

通信講座アットホームスタディ「宅建」提供
令和3年度10月宅建試験解答速報

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

■令和3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

昨年の試験（10月実施）の合格基準点が38点と高かったことから、今年の試験は、全体的に難易度が例年並みに戻った印象を受けました。

科目別にみると、権利関係の民法は難しい問題でしたが、法令上の制限、税その他、宅建業法は、過去問学習によって確実に得点すべき問題も多く、例年並みの難易度でした。全体的には、やはり過去問学習による穴のない学習が必要であったと言えます。

2. 分野別講評

（1）権利関係

民法の頻出事項である、代理、抵当権、不動産物権変動に関する問題が、昨年の10月試験と同様に出题されませんでした。

代わりに、改正民法で新設された「配偶者居住権」や、これまで出題されたことのない「選択債権」に関する問題が出題されたことから、多くの受験者にとって難しく感じられたのではないかと思います。

ただ、民法以外の問題は例年並みの問題であり、過去問学習で対応できる問題であったと言えます。

（2）法令上の制限

都市計画法は、頻出事項である地区計画や開発許可制度が出題されたものの、細かい事項が問われており、消去法によって正解を導き出すことが必要な問題でした。

建築基準法は、あまり馴染みのない選択肢も混在していたことから、例年より難しく感じられたのではないかと思います。

都市計画法および建築基準法以外の科目は、土地区画整理法を含めて、過去問学習で対応できる問題であり、確実に得点する必要があったと言えます。

（3）宅建業法

個数問題が昨年の4問から5問に増加し、改正事項である水害ハザードマップに関する問題が1問、住宅瑕疵担保履行法で指定住宅紛争処理機関に関する問題が出題されるなど、昨年よりはやや難しいものの、総じて例年並みの印象を受けました。

宅建業法は過去問学習で対応できる問題も多く、確実に高得点を取る必要があったと言えます。

（4）税・その他

所得税法の問題は、ほとんどの受験者が見たことがないと思われる難問でしたが、不動産取得税の問題は正解すべき問題でした。

税以外の問題は、過去問学習でほぼ対応できる問題でした。

(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 . 0120-692-168

FAX . 03-3580-7060

受付時間 9:00~17:00 [土、日、祝日、特定日を除く]