

令和6年度（2024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、民法の条文にあるか否かを問う問8、債務引受契約等に関する問9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）」は比較的得点しやすい問題として出題されました。この2問を確実に得点してもらいたいといえます。

なお、例年1問出題されていた判決文問題が、今年度は出題されませんでした。

【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。たとえば、問17の正解肢である2は細かい知識ですが、基本的知識を使って消去法で正解を導くことができる問題でした。

また、地方税は2年連続「不動産取得税」からの出題でしたが、内容は平易であり、油断をしなかった受験生には影響はなかったと思われます。

【宅建業法】

例年通り過去問の焼き直しが多く、さらに個数問題が3問と少なかったため、高得点を獲得した受験生が多かったものと推測されます。

「人の死の告知に関するガイドライン」のように過去に出題例のないテーマもありましたが、落ち着いて検討すれば正解できたのではないかと考えられます。

【免除科目】

例年難問が出される傾向にある「住宅金融支援機構法」の正解肢が、2017年と2020年（12月試験）に出題されたテーマであり、過去問対策を怠らなかった受験生には平易であったといえるでしょう。

それ以外の問題も内容的には平易であり、5点満点であった受験生も多かったのではないかと推測します。