

令和3年（2021年）12月実施 宅建士本試験 講評

【総評】

10月試験同様、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問であり、例年と異なるところはありませんでした。

一部、過去に問われたことのない知識も出題されましたが、過去に出題されている頻出知識で十分合格ラインに達するものかと思われます。以下、分野ごとの出題について検討します。

【権利関係】

昨年、本年10月試験に引き続き、令和2年4月に施行された改正点が含まれ、かなり、細かく難易度の高い問題もありました。

問4（売買）、問5（代理）、問7（遺言）、問8（契約の成立）等では改正点がずばり出題されており、問2（相隣関係）、問7（遺言）、問13（区分所有法）、問14（不動産登記法）等かなり細かい知識も出題されました。しかし、細かい知識であるものの感覚で解ける問題もあるので、過去問知識で解ける問題と併せ、ある程度の得点は可能であったと思われます。

【法令上の制限・税・価格の評定】

この分野については、問18（建築基準法）のように細かい知識が問われるものもありましたが、全体としては得点しやすかったと思われます。

また、問23、問24の税法、問25の価格は、10月試験と異なった科目が出題されました。ヤマを張って、学習をおろそかにしていると得点が伸びなかったかと思われます。例年、学習量が素直に反映する分野なので、今回の試験でも合否を分けることとなったでしょう。

【宅建業法】

全体として過去問の焼き直しが多く、得点しやすかったと思います。ただし、個数問題が5問出題され、またやや細かい引っ掛け問題もあったので、ある程度の失点は仕方ないかと思われます。読み取りミスを誘う問題も多くありました。慎重に読むことが要求され、時間との戦いもシビアであったと思われます。

内容は、業務規制（広告規制、重要事項説明、37条書面等）が複数問出題されました。細かい知識も肢単位では出題されましたが、正解肢は比較的容易に導けたのではないのでしょうか。

【免除科目】

10月試験や、例年に比べれば、解き難かったと思われます。即答出来る問題はなく、ある程度の失点は仕方ないでしょう。