

令和5年（2023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、例年と異なること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】

問1～問10に出題される民法は難問が出題されました。特に個数問題で出題された問6は難問といえるでしょう。

一方、例年難問が出題されることが多い「借地借家法（問11）（問12）」「区分所有法（問13）」「不動産登記法（問14）」が、比較的得点しやすい問題として出題されました。この4問を確実に得点してもらいたいといえます。

【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、過去に出題された肢が多く、ポイントを押さえた学習を心掛けた方は正解できた問題が多かったといえます。問18（建築基準法）がやや細かい知識問題といえるでしょう。

また、問23の国税は「印紙税」、問24の地方税は「不動産取得税」、問25の価格の評定は「鑑定評価基準」からの出題でした。国税は大方の予想に反し2年連続「印紙税」からの出題でしたが、内容的には基本的な問題でした。

【宅建業法】

個数問題が7問と若干多かったことから解きにくさを感じた方が多かったと推測されますが、内容的には過去問の焼き直しが多く、例年通り過去問対策をしっかりとしていれば得点しやすい問題であったといえるでしょう。

ただ、新しい制度である「電磁的記録」に関する出題が散見したことから、最新情報を意識した学習をしていなければ、迷いを感じたかも知れません。

【免除科目】

「統計」に関する出題である問48が難問でした。通常は大きな傾向から正解できる統計の問題ですが、今年は数字を正確に覚えていなければ正解できない問題であり、失点してもやむをえないといえるでしょう。

他の4問についても、内容的に平易ではありませんが、過去問演習を繰り返し、出題のパターンを身につけていれば正解できたのではないかと思います。