

令和3年度 10月：宅地建物取引士資格試験

★★試験概要と合格ライン予想★★

<1> 申込者数・受験者数等の推移

| 試験年度 | 申込者数 | 受験者数 | 合格者数(率) | 合格基準点 |
|--------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 令和元年度 | 276,019人 | 220,797人 | 37,481人(17.0%) | 35点 |
| 令和2年度 (10月試験) | 204,163人 | 168,989人 | 29,728人(17.6%) | 38点 |
| 令和2年度 (12月試験) | 55,121人 | 35,261人 | 4,610人(13.1%) | 36点 |
| 令和3年度 (10月試験) | 256,704人 | 209,681人(速報値) | 令和3年 12月1日発表 | 令和3年 12月1日発表 |
| 令和3年度 (12月試験) | 39,814人 | ? | 令和4年 2月9日発表 | 令和4年 2月9日発表 |

<2> 試験問題の講評

| ★問題の難易度：『昨年10月試験(38点合格)より、難しめ』 | | |
|---|-------|--|
| 科目 | 合格目標点 | 科目別の講評 |
| 権利関係 問1～問14：14問 | 9点 | 正解肢を導きやすい問題が比較的多かったため、9点が目標となる。「問4(配偶者居住権)」・「問9(法定相続分)」・「問10(選択債権)」は正解を出すのが困難であったため、失点したとしても合否に影響はないと考えられる。「問2(連帯債務)」・「問6(債権譲渡)」・「問8(不法行為)」は確実に得点したい。「問11(借地)」・「問12(借家)」での得点が合否の分かれ目となる。 |
| 法令上の制限 問15～問22：8問 | 5点 | 「問16(都市計画法)」・「問17、18(建築基準法)」は正解を出すのが困難であったため、失点したとしても合否に影響はないと考えられる。「問19(宅地造成等規制法)」・「問20(土地区画整理法)」・「問21(農地法)」・「問22(国土利用計画法)」の4法で確実に得点するとともに、「問15(都市計画法)」での得点が合否の分かれ目となる。 |
| 税金・価格評定 問23～問25：3問 | 1点 | 「問23(所得税)」は正解を出すのが困難であったため、失点したとしても合否に影響はないと考えられる。「問24(不動産取得税)」・「問25(不動産の鑑定評価)」どちらも詳細な選択肢が入っていたが、どちらか1問は得点したいところである。 |
| 宅建業法 問26～問45：20問 | 16点 | 正解が出しづらい問題(「問32(免許の要否)」・「問38(一般媒介契約)」もあったが、16点は得点したい問題である。「問36(重要事項説明)」・「問44(報酬)」等の問題は確実に得点したい。「問33(水害ハザードマップ)」は今年の改正点からの出題であった。 |
| <登録講習修了者 免除項目> 諸法令・統計等 問46～問50：5問 | 4点 | 詳細な選択肢もあったが、近年、この5問は正解率が高く、4点は取りたい分野である。 |

<3>合格ライン予想 (登録講習修了者の方は問1～問45のご自身の得点に「+5点」でご覧ください。)

| | |
|-----|--------------------------------|
| 36点 | 確定的ではありませんが、合格ライン上にあるものと予想します。 |
| 35点 | 現時点では合否の判別ができません。合格発表をお待ちください。 |

※合格発表日：令和3年12月1日（水）－ 合格者には12月1日発送の郵便で合格証書が送付されます。なお、12月1日午前9：30より、不動産適正取引推進機構ホームページにて、「合格者の受験番号」・「合否判定基準」・「問題の正解番号」が掲載されます。

※試験問題の講評・合格ライン予想は、10月23日現在の資格の大原独自の見解で作成/提供しており、12月1日に公表される実際の結果と異なる場合がございます。また、試験問題の講評・合格ライン予想の根拠等につきましては、電話等でのお問い合わせは受け付けておりませんので、あらかじめご了承ください。