

## 平成18年度宅建試験の講評

### < 権利関係 >

今年度の権利関係の問題数は16問であり、昨年度の傾向が引き続き踏襲されている。権利関係においては、信義誠実の原則や権利濫用の法理、条件成就の妨害と既成条件、抵当権順位の譲渡・放棄、連帯保証と物上保証の求償権など幅広い民法の知識が要求される問題が多く、例年より全体的には難易度が高い問題が多かった。借地借家法でも、民法の賃借権との相違をテーマにしたレベルの高い問題が出題された。また、不動産登記法や区分所有法では、平易でオーソドックスな問題が出題された。

### < 法令上の制限 >

法令上の制限の出題数が、昨年と同様9問であり、「その他の法令」が本年度も出題されなかった。今年度は、建築基準法、土地区画整理法などで細かい条文知識を問う問題が出題されたが、全体的には、例年より平易な出題が多かったのが特徴である。

### < 宅建業法 >

難易度的には平均的、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。やはり、過去問の研究が有効であったと思われる。出題形式では、昨年と同様、個数問題が複数出題されていた。

### < その他の分野 >

本年度の税法は、所得税（住宅ローン減税制度）・印紙税・不動産取得税の出題であった。いずれも難易度は平均的であり、内容的にもオーソドックスで、特に目新しいテーマの出題もなかった。住宅金融公庫法では、難易度の高い証券化支援事業について正解肢以外の肢で問われたが、正解肢は平易であった。景表法は本年度の表示規約の改正部分が出題され、やや難易度が高かったと思われる。

### < 全体講評 >

全体的には、権利関係でいくつかの難問があり、それ以外の分野では、比較的オーソドックスで平均的な難易度の出題が多かった点を考慮すると、難易度は昨年度と同程度か、わずかに上がったように思われる。権利関係は民法の比重が大きく難易度が上昇し、また、法令上の制限の出題数が、昨年と同様9問となり、難易度が下がった。宅建業法は、難易度は平均的であり、内容的にもオーソドックスなものであった。その他の分野においては、税法の難易度が下がったが、他の問題は例年程度の難易度であった。形式の面では、本年度も個数問題が2問出題された。

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