

令和4年（2022年）宅建士本試験 講評

【総評】

出題内訳は、権利関係14問、法令上の制限・税・価格の評定11問、宅建業法20問、免除科目5問であり、例年と異なるところはありませんでした。

以下、分野ごとの出題について検討します。

【権利関係】

例年通り難問が多く、自信をもって高得点を狙うことは難しかったと思われます。

例えば問3は「制限行為能力者」からの出題ですが、肢4は「年齢を理由とする後見人の欠格事由」を問う問題であり、細かい知識からの出題といえます。また、問5は「期間の計算」、問9は「辞任」に関する出題であり、初めて見る問題といえることから間違えても仕方がないといえます。

一方で、たとえば問2は相続に関する基本的な問題であり、正解してもらいたい問題といえます。

【法令上の制限・税・価格の評定】

法令上の制限については、細かい知識が散見するものの、正解を導くことは可能であった問題もありました。たとえば「土地区画整理法」からの出題である問20は、肢4が清算金の権利義務に関する極めて細かい知識からの出題といえますが、正解肢である肢1は頻度の高い知識なので正解してもらいたい問題といえます。

また、問23の国税は「印紙税」、問24の地方税は「固定資産税」、問25の価格の評定は「地価公示」からの出題でした。地価公示は頻出知識である肢2が正解肢であり正解して欲しい問題でしたが、固定資産税は消去法で正解を導くべき問題であり得点しにくかったと思われます。

【宅建業法】

個数問題が5問と少なく、また、全体として過去問の焼き直しが多かったことから、過去問対策をしっかりしていた受験者にとっては得点しやすい問題が多かったといえるでしょう。

比較的新しい制度であるIT利用の重要事項説明に関する出題が問40で丸々1問の形で出題されました。肢2に関する早とちりがなければ正解できたものと思われます。

【免除科目】

5問とも正解率は高いと推測されます。ただし、特に問50「建物」の肢2と肢3は高度に専門的なので、自信をもって「正しい」と判断できる必要はありませんが、肢4は「誤りで正解肢」とできたのではないかと思います。