

通信講座アットホームスタディ「宅建」提供
平成30年度宅建試験解答速報

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	4	3	2	3	1	2	1	3	4
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2	3	1	4	1	4	4	3	2	4
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
3	1	2	3	1	2	4	1	2	4
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
3	1	4	2	3	3	2	1	4	2
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
3	4	1	2	3	1	2	3	4	3

■平成30年度の宅地建物取引主任者資格試験は、以下の通り実施されました。

分類	問題数
土地の形質、地積、地目及び種別並びに建物の形質、構造及び種別に関すること。	2
土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令に関すること。	14
土地及び建物についての法令上の制限に関すること。	8
宅地及び建物についての税に関する法令に関すること。	2
宅地及び建物の需給に関する法令及び実務に関すること。	3
宅地及び建物の価格の評定に関すること。	1
宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関すること。	20
合計	50

【コメント】

1. 総評

今年は、直近の改正事項を含む問題が多く出題（7問）されたことが一番の特徴です。

改正事項についての知識の有無が、問題の正解に直接結びつくわけではありませんが、これだけ多く出題されると、改正情報をチェックしていない人は、焦って普段の力を発揮できなかったことも十分に考えられます。

出題形式の変化としては、国土利用計画法が単独問題の出題に戻ったことや、宅地建物取引業法の個数問題が今年の6問から3問に減少したことが挙げられます。

2. 分野別講評

(1) 権利関係

民法での変更点としては、例年出題される「民法の条文に規定されているものはどれか。」という問題が出題されなかったことや、これまで宅建試験ではほとんど見られなかった「事務管理」

(問5) から出題されたことが挙げられます。ただし、ほとんどの受験者はそこまで準備できないため、合否に直接影響することはないと思われます。

(2) 法令上の制限

「都市緑地法等の一部を改正する法律」により、住居系の用途地域に「田園住居地域」が追加されたことで、都市計画法と建築基準法で早速出題がありました。「田園住居地域」を知らなくても正解にはたどり着けますが、他の選択肢については正確な知識が必要な問題でした。

国土利用計画法は、昨年「その他の法令問題」の1肢から、単独問題（1問）に戻りましたが、過去問の知識で解ける問題であり、確実に得点しなければならない問題だったといえるでしょう。

(3) 宅建業法

直近の改正事項を含む問題が5問出題されました。特に既存の建物についての建物状況調査（インスペクション）に関する問題の出題は十分に予想されたところであり、改正情報でも注意を喚起してきましたので、改正情報をきちんとチェックしている人とそうでない人では、微妙な差がついたと思われます。

出題事項としては、報酬の問題が2問出題され、そのうち1問には低廉な空家等の報酬の特例をからめた問題も出題されました。この問題に関しては、改正情報をチェックしていない受験者には厳しい問題だったと思われます。

また、宅建業法では、クーリング・オフについて告げる書面の記載事項（問37のエ）など、相変わらず細かい事項も問われていますので、今後も過去問を隅々までチェックしておく必要があるでしょう。

(4) 税・その他

税では、登録免許税と不動産取得税からの出題がありましたが、ともに過去に出題されたことのある問題でした。

その他の分野については、過去問の範囲で解ける問題であり、比較的確実に得点できる問題だったといえるでしょう。

(注意) この解答速報に掲載した解答は、アットホーム(株)が独自に作成したものですので、実際の正解とは異なる場合があります。したがって、この解答速報によって引き起こされた損害等につきましては、弊社は一切の責を負いかねます。

解答内容・合格予想点に関するご質問には、一切お答えしかねますのでご了承ください。

アットホーム(株) アットホームスタディ事務局
TEL . 0120-991-392
FAX . 03-3580-7060
受付時間 9:00~17:00 [土、日、祝日、特定日を除く]