

2025 年・令和 7 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） 】
解きづらいけど、ここさえ理解しておけば得点できたのが、問 2 個人根保証の極度額と問 4 被害者から相殺できる。問 6 と問 7 は難しい。問 10 は読むのがつらい。問 11 は混乱するヒッカケ。それでも今年の権利関係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 】
問 16 は消去法。問 17 は改正された建築確認だけど解きやすい。問 18、問 20、問 21 は解きづらい。5 点しか得点できない。

★問 23～25 税法・不動産鑑定評価 【 例年通り 3 問出題 】
久しぶりの登録免許税。順当に固定資産税。意外なのが 3 年連続の不動産鑑定評価。かなり難しかったので 1 点とれば良い。

★問 26～45 宅建業法 【 例年通り 20 問出題（個数問題 10 問 組合せ問題 1 問） 】
個数問題が多く出題されると予想していたが、こんない多く出題されるとは。
問 26 で報酬額の改正の組み合わせ問題。問 37 の肢 4 近年の改正。問 39 の選択肢 4 の改正。さほど重要でない改正問題が出題されて、業者名簿と従業者名簿は出題なし。
似たような問題が問 28 アと問 38 ア。問 30 ウと問 37 肢 2。問 31 と問 36 など。
個数問題が多いので 15 点しか得点できない。

★問 46～50 免除科目 【 例年通り 5 問出題 】
今年の免除科目は比較的可タン。問 48 統計は丸暗記資料で。問 49 土地と問 50 建物は一般常識で考えて。4 点は得点できる。

★全体的な感想

権利関係と免除科目が比較的解きやすい。それ以外の分野は解きづらい。
受験生のレベルが高くなっている所以で個数問題を増やした。
宅建業法をしっかり復習した受験生が合格できるようになっているように感じた。
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 **34 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。