

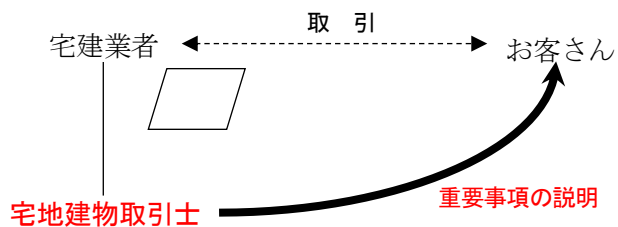
○ 宅建試験 ガイダンス

1 宅建試験とは

正式には、宅地建物取引士資格試験→宅地建物取引士の資格を得るための国家試験

2 宅地建物取引士とは

多くの場合、宅建業者（いわゆる不動産業者）の従業員として業務に従事しているが、**重要事項の説明**をはじめとして、消費者（お客さん）の利益保護のための大切な役割を担っている。



↓そのため、

宅建業者は従業員の5人に1人以上の割合で、宅地建物取引士を設置しなければならない。

↓したがって、

宅地建物取引士は、不動産業界で働く人にとって必須といえる資格。

3 試験概要

(1) 試験日程等

① 試験の期日と時間

- ・ **10月の第3日曜日**の午後1時～3時の2時間

② 申込期間

- ・ **ネット申込み→7月1日～7月31日まで**
- ・ **郵送による申込み→7月1日～7月16日まで**

③ 受験手数料

8,200 円

(2) 出題科目等

① 出題形式

全 50 問・4 肢択一形式

② 科目と配点

- ・ **権利関係 14 問**
→ 民法 10 問、借地借家法 2 問、不動産登記法 1 問、建物区分所有法 1 問
- ・ **法令上の制限 8 問**
→ 都市計画法 2 問、建築基準法 2 問、農地法、国土利用計画法、土地区画整理法、盛土規制法など各 1 問
- ・ **宅建業法 20 問**
→ 宅建業法 19 問、住宅瑕疵担保履行法 1 問
- ・ **税その他 8 問**
→ 税 2 問、地価公示法・不動産鑑定評価基準、住宅金融支援機構法、景品表示法、統計、土地、建物各 1 問

全 50 問中、46～47 問で法律に関する知識が問われる。

↓したがって、

宅建試験の学習は、法律の学習。

(3) 合格点と合格率

		申込者数	受験者数	合格者数	合格率	合格点
2015 年		243,199 名	194,926 名	30,028 名	15.4%	31 点
2016 年		245,742 名	198,463 名	30,589 名	15.4%	35 点
2017 年		258,511 名	209,145 名	32,644 名	15.6%	35 点
2018 年		265,444 名	213,993 名	33,360 名	15.6%	37 点
2019 年		276,019 名	220,797 名	37,481 名	17.0%	35 点
2020 年	10 月	204,163 名	168,989 名	29,728 名	17.6%	38 点
	12 月	55,121 名	35,261 名	4,610 名	13.1%	36 点
2021 年	10 月	256,704 名	209,749 名	37,579 名	17.9%	34 点
	12 月	39,814 名	24,965 名	3,892 名	15.6%	34 点
2022 年		283,856 名	226,048 名	38,525 名	17.0%	36 点
2023 年		289,096 名	233,276 名	40,025 名	17.2%	36 点
2024 年		301,336 名	241,436 名	44,992 名	18.6%	37 点

合格点は年によって異なる。最も低い年で 26 点（1990 年）、最も高い年で 38 点（2020 年 10 月試験）。

↓一方、

合格率は、概ね 15%～18%

↓つまり、

宅建試験は、受験者の上位 15%～18%を合格させる**相対評価方式の試験**

→ 「〇点取ったら必ず合格できる」という、絶対評価方式ではない

↓それゆえ、

問題が難しければ合格点は低くなり、易しければ合格点は高くなる。

↓ということは、

多くの受験生が得点できない問題（正答率 50%を下回る問題）は、正解できなくても合否には影響しない。**多くの受験生が得点する問題（正答率 50%を上回る問題）を確実に正解することが、合格への近道！**

さしあたっての**目標点**は、問題が標準的な難易度であることを前提に、

35 点＝7 割とする。

(4) 5問免除制度について

① 5問免除制度とは

宅地建物取引業に従事しており、一定の講習（登録講習）を受講し修了した方（登録講習修了者）は、講習修了後3年以内であれば、宅建試験全50問のうちの5問分の受験を免除してもらえる制度。

→ 免除対象者は、全45問を1時間50分で解答し、一般受験者の合格点マイナス5点を上回れば、宅建試験に合格できる。

② 免除対象科目

「その他」のうち、住宅金融支援機構法、景品表示法、統計、土地、建物

→ 免除対象者は、これらの科目については学習する必要なし。

③ 登録講習の受講手続等

登録講習を実施している機関のホームページを各自参照のこと。

4 学習の進め方

(1) 学習方針

過去問演習を中心とした学習が最も効果的。

↓なぜなら、

- ・ 宅建試験は、過去に出題された問題の焼き直しが出題の8割程度を占める
- ・ 多くの受験生が過去問演習中心の学習をしており、過去問の焼き直しは多くの受験生が正解する（＝正答率50%を超える）

↓したがって、

過去に繰り返し出題されている知識を確実に正解できるようにすることが、合格への最短コース！

(2) 具体的な学習法

① 知識のインプット

過去問演習を進めるために必要な知識を「**宅建基本講座**」でインプット。

↓したがって、

講義は、みなさんが自力で過去問演習を進められること（＝問題を解いて解説の内容を理解できること）を目標に進めます。

② 肢別過去問演習

過去問演習は、肢別の（一問一答式の）過去問集を使用するのが最も効率的かつ効果的！

↓なぜなら

- ・ 4肢択一形式の過去問は、まだ学習していない知識や、学習する必要のない難度の高い選択肢が混在しており、ムダな時間を浪費する原因となりやすい
- ・ 肢別に整理された過去問集を使用すると、学習済みの知識だけで解ける選択肢に絞って演習を進めることができる
- ・ 選択肢ごとに正確な知識が必要となるため、宅建業法で数多く出題される個数問題への対応力も身につけることができる

● 肢別過去問演習の進め方

(a) **講義を受けたらすぐに過去問演習に取り組む**

↓なぜなら、

- ・ 講義で身につけた知識を忘れないうちに過去問演習に取り組めば、短時間で演習を終えられる。「解けない」「わからない」というストレスもない
- ・ 講義で学んだ知識がどのように出題されているかをいち早く知ることができる
- ・ 講義とは異なる角度から学習することにもなり、理解も深まる

(b) **正誤の理由を確認し、テキストと照合**

解説をよく読んで、自分が正誤を判断した理由と解説に示されている理由が符合しているかどうかを確認

↓そのうえで

テキストの記載と照合

過去問を解く→解説を読む→テキストと照合する、というプロセスをコツコツ繰り返すことで、合格に必要な実力を身につけることができる！

(c) **肢別過去問演習は、最低3回は繰り返す**

※ 肢別過去問演習の際は、「**肢別過去問演習講座**」をご利用ください。また、「**タキザワ 1000 本ノック**」も並行してご利用いただくと効果倍増です。

③ 4肢択一形式による過去問演習

(a) 意義

- ・ 様々な分野の知識が織り交ぜられた問題や、肢別過去問演習では遭遇しなかった難易度の高い知識が織り交ぜられた問題を解くことで、実戦力を高めることができる
- ・ 問題文の読み方や消去法などのスキルを身につけることができる
- ・ 組み合わせ問題や個数問題など、様々な形式の問題を解くことができる

(b) 演習の進め方

肢別過去問演習と同様、過去問を解く→解説を読む→テキストと照合する、というプロセスをコツコツ繰り返す。

※ 4肢択一形式の過去問演習の際は、「**年度別過去問解説講座**」をご利用ください。

④ 総仕上げ（試験直前期）

テキストに戻って、知識の整理と再確認

↓なぜなら、

- ・ 過去問演習で培った知識は、過去問と異なる問われ方をすると、手も足も出なくなりがち
- ・ 様々な分野の知識が織り交ぜられた問題に対応するためには、知識の体系的な整理が不可欠

↓そこで、

- ・ テキストで知識を再確認して、選択肢で覚えた知識をテキストに記載されている知識に変換
- ・ テキストを読み直して、身についた知識を整理して頭の中の引き出しに納め直す

※ 総仕上げの段階では、「**重要ポイント総まくり講座**」をご利用ください。また、「**直前予想講座**」「**統計対策講座**」「**法改正対策講座**」も有効活用してください。