

2023年・令和5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） 】

問1で判決文問題が出題されるのは定番化していますね。問2で改正の相隣関係、問3で請負の契約不適合、問4で相殺の組合せ問題、問5で改正の不在者の財産の管理人、問6で時効取得の個数問題と、立て続けにかなり厳しい出題なので問1から解き始めた方は苦労したかもしれません。一方で、問7配偶者居住権、問8制限行為能力者、問9賃貸借、問10順位の放棄の計算問題、問11借地、問12借家、問13区分、問14不登法は比較的解きやすかったと思います。9点は得点できる。

★問15～22 法令上の制限 【 例年通り8問出題 】

過去問で見たような問題やテキストをそのまま出題したような問題ばかりなので解きやすかった。6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不動産取得税はちょっと難しい。問23印紙税は2年連続と問25不動産の鑑定評価はカンタン。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7問） 】

個数問題が2問増えたが、基本的な問題ばかりであった。特に変わった出題方法があるわけではないし、出題の難易度的にも特に代わり映えもない。報酬額の計算問題がなかった。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景表法は改正問題。問48統計は丸暗記資料で。問49土地と問50建物はカンタン。3点は得点できる。

★全体的な感想

改正が多数出題されていたが、テキストや一問一答、模擬試験で対応できるレベルだった。宅建業法の個数問題が増えるが基本的な問題ばかりであった。個数問題を増やした分、法令上の制限・その他税法が比較的解きやすい問題であった。

受験生の増加により個数問題を増やしてふるいにかけてしようとしたが、基本的な問題ばかりで簡単に解かれてしまった。合格点を挙げなければいけない状況に追い込まれた。

よって、合格推定点は次のように判断しました。

合格推定点 **37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。