

令和6年度 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3年度 (10月試験)	256,704人	209,749人	37,579人(17.9%)	34点
令和3年度 (12月試験)	39,814人	24,965人	3,892人(15.6%)	34点
令和4年度	283,856人	226,048人	38,525人(17.0%)	36点
令和5年度	289,096人	233,276人	40,025人(17.2%)	36点
令和6年度	301,336人	241,054人(速報値)	令和6年 11月26日発表	令和6年 11月26日発表

<2> 試験問題の講評

科目	合格目標点	科目別の講評
権利関係 問1～問14：14問	7～8点	問1～問10の民法は全体的に難易度が高く、「問7(占有回収の訴え)」や「問8(民法の条文の規定の有無を問う問題)」、「問9(債務引受)」等、宅建試験対策における標準的な学習では対応できない出題が見られた。但し、「問1(法律行為)」、「問2(委任等)」、「問4(売買契約と相続)」等、常識的な考え方で正解肢を導ける問題もあり、民法の分野については柔軟な対応が求められる傾向が強まった印象となっている。なお、民法に比べ、「問11(借地)」、「問12(借家)」、「問13(区分所有法)」、「問14(不動産登記法)」は解きやすかったため、ここで3問以上を確実に得点できたかどうかのカギとなる。
法令上の制限 問15～問22：8問	5～6点	新施行の盛土規制法が予想通り出題された。正解肢は詳細を問うものだったが他肢との比較で解ける内容であった。難易度的には、「問18(建築基準法)」、「問21(農地法)」、「問22(国土利用計画法)」は細かい知識を問う問題であったが、「問16(都市計画法)」や例年難し目の傾向にある「問20(土地区画整理法)」が比較的解きやすかったため、全体的には5～6点が目標となる。
税金・価格評定 問23～問25：3問	2点	「問23(所得税：住宅ローン控除)」は久々の出題で難し目だったが、「問24(不動産取得税)」については、過去問ベースの出題であった。問25の価格評定は2年連続で「不動産の鑑定評価」となったが、基本論点からの出題であったため対応できた受験生が多かったと推測される。3問中2点は得点したい分野となる。
宅建業法 問26～問45：20問	17～18点	詳細な知識を問う「問35(37条書面の電磁的方法による提供)」や、免税業者が登場した「問28(報酬)」等、受験生を悩ませる出題も見られたが、宅建業法の「個数問題」が昨年から4問減少し3問となり、さらに昨年宅建業法では未出題の「組み合わせ問題」が今年は2問出題されたことから、選択肢が絞りやすくなったため、17点以上を目標としたい。なお、「問45(瑕疵担保履行法)」は正解肢が頻出の定番論点で確実に得点したい問題であった。
<登録講習修了者 免除項目> 諸法令・統計等 問46～問50：5問	4～5点	「問50(建物)」以外は全て易し目の出題となり、「問48(統計)」をはじめ正解肢の絞り込みがしやすい問題が多かったといえる。この分野は近年得点しやすい傾向にあるが、特に今年は得点源となる要素が高く、できれば5点満点を狙いたい出題内容であった。

<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。)

37点±1点

※合格発表日：令和6年11月26日(火) — 合格者には11月26日発送の郵便で合格証書が送付されます。なお、11月26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29日現在の資格の大原独自の見解で作成/提供しており、11月26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。