

## 令和3年（2021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】

例年通り難易度の高い問題と基本問題の差が大きかったといえます。

例えば問5は「意思表示」からの出題ですが、意思能力を有しない＝無効という基本的知識からの出題でした。また、改正のあった「連帯債務」からの出題であった問2も改正点をストレートに聞く問題であり解答しやすかったものと考えられます。

一方で、「婚姻前に生まれていた子の相続権の有無」を問う問9や「選択債権」に関する出題である問 10 等の難問も多かったことから高得点を狙うことは難しかったものと考えられます。

### 【法令上の制限・税・価格の評定】

法令上の制限については、「都市計画法」からの出題である問 15 と問 16、「建築基準法」からの出題である問 17 と問 18 が難問である一方で、「宅地造成等規制法（問 19）」「土地区画整理法（問 20）」「農地法（問 21）」「国土利用計画法（問 22）」は過去問からの出題であり過去問対策を怠らなかった方は解き易かったものと思われます。

また、問 23 の国税は「所得税」、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。3問とも平易な問題ではなく、得点はしにくかったものと考えられます。

### 【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とっていた受験生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。

また、改正点である水害ハザードマップに関する知識が丸々1問で出題されていますが内容的には平易といえます。

### 【免除科目】

問 49（土地）、問 50（建物）は過去問の焼き直しであり、得点して欲しい問題といえます。

一方、問 46（支援機構法）と問 47（景品表示法）は若干細かい知識問題であり、迷った受験生も多かったと推測されます。