

令和3年（2021年）10月実施 宅建士本試験 速報講評

総評

まず形式面について、得点しにくい個数問題は、前年度から2問増加して6問となりました。したがって、出題形式の点で、やや得点しにくくなりました。なお、前年度出題のなかった組合せ問題は、本年度も出題されていません。

次に内容面について、全体としては、かなり難しかったといえます。

各科目の出題状況

●権利関係

権利関係では、例年どおり事例型問題の出題が目立ち、定番の判決文問題も出題されました。その出題内容は、一般的な学習範囲を超える問題が多く、かなり難しかったといえます。

●法令上の制限

法令上の制限の出題内容は、かなり難しかったといえます。特に問15の都市計画法は一般的な学習範囲を超える問題でした。

●税・価格

税・価格の出題内容のうち、税については、地方税から不動産取得税が、国税から所得税（所得税法）が、それぞれ出題され、価格の評定については、不動産鑑定評価基準が出題されました。

これらのうち所得税（所得税法）は、かなり細かい内容からの出題でした。

●宅建業法

改正からの出題もありましたが、例年通り基礎的な知識を問う問題が多かった印象です。ただ、宅建業法の出題形式の特徴の一つに個数問題があります。本年度も5問出題されました。個数問題は、すべての記述の正誤を判断しないと正解に達することができないために、正答率が低い傾向にあります。したがって、個数問題が昨年（4問）よりも1問多い本年度は得

点しにくい問題が多かったといえます。

● 5問免除

過去に問われたことのない知識が多く出題され、得点しにくい問題が多かった印象を受けます。したがって、例年以上に基礎的な知識問題で確実に得点することが、合格ライン突破のためには必要でした。

ユーキヤン 宅建士講座