令和４年（2022 年）宅建士本試験 速報講評

総評

まず出題形式からみた難易度についてですが、得点しにくい個数問題は、前年度と同様に６問出題されました。したがって、出題形式での難易度は、昨年と同レベルと言えます。

次に内容面について、全体としては、出題されたことのない問題や解きにくい問題が散見されましたので、やや難化したといえます。

各科目の出題状況

●権利関係

権利関係では、① 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散見され、やや難しかったといえます。
したがって、合格ラインは、昨年度より低くなると想定されます。

●法令上の制限

法令上の制限の出題内容は、やや難しかったといえます。特に問 18 の建築基準法や問 21 の農地法は一般的な学習範囲を超える問題でした。
したがって、合格ラインは、例年よりやや難しかったと想定されます。

●税・価格

税・価格の出題内容のうち、税については、地方税から固定資産税が、国税から印紙税が、それぞれ出題され、価格の評定については、地価公示法が出題されました。これらのうち問は、問 23 の印紙税は、やや細かい内容からの出題でした。
したがって、合格ラインは、例年よりやや難しかったと想定されます。

●宅建業法

出題内容は、①例年通り基礎的な知識を問う問題が多く出題され、改正点に関する出題もありました。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、すべての記述を正確に判断しないと正解に達することができないために、正

答率が低くなる傾向にあります。よって、昨年（5 問）と同数の出題である本年度は、得点しにくい問題は昨年並みといえます。
したがって、合格ラインも昨年度と同程度の高得点と想定できます。

●５問免除

出題内容は、例年とあまり変化はなく、基礎的な知識からの出題が多く、得点しやすい問題が多かったと思われます。
したがって、合格ラインも昨年度と同程度の高得点と想定できます。そのためには、問 48 の統計問題を得点できたかが明暗を分けると思われます。

ユーキャン　宅建士講座