

令和7年度（2025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】

過去に出題されたことのある基本的知識問題も多く出題されましたが、問6や問7のような非常に難しい問題も出題されました。

このような難問で時間を取られず、あっさりと解答するという受験テクニックを模擬試験等でトレーニングした方は有利だったと思われます。

なお、例年1問出題されていた判決文問題や条文問題が両方とも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、細かい知識が多数出題されました。

細かい知識の問題が多いうえ、現場での推理で解けるものもほとんどなかったため、多くの受験者が苦しんだものと考えます。

権利関係の難問同様、時間をかけすぎないことが現場での対応といえたでしょう。

地方税は予想通り「固定資産税」が出題されましたが、価格の評定は3年連続「不動産鑑定評価基準」からの出題でした。両方とも難問であり、失点しても仕方がない問題でした。

【宅建業法】

例年通り過去問の焼き直しが多かったとはいええます。

しかし、個数問題が10問出題され、昨年の3倍以上出題されています。

また、問43のような過去問題では対処できない難問もありましたので、基本的知識を正確に習得することが重要であったといえます。

【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」の正解肢も過去に出題された知識であり、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。