

2022年・令和4年 宅建士試験について

★問 1～14 権利関係 【 例年通り 14 問出題（個数問題 1 問 組合せ問題 1 問） 】
今年も問 1 で判決文問題が出題されるが物権変動の背信的悪意者の問題でカンタンでしたね。問 3 で成人年齢の改正問題、問 5 で日付けの問題、問 7 で失踪宣告の取消しの組合せ問題、問 9 で辞任の個数問題とテキストに載っていない奇妙な問題ばかりだが、消去法でなんとか 9 点取れる。

★問 15～22 法令上の制限 【 例年通り 8 問出題 】
選択肢を絞り切るのが少し難しい気がします。過去問でやったような記憶をたどり消去法を使ってなんとか解けるレベル。4 点は得点できる。

★問 23～25 税法・地価公示 【 例年通り 3 問出題 】
問 24 固定資産税はしょうがない。問 23 印紙税と問 25 地価公示はカンタン。
2 点は得点できる。

★問 26～45 宅建業法 【 例年通り 20 問出題（個数問題 5 問） 】
媒介から 2 問、35 条と 37 条から 5 問、三大書面を重視する傾向にあります。宅建業者自ら売主の出題が減った。免許の基準と罰則が出題されなかった。個数問題が昨年と同じ 5 問だが選択肢の 1 つ 1 つは基本的な問題なので 17 点は得点できる。

★問 46～50 免除科目 【 例年通り 5 問出題 】
問 46 機構法はカンタン。問 47 景表法は変な問題。問 48 統計は丸暗記で消去法。問 49 土地はカンタン。問 50 建物はちょっと悩む。4 点は得点できる。

★全体的な感想

昨年の合格点が 34 点だったので基準点を上げてくると予想していた通り、個数問題もさほど難しくなく、全体的に例年並みのレベルなので、合格推定点は次のように判断しました。

合格推定点 **36 点 ± 1**

※合格推定点は、㈱比嘉不動産宅建塾が独自に判断したもので
合格を保証するものではありません。