

令和3年度12月実施宅建試験解答速報

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

■令和3年度12月実施の宅地建物取引士資格試験は、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

10月試験の出題事項と重ならない事項が出題されることは予想されましたが、権利関係の民法では、これまで出題頻度が低かった事項の出題も散見され、法令上の制限では、建築基準法の細かい事項の出題が見られました。

ただ、合格のポイントとしては、例年と同じように宅建業法で高得点を狙い、民法を除く分野でいかに得点を上乗せするかが重要であったといえます。

なお、出題形式としては、個数問題が5個、組合せ問題が1個と、10月試験とほぼ同じ構成でした。

2. 分野別講評

(1) 権利関係

民法分野での頻出事項である、代理、不動産物権変動、抵当権が出題されましたが、過去に出題された問題とは表現が変えられているため、過去問の丸暗記ではなく、理解力が試される問題でした。

また、担保責任（契約不適合責任）と時効の組合せ問題が正解肢として出題されるなど、横断

的な知識が必要な問題も見られました。

出題分野で見ると、これまで出題頻度が低かった、申込みと承諾の効力、遺言の種類に加え、相隣関係のなかでもほとんど触れられたことのない事項が出題されたことが特徴的でした。

民法以外の分野では、借地借家法の借地の問題、不動産登記法の問題を除き、過去問の知識で得点できる問題であったといえます。

(2) 法令上の制限

建築基準法で細かい事項が出題されましたが、建築基準法以外は、土地区画整理法を含めて比較的過去問で対応できる問題であり、確実に得点したい問題でした。

(3) 宅建業法

宅建業法は、問題の内容自体は、特に細かい事項が問われているわけではありませんでしたが、10月試験と同様、個数問題が5個、組合せ問題が1個出題されており、各選択肢の確実な正誤判断が必要な問題でした。

(4) 税・その他

登録免許税法と固定資産税が出題されました。これまでの傾向から、登録免許税の出題頻度は低かったものの、正解肢自体は比較的基本的事項で解けるものでした。

固定資産税については、正解肢は細かい事項であるものの、消去法によって正解したい問題でした。

統計問題は、近年、これまでの定番とされていた事項を敢えてずらした事項を訊く問題が出題されており、今回も同様でした。

土地・建物問題は、比較的容易に正解を導くことができたと思われます。

(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]