令和８年度（2026年）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問であり、例年と異なるところはありませんでした。

以下、分野ごとの出題について検討します。

【権利関係】

過去に出題されたことのある基本的知識問題も多く出題されましたが、問５の「契約の終了」や問10の「各種契約」のように民法の横断的な知識を問う難問も出題されました。

また、問１の「所有者不明土地管理命令」や問13で出題された区分所有法の改正点のように新しい知識を問う問題もあり、過去問トレーニングのみならず模擬試験等で最新知識をトレーニングした方は有利だったと思われます。

なお、昨年同様、判決文問題や条文問題は両方とも出題されませんでした。

【法令上の制限・税・価格の評定】

昨年と異なり、比較的解きやすい問題が中心だったといえます。ただ、全肢基本的であったわけではなく、それぞれの問題につき細かい知識が混在していたため、基本的な知識が正確でなかった方にとっては迷う問題も多かったといえるでしょう。また、問24の「不動産取得税」と問25の「地価公示法」は出題予想がされていた項目であり、解きやすかったと考えます。一方、問23の「贈与税」は予想されていなかった項目であり対策が十分であった受験者は多くなかったと推測されます。

【宅建業法】

「犯罪による収益の移転防止に関する法律」に関する問題（問32）が、令和４（2022）年と令和７（2025）年に続いて３回目の出題となりました。

また、報酬額の制限に関する問題が２問出題され、問35が「低廉な空家等に関する特例」、問37が「長期の空家等に関する特例」に関する問題でした。ともに新しい知識に関する出題でしたが、内容的には平易であったといえるでしょう。

個数問題が９問出題され、昨年の10問に並ぶ多数を占めました。ただ、肢の数を３つとする問題が５問あり、解きにくさは緩和されていたものと考えます。

【免除科目】

例年正解しやすい問題が出題される問47「景品表示法」が難問として出題されており、肢１と肢４で迷った方が多かったのではないでしょうか。また、問50の建物も「基礎」に特化した問題であり解きにくかったのではないかと思われます。

結果、昨年と異なり５点満点を狙うことは難しかったのではないかと推測されます。

ＬＥＣ宅建士試験部