

2018 年度宅建士本試験 講評

【総評】

出題内訳は、権利関係 14 問、法令上の制限・税・価格の評定 11 問、宅建業法 20 問、免除科目 5 問でした。例年と異なるところはありませんでした。出題形式から見ると、権利関係において、「判決文問題」は継続して出題されましたが、「条文問題」の出題はありませんでした。また、宅建業法の個数問題が、3 問と少なくなり、その点では、得点しやすかったかと思われま

す。科目を問わず、難易度に差があり、難しく感じたものの、結果として得点できたのではないかというのが第一印象です。ミスをどれだけ少なくできたかが合否を分けることになるでしょう。

【権利関係】

難易度の高い問題と基本問題の差が大きく、多少面食らったかもしれません。問 4、5、6 と連続して過去の宅建士試験では問われていない問題が出題され、判例も含めかなり深い知識を必要とする問題でした。

しかし、問 1、2、9、10 などは過去にも問われた基本問題であり、過去問学習を重ねていれば得点できた問題でした。また、借地借家法、区分所有法なども平易であったため、結果的には例年と変わらない難易度でした。

【法令上の制限・税・価格の評定】

問 23 など細かい知識が問われていましたが、全体として得点し易くなっていました。過去問をしっかりと学習していれば、かなり高得点が狙えました。

ただ、試験対策の中ではおろそかになる科目であり、特に直前期にしっかりと暗記していたかがポイントとなりました。

【宅建業法】

個数問題が少なくなったものの、インスペクションや低廉な空家等にかかる報酬の特例など改正点を含めかなり細かい知識を問われていたこと、長文や読みにくい表現が多かったことから、時間がかかったかもしれません。問 31 などはかなり難問でしたが、全体的には個数問題を含めて平易でした。読みミスなどをなくして、得点することが絶対の条件だといえます。

【免除科目】

全問とも比較的平易で、ミスなく得点できているかがポイントとなったでしょう。その中でも問 46、47 は、過去問対策をとっていなかったり、問 48 では、きっちりと統計の傾向を捕らえていなければ迷う問題でした。