

平成17年度 宅建試験の講評

< 権利関係 >

今年度は権利関係の問題数が16問となり、例年より1問多くなったのが大きな特徴である。昨年の抵当権に関する民法改正を詳しく問う出題などはあったものの、全体的にはオーソドックスで平易な問題が多かった。また、昨年1昨年と出題されていなかった区分所有法の出題があったのも特徴といえよう。権利関係については、とくに難問もなく、民法等に関する普段の地道な努力が実を結ぶ良問が多かったと思われる。

< 法令上の制限 >

法令上の制限の出題数が、昨年までと異なり1問減って9問となった。その他の法令の出題がなかったのが特徴である。今年度は、建築基準法、土地区画整理法、宅地造成等規正法などで従来出題されていなかったような細かい条文知識を問う問題が多く出題された。全体的には、例年より難易度の高い出題が多かったのが特徴である。今後はこうした傾向に対応できるような受験対策をとる必要があるだろう。

< 宅建業法 >

難易度的には極めて平易であり、内容的にも例年通りのオーソドックスな出題が多かった。普段の勉強の成果がそのまま得点に直結する問題が多かったと思われる。

< その他の分野 >

本年度の税法は、所得税・印紙税・固定資産税の出題であった。いずれも難易度が上がったことが特徴といえる。住宅金融公庫、不動産の鑑定評価、景表法などは昨年度と同様、やや難易度が高かったと思われる。

< 全体講評 >

全体的には、法令上の制限や税法などでいくつかの難問があるものの、例年どおりのオーソドックスな出題が多く、昨年度に比べると難易度がわずかに下がったように思われる。権利関係は民法の比重が大きくなり（問題数16問に増加）、区分所有法の出題が2年ぶりに復活した。また、法令上の制限の出題数が、昨年までより減少し9問となり、難易度が上昇した。その他の分野においては、税法の難易度が上昇し、他の問題もやや難しい内容であった。形式の面では、個数問題が2問出題されたのが特徴的であった。

資格をとるなら

DAI-X **ダイエックス宅建講座**
ダイエックス