

2020年度・令和2年度 宅建士試験について

★問1～14 権利関係 【 例年通り14問出題 】

問1 囲繞地、問2 保証比較と初っ端から受験生をかく乱してきたものの、問3 判例文問題は国語の問題、意思表示なし、代理権なし、抵当権なし、物権変動なし。改正民法からの出題が多かったものの比較的答えが導きやすい問題になっていた。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 】

国土利用計画法は問22に固定と考えて良い。都市計画法、建築基準法、農地法、国土法は答えが導きやすかった。問20は捨てる。比較的可たんだった。5点は得点できる。

★問23～25 税法・鑑定評価 【 例年通り3問出題 】

予想通り問23 印紙税と問24 不動産取得税と問25 地価公示法が出題され、可たんだった。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4問 組合せ問題0問） 】

個数問題が昨年の6問から4問に減少したため得点しやすかった。さらに例年通り35条書面、37条書面、宅建業者自ら売主の出題が増え、罰則の出題がなくなった。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 機構法と問47 景表法は可たん、問48 統計は丸暗記で、問49 土地は常識問題、問50 建物は難しかった。3点は得点できる。

★全体的な感想

改正点がしっかり出題された、税等の出題も予想通りであった、また、受験生は比較的解きやすい問題であったと思う。テキストや過去問、模擬試験をしっかりと学習していれば正解を導きやすい基礎的な問題でもあった。前年に引き続きこの傾向はとても良いことだと思います。まぐれ合格をふせぎ、ケアレスミスが許されない資格試験として正しい。

さらに、個数問題が4問しか出題がないことをかんがみると、今年の合格点は前年より上回ると予想し、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。