へのリンクつき

問題を解いたらすぐにテキストに戻れます。

解説はまず結論から

本書では可能な限り、各解説の最初に結論、その後詳しい解説を掲載していますので、**わかりやすくスピーディ**に解き進めることができます。また、誤りの選択肢については、**誤っている部分と正解肢にするために修正すべき内容**を明記しました。**赤シート**にも**対応**しています。

CONTENTS

【例】「 6 」…肢の数

第 1 編　民法等（計 333 問） 第 1 分冊

1 停止条件 7 …… 2
2 期間計算 3 …… 8
3 意思無能力・制限行為能力 17 …… 10
4 失踪宣告・不在者の財産管理 2 …… 20
5 意思表示 14 …… 22
6 代　理 28 …… 32
7 債務不履行・解除等 24 …… 50
8 手　付 4 …… 66
9 危険負担 3 …… 70
10 売主の担保責任 11 …… 72
11 抵当権等 25 …… 80
12 連帯債務 3 …… 98
13 保証と連帯保証 13 …… 100
14 物権変動の対抗問題 12 …… 110
15 不動産登記法 21 …… 120
16 債権譲渡・債務引受 7 …… 134
17 債権の消滅 11 …… 140
18 賃貸借契約等 19 …… 148
19 借地借家法（借地） 18 …… 162
20 借地借家法（借家） 20 …… 174
21 委任・請負・贈与 11 …… 188
22 時　効 9 …… 196
23 相　続 14 …… 204
24 不法行為 9 …… 212
25 相隣関係・共有 7 …… 218
26 区分所有法（不動産登記法含む） 21 …… 222

第 2 編　宅建業法（計 357 問） 第 2 分冊

1 宅地建物取引業の意味 13 …… 238
2 免許制度 11 …… 246
3 免許基準 28 …… 254
4 宅地建物取引業者の手続 18 …… 280

5 宅地建物取引士制度 56 …… 294
6 営業保証金 23 …… 334
7 弁済業務保証金（保証協会） 28 …… 348
8 取引の諸規定 61 …… 368
9 媒介契約の規制 17 …… 410
10 重要事項の説明 23 …… 422
11 37 条書面 12 …… 438
12 8 種規制 24 …… 448
13 報　酬 9 …… 464
14 監督・罰則 15 …… 472
15 住宅瑕疵担保履行法 19 …… 480

第 3 編　法令上の制限（計 200 問） 第3分冊
1 都市計画法 50 …… 496
2 建築基準法 50 …… 522
3 国土利用計画法 25 …… 548
4 農地法 25 …… 562
5 土地区画整理法 25 …… 574
6 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法） 25 …… 588

第 4 編　その他関連知識（計 120 問） 第4分冊
1 不動産取得税 10 …… 606
2 固定資産税 10 …… 612
3 譲渡所得等 10 …… 618
4 印紙税 9 …… 624
5 登録免許税 9 …… 630
6 不動産の鑑定評価 15 …… 636
7 地価公示法 14 …… 644
8 住宅金融支援機構 12 …… 654
9 景表法・表示規約等 12 …… 660
10 土　地 9 …… 670
11 建　物 10 …… 674

第 1 編

民法等 (計 333 問)

テーマ	『基本テキスト』の対応	問題番号
1 停止条件	Chap.1-Sec.1	001～007
2 期間計算	Chap.1-Sec.1	008～010
3 意思無能力・制限行為能力	Chap.1-Sec.2	011～027
4 失踪宣告・不在者の財産管理	Chap.1-Sec.2	028～029
5 意思表示	Chap.1-Sec.3	030～043
6 代　理	Chap.1-Sec.4	044～071
7 債務不履行・解除等	Chap.2-Sec.1	072～095
8 手　付	Chap.2-Sec.1	096～099
9 危険負担	Chap.2-Sec.2	100～102
10 売主の担保責任	Chap.2-Sec.3	103～113
11 抵当権等	Chap.2-Sec.4	114～138
12 連帯債務	Chap.2-Sec.5	139～141
13 保証と連帯保証	Chap.2-Sec.5	142～154
14 物権変動の対抗問題	Chap.2-Sec.6	155～166
15 不動産登記法	Chap.2-Sec.7	167～187
16 債権譲渡・債務引受	Chap.2-Sec.8	188～194
17 債権の消滅	Chap.2-Sec.9	195～205
18 賃貸借契約等	Chap.3-Sec.1	206～224
19 借地借家法（借地）	Chap.3-Sec.2	225～242
20 借地借家法（借家）	Chap.3-Sec.3	243～262
21 委任・請負・贈与	Chap.4-Sec.1～3	263～273
22 時　効	Chap.4-Sec.4	274～282
23 相　続	Chap.4-Sec.5	283～296
24 不法行為	Chap.4-Sec.6	297～305
25 相隣関係・共有	Chap.4-Sec.7	306～312
26 区分所有法（不動産登記法含む）	Chap.4-Sec.8	313～333

1 停止条件

問001 停止条件の性質 (H11-6-1)

□□□

A 重要度

AとBは、A所有地をBに売却する契約を締結し、契約に「AがCからマンションを購入する契約を締結すること」を停止条件として付けた。停止条件の成否未定の間は、AB間の契約の効力は生じていない。

問002 条件成就の効果 (H30-3-3)

□□□

B 重要度

AとBとの間で、5か月後に実施される試験にBが合格したときには、A所有の甲建物をBに贈与する旨を書面で約した。Bは、本件試験に合格したときは、本件約定の時点にさかのぼって甲建物の所有権を取得する。

問003 停止条件付権利の譲渡 (H18-3-4)

□□□

B 重要度

AはBとの間で、A所有の山林の売却について買主のあっせんを依頼し、その売買契約が締結され履行に至ったとき、売買代金の2％の報酬を支払う旨の停止条件付きの報酬契約を締結した。当該山林の売買契約が締結されていない時点でも、Bは停止条件付の報酬請求権を第三者Cに譲渡できる。

わか合格（うかかく）基本テキスト　**第1編「民法等」**
➡Chap 1 Sec.1

解001　○　**停止条件付契約は、条件成否未定の間は、契約の効力は生じていない**

覚える　**停止条件付の契約**は、①**契約は成立している**が、②条件の成就までは、**契約の効力は発生していない**（条件が成就するまで、効力の発生が停止されている）と覚えること。これは、**停止条件付法律行為の論点をマスターする際の基本**となるので、しっかり覚えておこう（民法127条1項）。

解002　×　**「Bは、（停止条件付贈与契約の）約定の時点にさかのぼって、所有権を取得する」→Bは、条件が成就した時から、所有権を取得する**

理解　**停止条件付法律行為**は、**原則**として、**条件の成就の時**から**効力を生ずる**（127条1項）。ただし、例外として、当事者が、法律行為の効果を条件の成就時以前にさかのぼらせる意思を表示したときは、その意思に従う（127条3項）。本肢の場合、かかる意思の表示はないので、贈与契約時ではなく、**停止条件が成就した時**（試験に合格した時）から、Bは、**甲建物の所有権を取得**する。

解003　○　**第三者に譲渡できる**

理解　**停止条件付法律行為**は、**契約は成立している**。契約は成立している以上、条件の成就前でも、**契約上の地位**を**譲渡できる**（129条）。

問 004 停止条件付権利の相続 （H23-2-2）

□□□

B 重要度

停止条件付法律行為は、停止条件が成就した時から効力が生ずるだけで、停止条件の成否が未定である間は相続できない。

問 005 停止条件付契約の解約 （H15-2-2改）

□□□

B 重要度

Aは、Bとの間でB所有の不動産を購入する売買契約を締結した。ただし、AがA所有の不動産を令和９年12月末までに売却でき、その代金全額を受領することを停止条件とした。令和９年12月末日以前でこの停止条件の成否未定の間は、契約の効力が生じていないので、Bは、この売買契約を解約できる。

問 006 条件成就の妨害 （H11-6-2）

□□□

A 重要度

AとBは、A所有地をBに売却する契約を締結し、契約に「AがCからマンションを購入する契約を締結すること」を停止条件として付けた。AB間の契約締結後に土地の時価が下落したため、停止条件の成就により不利益を受けるBが、AC間の契約の締結を故意に妨害した場合、Aは、停止条件が成就したとみなすことができる。

解 004　×　**「停止条件の成否が未定である間は相続できない」→相続できる**

理解　**停止条件付法律行為**は、**契約は成立しており**、条件の成就まで契約の効力の発生が停止されているだけである。よって、契約が成立している以上、**契約上の地位**は、**相続の対象**になる（129 条）。なお、「停止条件が成就した時から効力が生ずる」とする点は正しい（127 条 1 項）。

解 005　×　**「停止条件の成否未定の間は、…売買契約を解約できる」→解約できない**

覚える　**停止条件付法律行為**でも、**契約**はすでに**成立している**。よって、条件の成就未定であっても、すでに**成立した契約**について、条件が成就していないからといって、他に解約する要件がないのに**解約**することは**できない**。なお、「停止条件の成否未定の間は、契約の効力が生じていない」とする点は、正しい。

解 006　○　**条件成就により不利益を受ける当事者が条件成就を故意に妨害した場合、相手方は、停止条件が成就したとみなすことができる**

理解　**条件成就により不利益を受ける当事者**（本肢ではB）が**故意に条件成就を妨げた**ときは、**相手方**（本肢ではA）はその**条件が成就したとみなすことができる**（130 条 1 項）。相手方（本肢ではA）の期待を保護するためである。よって、Aは条件が成就したとみなすことができ、AB間のA所有地の売買契約の効力が生じることになる。なお、2020 年の民法改正で、本肢とは逆のパターン、すなわち**条件成就により利益を受ける当事者**が**不正にその条件を成就させた**ときは、**相手方**はその**条件が成就しなかったとみなすことができる**という規定（130 条 2 項）も新設された。この改正点もいずれ本試験に出題されると思われるので、注意しておこう。

問 007 **実現不能な停止条件を付した契約** (H18-3-3)

□□□

B 重要度

ＡはＢとの間で、Ａ所有の山林の売却について買主のあっせんを依頼し、その売買契約が締結され履行に至ったとき、売買代金の２％の報酬を支払う旨の停止条件付きの報酬契約を締結した。停止条件付きの報酬契約締結の時点で既にＡが第三者Ｃとの間で当該山林の売買契約を締結して履行も完了していた場合には、Ｂの報酬請求権が効力を生ずることはない。

解 007　○　**不能な停止条件を付した契約は、無効であり、報酬請求権が効力を生ずることはない**

覚える　既にAは第三者との間で山林の売買契約を締結してその履行も完了していたので、Bのあっせんにより Aが誰かと売買契約が締結され履行に至る旨の停止条件が成就することは不可能である。このように、実現が**不能の停止条件を付した法律行為**は**無効**となる（133 条 1 項）。なお、逆に、条件が法律行為の時に既に成就していた場合で、その条件が停止条件のときは、その法律行為は無条件となることも覚えておこう（131 条 1 項）。

わかって合格る宅建士シリーズ
2027年度版　わかって合格る宅建士　一問一答セレクト1000

発行日　2026 年 11 月 28 日
　　初版発行
編著者　TAC株式会社（宅建士講座）
発行者　　齋藤智記
発行所　TAC株式会社　出版事業部　（TAC出版）
　　〒101-8383　東京都千代田区神田三崎町3-2-18

　　電話（営業）　03-5276-9492
　　FAX　　03-5276-9674
　　https://tacpub.jp

© TAC　2026

管理コード　　12401P-00

〈ご注意〉
本書は，「著作権法」によって，著作権等の権利が保護されている著作物です。本書の全部または一部につき，無断で複製（コピー），転載，改ざん，公衆送信（ホームページなどに掲載すること（送信可能化）を含む）されると，著作権等の権利侵害となります。上記のような使い方をされる場合，および本書を使用して講義・セミナー等を実施する場合には，小社宛許諾を求めてください。