

2024年・令和6年 宅建士試験について

★問1～14 権利関係 【 例年通り14問出題（個数問題1問） 】

問2 委任。問5 履行遅滞の起算日。問6 地上権設定後の抵当権は消滅するか？問7 占有回収の訴え。問8 条文に規定されているか？問14 不登法この辺りは正解を導くのに苦労する。ただ、問1で定番化していた判決文問題が無い。図に書くことも不要なぐらいシンプルな問題が多く出題された。問3で今年の改正された共有がようやく出題された。問9 承諾は肢2「権」と肢3「務」のどちらかで判断できそう。問10は出題の仕方は面白いがカンタン。これら以外は比較的解きやすい問題が出題された。7点は得点できる。

★問15～22 法令上の制限 【 例年通り8問出題 】

問17 建基法の手続きと問19 盛土規制法は細かいけど消去法でなんとか得点できる？問21 農地法は実務を経験していないと無理。6点は得点できる。

★問23～25 税法・不動産鑑定評価 【 例年通り3問出題 】

固定資産税と譲渡所得税と地価公示法が出ると予想したが大外れ。問23 譲渡所得は住宅ローン控除という難問。問24 不動産取得税が出題されたけど免税点が正解肢なので比較して覚えていれば得点できる。問25 不動産鑑定評価はカンタン。2点は得点できる。

★問26～45 宅建業法 【 例年通り20問出題（個数問題3問 組合せ問題2問） 】

個数問題が比較的落ち着いた。基本的な問題ばかりであった。特に変わった出題方法があるわけではないし、出題の難易度的にも特に代わり映えもない。問28 報酬額の計算問題が組合せ問題なので計算せずに済んだ。18点は得点できる。

★問46～50 免除科目 【 例年通り5問出題 】

問46 機構法と問47 景表法はカンタン。問48 統計は丸暗記資料で。問49 土地と問50 建物は一般常識で考えて。4点は得点できる。

★全体的な感想

権利関係だけが解きにくく、それ以外の分野は比較的解きやすい。

個数問題の減少や受験生のレベルが高くなっていることを考慮すると合格点を挙げなければいけない状況にあるように思える。

よって、合格推定点は次のように判断しました。

合格推定点 **37点 ±1**

※合格推定点は、㈱比嘉不動産宅建塾が独自に判断したもので合格を保証するものではありません。