

総評

まず出題形式からみた難易度についてですが、得点しにくい個数問題は、昨年度の8問から4問減少して、4問の出題となりました。したがって、出題形式の点では、やや解答を導きやすくなったといえます。なお、解き方で解答時間に差がつく組合せ問題は、昨年度の1問に対して、本年度は2問出題されています。

次に内容面について、全体としては、合格基準点36だった前年度よりやや難化し、近年の平均的なレベルより若干難しくなったといえます。

権利関係

権利関係では、例年よりも事例型問題の出題は少なく（5問）、定番の判決文問題も出題されませんでした。

ただし、その出題内容は、一般的な学習範囲を超える問題が散見され、また、個数問題が1問出題されたため、やや難しかったといえます。

合格ラインは、昨年度と同程度と予想されます。

法令上の制限

法令上の制限の出題内容は、やや難しかったといえます。特に問18（建築基準法）や問21（農地法）は、一般的な学習範囲を超える問題でした。なお、宅地造成等規制法がリニューアルされた盛土規制法が、予想どおり出題されました。

合格ラインは、昨年度より低くなると予想されます。

税・価格

税・価格の出題内容のうち、税については、地方税から2年連続で不動産取得税（問24）が、国税からは平成18年度以来10数年ぶりに所得税の住宅ローン控除（問23）が、それぞれ出題され、価格の評定については、2年連続で不動産鑑定評価基準が出題されました。いずれも基本的な内容からの出題であるものの、住宅ローン控除については、手薄な方が多かったと予想されます。

合格ラインは、昨年度よりやや低くなると予想されます。

宅建業法

出題内容は、例年通り基礎的な知識を問う問題が多く出題されたものの、昨年度に続き、「書面交付に代わる電磁的方法による提供」に関する近年の改正点の出題がありました（問35）。また、やや対策がしにくい国のガイドラインからの出題も散見されます（問26・42・43など）。

もっとも、宅建業法の出題形式の特徴の一つである個数問題（正解率が低くなる傾向にある）が、昨年度の7問から3問に大幅減となりました。

したがって、合格ラインは、例年どおり高く、昨年度と同程度か、若干高くなると予想されます。

5問免除

出題内容は、土地（問 49）と建物（問 50）について、過去に問われたことのない知識が出題されたことから、問 48 の統計問題を得点できたかどうか明暗を分けると思われます。合格ラインは、昨年度と同程度か、若干低くなる程度と予想されます。