令和６年度宅地建物取引士資格試験の結果について

試　験　部

はじめに

本稿においては、令和６年度に実施した宅地建物取引士資格試験（以下「宅建試験」という。）について、申込者、受験者及び合格者ごとに、最近10年間の年度別･ブロック別･男女別・年代別・職業別の内訳について、それぞれデータに基づき説明しています。

続いて、登録講習修了者、18歳未満、65歳以上、世代別及び受付区分別の状況について、それぞれ記述しています。

なお、本稿の末尾に、宅建試験実施結果の概要・総括表・内訳の表及び問題と正解番号表を付しています。

Ⅰ　申込者

1　概　要

令和６年度は、インターネット受付を７月１日（月）から７月31日（水）まで、郵送受付については７月１日（月）から７月16日（火）までの間に行いました。

申込者は、301,336人（一般受験者245,993人、登録講習修了者55,343人）で、令和５年度比では12,240人増（4.2％増）となりました。これを一般受験者と登録講習修了者別にみると、一般受験者は12,126人増、登録講習修了者は114人増といずれも増加しています。

受付区分ごとの申込者数は、インターネット受付270,285人（前年度比103,600人増）、郵送受付31,051人（同91,360人減）となっています。このうち、インターネット受付については、導入年度である平成17年度（利用率10.2％）以来、その利用率は、平成28年度を除き毎年増加しておりました。令和６年度は、申込期間を変更したことが大きく影響し、利用率は前年度の57.7％に比べ32ポイント増加して89.7％となり、利用者数とともに過去最高となりました。（表１－①、67頁令和６年度宅地建物取引士資格試験実施結果概要）

表１－①　申込者・年度別

年度	当該年度	（前年度）	前年度比		一般	登録講習	インターネット構成比
平成27年度	243,199	238,343	4,856	2.0%	196,732	46,467	23.9%
平成28年度	245,742	243,199	2,543	1.0%	196,358	49,384	22.3%
平成29年度	258,511	245,742	12,769	5.2%	205,484	53,027	22.7%
平成30年度	265,444	258,511	6,933	2.7%	209,129	56,315	24.3%
令和元年度	276,019	265,444	10,575	4.0%	217,914	58,105	27.8%
令和２年度	259,284	276,019	▲16,735	▲6.1%	207,343	51,941	32.6%
令和３年度	296,518	259,284	37,234	14.4%	241,502	55,016	40.8%
令和４年度	283,856	296,518	▲12,662	▲4.3%	231,005	52,851	50.1%
令和５年度	289,096	283,856	5,240	1.8%	233,867	55,229	57.7%
令和６年度	301,336	289,096	12,240	4.2%	245,993	55,343	89.7%

2　申込者の状況

⑴　ブロック別

申込者について、ブロック別にみると、全てのブロックで増加となりました。

なお、ブロック別の構成比は、例年どおり一都三県が最も多く、全体の43.2％を占めています（表１－②）。

表１－②　申込者・ブロック別

地域	令和6年度	令和5年度	令和５年度比		構成比
北海道・東北	20,597	20,415	182	0.9%	6.8%
北関東・甲信越	16,981	16,329	652	4.0%	5.6%
一都三県	130,046	123,389	6,657	5.4%	43.2%
北陸・東海	31,701	30,956	745	2.4%	10.5%
近畿	53,095	50,824	2,271	4.5%	17.6%
中国・四国	17,661	17,146	515	3.0%	5.9%
九州・沖縄	31,255	30,037	1,218	4.1%	10.4%
【計】	301,336	289,096	12,240	4.2%	—

次に、都道府県別にみると、人数としてはやはり都市部の申込者が多く、最も多い東京がおよそ6.5万人、次いで神奈川、大阪がおよそ2.8万人、続いて、埼玉がおよそ2.1万人、千葉、愛知、福岡、兵庫が１万人台となっています。

増減の状況をみると、青森、山形、福島、石川、福井、岐阜、山口、佐賀、長崎の９県で減少となったほかは、他の都道府県では増加となりました。

増加率が５％以上となったのは、鳥取11.8％、徳島8.7％、熊本8.1％、高知7.8％、滋賀7.3％、東京6.2％、長野5.7％、沖縄5.3％、新潟及び京都5.1％、千葉及び静岡5.0％の12都府県となっています（68頁令和６年度宅地建物取引士資格試験結果【総括表】（以下「総括表」という。））。

⑵　男女別

男女別では、男性が194,091人で前年度比4,789人（2.5％）の増加、女性が107,245人で前年度比7,451人（7.5％）の増加となっています（表１－③）。構成比については、女性の比率が前年度と比べて1.1％とわずかながら高まっており、令和に入ってからの６年間で最も高くなっています。

表１－③　申込者・男女別

性別	令和6年度	令和5年度	令和５年度比		構成比
男	194,091	189,302	4,789	2.5%	64.4%
女	107,245	99,794	7,451	7.5%	35.6%
【計】	301,336	289,096	12,240	4.2%	—

⑶　年代別

申込者全体の平均年齢は37.3歳（前年度37.2歳）で、男性は37.8歳（同37.8歳）、女性は36.5歳（同36.2歳）となり（表１－④）、男女ともに過去最も高くなっています。

年代別にみると、20歳未満が6,403人（前年度比12人増）、20代が100,566人（同3,758人増）、30代が72,463人（同2,741人増）、40代が59,584人（同1,775人増）、50代が46,203人（同2,830人増）、60歳以上が16,117人（同1,124人増）と、全ての年代で増加しました。

全体の申込者について、前年度から1.2万人を超えて増加している中、申込者数の年代別構成比は、前年度と大きく異なっていないところです。

なお、全体に占める割合をみると、従前は全体の70％強を占めていた20代・30代が、平成20年度から70％を割り込むようになり、令和６年度も57.4％（20代33.4％、30代24.0％）と、令和に入ってから、６年度連続で60％割れとなっています（表１－⑤）。

表１－④　申込者・平均年齢

性別	平均年齢
男	37.8
女	36.5
全体	37.3

表１－⑤　申込者・年代別

年代	令和6年度	令和5年度	令和５年度比		構成比
20歳未満	6,403	6,391	12	0.2%	2.1%
20代	100,566	96,808	3,758	3.9%	33.4%
30代	72,463	69,722	2,741	3.9%	24.0%
40代	59,584	57,809	1,775	3.1%	19.8%
50代	46,203	43,373	2,830	6.5%	15.3%
60歳以上	16,117	14,993	1,124	7.5%	5.3%
【計】	301,336	289,096	12,240	4.2%	—

⑷　**職業別**

職業別の申込者数は、最も多いのが「不動産業」の93,993人（前年度比2,101人増）、次いで「他業種」78,168人（同8,177人増）、「建設業」40,693人（同115人増）、「学生」31,665人（同1,451人増）、「その他」30,037人（同18人増）、「金融業」26,780人（同378人増）の順となっています（表１－⑥）。

注）昨年度までの分類中の「主婦」については、今年度から「その他」に集計しています。

構成比については、昨年度と大きく変化はしていません。

職業別の平均年齢は、最も高いのが「その他」の44.0歳、次いで「他業種」41.3歳、以下、「建設業」40.2歳、「金融業」39.5歳、「不動産業」35.4歳、「学生」21.2歳となっており、例年どおりの順となっています（表１－⑦）。

表１－⑥　申込者・職業別

職業	令和6年度	令和5年度	令和５年度比		構成比
不動産業	93,993	91,892	2,101	2.3%	31.2%
金融業	26,780	26,402	378	1.4%	8.9%
建設業	40,693	40,578	115	0.3%	13.5%
他業種	78,168	69,991	8,177	11.7%	25.9%
学生	31,665	30,214	1,451	4.8%	10.5%
その他	30,037	30,019	18	0.0%	10.0%
【計】	301,336	289,096	12,240	4.2%	—

表１－⑦　申込者・職業別平均年齢

職業	令和６年度	令和５年度	5年度比
不動産業	35.4	35.3	0.1
金融業	39.5	39.4	0.1
建設業	40.2	40.2	0.0
他業種	41.3	41.5	▲ 0.2
学生	21.2	21.1	0.1
その他	44.0	43.3	0.7
【全業種平均】	37.3	37.2	0.1

Ⅱ　受験者

1　概　要

令和６年度の宅建試験は、10月20日（日）に全国47都道府県の260会場で実施しました。昨年、一昨年と同様に、全ての都道府県で10月の１回で実施されました。

申込者301,336人のうち、59,900人が欠席し、受験者は241,436人で令和５年度比8,160人（3.5％）の増加となりました（表２－①）。

受験率は80.1％で、令和５年度の80.7％に比べ、令和６年度は0.6ポイント低くなりました。

表２－①　受験者・年度別

年度	当該年度	(前年度)	前年度比		一般	登録講習
平成27年度	194,926	192,029	2,897	1.5%	153,210	41,716
平成28年度	198,463	194,926	3,537	1.8%	154,340	44,123
平成29年度	209,354	198,463	10,891	5.5%	161,867	47,487
平成30年度	213,993	209,354	4,639	2.2%	163,578	50,415
令和元年度	220,797	213,993	6,804	3.2%	169,126	51,671
令和２年度	204,250	220,797	▲ 16,547	▲7.5%	153,123	46,127
令和３年度	234,714	204,250	30,464	14.9%	185,833	48,881
令和４年度	226,048	234,714	▲ 8,666	▲3.7%	179,048	47,000
令和５年度	233,276	226,048	7,228	3.2%	183,869	49,407
令和６年度	241,436	233,276	8,160	3.5%	192,099	49,337

2　受験者の状況

⑴　ブロック別

ブロック別の受験率をみると、昨年度と同じく、一都三県では80％を下回り79.3％となりましたが、他のブロックでは、80％を超えています（表２－②）。

表２－②　受験者・ブロック別

地　　域	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	受験率
北海道・東北	16,680	16,588	92	0.6%	6.9%	81.0%
北関東・甲信越	13,718	13,177	541	4.1%	5.7%	80.8%
一都三県	103,158	98,354	4,804	4.9%	42.7%	79.3%
北陸・東海	25,567	25,354	213	0.8%	10.6%	80.7%
近　　畿	43,063	41,581	1,482	3.6%	17.8%	81.1%
中国・四国	14,164	13,762	402	2.9%	5.9%	80.2%
九州・沖縄	25,086	24,460	626	2.6%	10.4%	80.3%
【計】	241,436	233,276	8,160	3.5%	—	80.1%

なお、都道府県別の受験率をみると、上位は、奈良及び富山82.3％、兵庫81.9％、滋賀81.8％、群馬及び栃木81.7％、下位は、徳島77.7％、東京78.5％、宮崎79.3％、山形及び岩手79.4％の順となっています（総括表）。

⑵　男女別

男性の受験者は154,113人で、前年度比では2,265人増（1.5％増）となり、女性の受験者は87,323人で、同5,895人増（7.2％増）となっています。

受験率をみると、男性79.4％、女性81.4％と、例年どおり女性の方が高くなっています（表２－③）。

表２－③　受験者・男女別

性別	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	受験率
男	154,113	151,848	2,265	1.5%	63.8%	79.4%
女	87,323	81,428	5,895	7.2%	36.2%	81.4%
【計】	241,436	233,276	8,160	3.5%	—	80.1%

⑶　年代別

受験者全体の平均年齢は37.3歳（前年度37.2歳）で、前年度よりわずかですが上昇しています。男女別では、男性は37.8歳（同37.7歳）、女性は36.5歳（同36.2歳）となっており、男女とも昨年度より上昇し、過去最も高くなっています（表２－④）。

受験者を年代別にみると、20代・30代の割合が全体の57.0％（20代が80,989人・構成比33.5％、30代が56,813人・同23.5％）と、例年どおり大勢を占めておりますが、令和４年度（同58.3％）、昨年度（同57.5％）に続き、60％を割り込みました。前年度比でみると、構成比は小さいものの、50代（6.9％増）と、60歳以上（7.7％増）が比較的大きく増加しています。

受験率については、30代と40代が80.0％を下回った一方で、20歳未満が85.6％、60歳以上が82.7％と高くなっています（表２－⑤）。

表２－④　受験者・平均年齢

性別	平均年齢
男	37.8
女	36.5
全体	37.3

表２－⑤　受験者・年代別

年代	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	受験率
20歳未満	5,484	5,476	8	0.1%	2.3%	85.6%
20代	80,989	78,607	2,382	3.0%	33.5%	80.5%
30代	56,813	55,472	1,341	2.4%	23.5%	78.4%
40代	47,320	46,279	1,041	2.2%	19.6%	79.4%
50代	37,502	35,067	2,435	6.9%	15.5%	81.2%
60歳以上	13,328	12,375	953	7.7%	5.5%	82.7%
【計】	241,436	233,276	8,160	3.5%	—	80.1%

⑷　職業別

受験者を職業別にみると、最も多いのが「不動産業」の78,703人、次いで「他業種」61,361人、「建設業」30,606人、「学生」26,318人、「その他」24,015人、「金融業」20,433人の順となっています。

増減の状況をみると、「建設業」（前年度比379人減、1.2％減）を除くほぼ全ての職業で増加となっています。

職業別の構成比をみると、「他業種」が

25.4％と前年度比1.7ポイントの増加、「不動産業」は同0.7ポイント減の32.6％、「建設業」は同0.6ポイント減の12.7％となりました。

受験率は、「不動産業」（83.7％）、「学生」（83.1％）が80％を超えており、「その他」を除く他の３職種は80％を下回っています（表２－⑥）。

受験者の職業別の平均年齢をみると、高い順に、「その他」44.5歳、「他業種」41.8歳、「建設業」40.4歳、「金融業」40.0歳、「不動産業」35.2歳、「学生」21.1歳となっており、順位は例年と変わりはありません。平均年齢は各区分ともわずかに上昇又は横ばいとなっています（表２－⑦）。

表２－⑥　受験者・職業別

職業	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	受験率
不動産業	78,703	77,570	1,133	1.5%	32.6%	83.7%
金融業	20,433	20,172	261	1.3%	8.5%	76.3%
建設業	30,606	30,985	▲ 379	▲1.2%	12.7%	75.2%
他業種	61,361	55,247	6,114	11.1%	25.4%	78.5%
学生	26,318	25,281	1,037	4.1%	10.9%	83.1%
その他	24,015	24,021	▲ 6	0.0%	9.9%	80.0%
【計】	241,436	233,276	8,160	3.5%	—	80.1%

表２－⑦　受験者・職業別平均年齢

職業	令和６年度	令和５年度	５年度比
不動産業	35.2	35.2	0.0
金融業	40.0	39.9	0.1
建設業	40.4	40.3	0.1
他業種	41.8	41.8	0.0
学生	21.1	21.0	0.1
その他	44.5	43.7	0.8
【全業種平均】	37.3	37.2	0.1

Ⅲ　合格者

１　概　要

令和６年度の合格発表は、11月26日（火）に行いました。合格発表に当たっては、機構ホームページへの掲載を行いました。

令和６年度の合格者総数は44,992人（一般受験者34,170人、登録講習修了者10,822人）で、前年度に比べて4,967人（12.4％）の増加となりました（表３－①）。

なお、今年度の試験における全問正解者は、一般受験者が４人であり、登録講習修了者ではいませんでした。

表３－①　合格者・年度別

年度	当該年度	（前年度）	前年度比		一般	登録講習
平成27年度	30,028	33,670	▲ 3,642	▲10.8%	21,590	8,438
平成28年度	30,589	30,028	561	1.9%	21,768	8,821
平成29年度	32,644	30,589	2,055	6.7%	23,180	9,464
平成30年度	33,360	32,644	716	2.2%	22,996	10,364
令和元年度	37,481	33,360	4,121	12.4%	25,643	11,838
令和２年度	34,338	37,481	▲ 3,143	▲8.4%	25,368	8,970
令和３年度	41,471	34,338	7,133	20.8%	31,044	10,427
令和４年度	38,525	41,471	▲ 2,946	▲7.1%	30,374	8,151
令和５年度	40,025	38,525	1,500	3.9%	28,098	11,927
令和６年度	44,992	40,025	4,967	12.4%	34,170	10,822

２　合格者の状況

⑴　ブロック別

ブロック別の合格者をみると、一都三県が20,245人（合格率19.6％）と、人数・合格率ともに最も多く、この状況は例年と変わりありません（表３－②）。

表３－②　合格者・ブロック別

地域	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	合格率
北海道・東北	2,760	2,458	302	12.3%	6.1%	16.5%
北関東・甲信越	2,462	2,197	265	12.1%	5.5%	17.9%
一都三県	20,245	17,820	2,425	13.6%	45.0%	19.6%
北陸・東海	4,806	4,407	399	9.1%	10.7%	18.8%
近畿	8,081	7,196	885	12.3%	18.0%	18.8%
中国・四国	2,602	2,225	377	16.9%	5.8%	18.4%
九州・沖縄	4,036	3,722	314	8.4%	9.0%	16.1%
【計】	44,992	40,025	4,967	12.4%	—	18.6%

なお、都道府県別の合格率をみると、高い方から順に、高知20.4％、東京20.3％、山口19.9％、愛知及び神奈川19.8％、低い方から順に、熊本13.6％、鹿児島14.4％、沖縄

14.7％、青森14.8％、福島14.9％となっています（総括表）。

⑵ 男女別

男女別の合格者をみると、男性が27,399人で前年度比2,294人増（9.1％増）、女性が17,593人で同2,673人増（17.9％増）となっています。

男性の合格率は17.8％で、前年度に比べ1.3ポイント上昇、女性の合格率も20.1％と1.8ポイント上がりました。女性の合格率が男性を上回るのは例年どおりです。

また、合格者の構成比は男性60.9％、女性39.1％となり、女性が30％を超えるのは11年連続で、過去最高の高さとなった昨年度より1.8ポイント上がり、40％に手が届きそうな勢いとなっています（表３－③）。

表３－③　合格者・男女別

性別	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	合格率
男	27,399	25,105	2,294	9.1%	60.9%	17.8%
女	17,593	14,920	2,673	17.9%	39.1%	20.1%
【計】	44,992	40,025	4,967	12.4%	—	18.6%

⑶ 年代別

男女別の平均年齢は、男性36.2歳、女性35.4歳となっており、男性は前年度より0.2歳、女性は前年度より0.4歳それぞれ上がりました（**表３－④**）。

合格者を年代別にみると、合格者数は20代16,522人（構成比36.7％）、30代11,815人（同26.3％）、40代8,449人（同18.8％）の順となっています。平成25年度から12年連続して20代の合格者数が最も多い結果となっています。

また、年代別の合格率をみると、30代（20.8％）、20代（20.4％）の順に高く、他の世代は18％未満となっています（表３－⑤）。

表３－④　合格者・平均年齢

性別	平均年齢
男	36.2
女	35.4
全体	35.9

表３－⑤　合格者・年代別

年代	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	合格率
20歳未満	739	688	51	7.4%	1.6%	13.5%
20代	16,522	15,091	1,431	9.5%	36.7%	20.4%
30代	11,815	10,428	1,387	13.3%	26.3%	20.8%
40代	8,449	7,478	971	13.0%	18.8%	17.9%
50代	5,842	4,862	980	20.2%	13.0%	15.6%
60歳以上	1,625	1,478	147	9.9%	3.6%	12.2%
【計】	44,992	40,025	4,967	12.4%	—	18.6%

⑷ 職業別

職業別の合格者数は、最も多いのが「不動産業」の13,761人（構成比30.6％）、次いで「他業種」12,890人（同28.6％）、「その他」5,170人（同11.5％）、「学生」5,148人（同11.4％）、「金融業」4,035人（同9.0％）、「建設業」3,988人（同8.9％）の順となっています。

増減の状況をみると、「不動産業」が昨年からマイナス2.5％と減少しているほかは、他の５職種とも増加しています。

構成比を見ると、昨年度に比して、「不動産業」の構成比が4.6ポイント減少する結果となっています。

職業別の合格率は、「その他」の21.5％が最も高く、次いで「他業種」21.0％、「金融業」19.7％、「学生」19.6％、「不動産業」17.5％、「建設業」13.0％の順となっています。

令和６年度は、「不動産業」の合格率が昨年から0.7ポイント減少したこともあり、「他業種」、「金融業」、「学生」より下位になっています（表３－⑥）。

表３－⑥　合格者・職業別

職業	令和６年度	令和５年度	令和５年度比		構成比	合格率
不動産業	13,761	14,107	▲346	▲2.5%	30.6%	17.5%
金融業	4,035	3,294	741	22.5%	9.0%	19.7%
建設業	3,988	3,542	446	12.6%	8.9%	13.0%
他業種	12,890	9,989	2,901	29.0%	28.6%	21.0%
学生	5,148	4,345	803	18.5%	11.4%	19.6%
その他	5,170	4,748	422	8.9%	11.5%	21.5%
【計】	44,992	40,025	4,967	12.4%	—	18.6%

合格者の職業別の平均年齢は、「その他」が42.0歳と最も高く、次いで「他業種」39.9歳、「金融業」38.5歳、「建設業」38.4歳、「不動産業」33.6歳、「学生」21.4歳の順で、「その他」、「他業種」が例年どおり高くなっています（表３－⑦）。

合格者の平均年齢は35.9歳と、前年度より0.3歳上がりました。申込者及び受験者の37.3歳より低くなるという傾向も例年と違いはありません。

表３－⑦　合格者・職業別平均年齢

職業	令和６年度	令和５年度	５年度比
不動産業	33.6	33.5	0.1
金融業	38.5	38.5	0.0
建設業	38.4	38.2	0.2
他業種	39.9	40.2	▲ 0.3
学生	21.4	21.3	0.1
その他	42.0	41.6	0.4
【全業種平均】	35.9	35.6	0.3

Ⅳ　登録講習修了者の状況

令和６年度の登録講習修了者の状況をみると、申込者55,343人（前年度55,229人）、受験者49,337人（同49,407人）となっています。前年度に比して、申込者数は微増、受験者数は微減となりました。

申込者が全体に占める割合は、令和６年度は18.4％であり、前年度19.1％と比べ0.7ポイントの低下となっています。

受験率をみると、89.1％（前年度89.5％）と前年度より0.4ポイント低下しています。

合格者については、10,822人（全体の合格者44,992人、構成比24.1％）と、前年度の11,927人（全体の合格者40,025人、構成比29.8％）から1,105人の減少となっています。

また、合格率は前年度の24.1％に比べ、令和６年度は21.9％となり、2.2ポイント低下しており（表４）、一般受験者の合格率17.8％との差は、4.1ポイントとなっています（総括表）。

表４　登録講習修了者

性別	申込者	（５年度）	受験者	受験率	合格者	合格率
男	34,380	34,947	30,517	88.8%	6,201	20.3%
女	20,963	20,282	18,820	89.8%	4,621	24.6%
【計】	55,343	55,229	49,337	89.1%	10,822	21.9%
全体に占める割合	18.4%	19.1%	20.4%	—	24.1%	—

Ⅴ　18歳未満、65歳以上及び世代別等の状況

１　18歳未満

申込者637人（前年度573人）、受験者560人（同506人）、合格者32人（同37人）、合格率5.7％（同7.3％）となっており、申込者及び受験者は過去最も多い人数となっています（表５－①）。

注）RETIO. NO.132 2024年冬号の57頁右側下段からの18歳未満の記述（表５－①を含む。）において、令和５年度の申込者数・受験者数・受験率・合格者数・合格率が誤っておりました。正しくは、それぞれ、573・506・88.3%・37・7.3%となります。訂正するとともに、お詫び申し上げます。

男性の最年少の合格者は14歳（東京）であり、女性は13歳（兵庫）でした。

なお、これまでの最年少合格記録は、男性10歳、女性12歳となっています（表５－②）。

表５－①　18歳未満

	申込者	（５年度）	受験者	受験率	合格者	合格率
18歳未満	637	573	560	87.9%	32	5.7%

表５－②　最年少合格者

性別	年齢	（都道府県）	従来の記録（年度・都道府県）
男	14	東京	10　（令和５・大阪）
女	13	兵庫	12　（令和３・愛知）

2　65歳以上

申込者6,775人（前年度6,323人）、受験者5,675人（同5,234人）、合格者571人（同517人）となっています。

合格率は10.1％（同9.9％）と、0.2ポイント上がりました（表５－③）。

男性の最年長の合格者は、82歳（東京）で、女性は79歳（兵庫）となっています。

なお、これまでの最年長合格記録は、男性90歳、女性80歳となっています（表５－④）。

表５－③　65歳以上

区分	申込者	（5年度）	受験者	受験率	合格者	合格率
65歳以上	6,775	6,323	5,675	83.8%	571	10.1%

表５－④　最年長合格者

性別	年齢	（都道府県）	従来の記録（年度・都道府県）
男	82	東京	90　（平成17・東京）
女	79	兵庫	80　（平成５・東京）

3　世代別

申込者、受験者及び合格者とも、令和２年度からは昭和生まれの申込者、受験者、合格者の構成比が60％を割り込み、令和６年度は、申込者、受験者、合格者の構成比いずれも50％を割り込む結果となりました。合格者のうち昭和生まれの構成比は、令和５年度に続き50％を割り込み45.0％となっています（表５－⑤）。

表５－⑤　世代別

区分		申込者	（5年度）	受験者	受験率	合格者	合格率
昭和生まれ	男	98,438	100,969	78,080	79.3%	12,488	16.0%
	女	51,311	49,382	41,899	81.7%	7,768	18.5%
	全体	149,749	150,351	119,979	80.1%	20,256	16.9%
平成生まれ	男	95,653	88,333	76,033	79.5%	14,911	19.6%
	女	55,934	50,412	45,424	81.2%	9,825	21.6%
	全体	151,587	138,745	121,457	80.1%	24,736	20.4%
【計】	男	194,091	189,302	154,113	79.4%	27,399	17.8%
	女	107,245	99,794	87,323	81.4%	17,593	20.1%
	全体	301,336	289,096	241,436	80.1%	44,992	18.6%

4　受付区分別

インターネット受付の申込者は、平成17年度の導入以来、毎年郵送受付の申込者より合格率が高い傾向がありますが、令和６年度は4.2ポイント高くなりました（表５－⑥）。

表５－⑥　受付区分別

区分	申込者	受験者	受験率	合格者	合格率
郵送	31,051	26,346	84.8%	3,937	14.9%
ｲﾝﾀｰﾈｯﾄ	270,285	215,090	79.6%	41,055	19.1%

Ⅵ　正解番号及び合否判定基準

1　正解番号

正解番号は、機構のホームページ（https://www.retio.or.jp）に、合格者受験番号・合否の判定基準と合わせて、合格発表日以降次年度の受験申込締切日まで掲載しています。

2　合否判定基準

令和６年度の合否判定基準は、50問中「37問以上」としています。ただし、登録講習修了者（宅地建物取引業法第16条第３項の規定により試験の一部を免除された者）については、45問中「32問以上」としています。

おわりに

前述のとおり、インターネット申込受付の利用率について、申込期間の延長もあり、昨年度の57.7％から著しい伸びをみせ、今年度は89.7％となりました。今後も、インターネット申込みの利便性向上を図り、利用の促進を図ってまいります。

そして、今後とも適正かつ確実な試験実施と、良好な受験環境の整備・確保につき、関係各位の御協力をお願いする次第です。

令和６年度宅地建物取引士資格試験実施結果概要

1　受付総数

６年度	５年度	増（▲）減	増減率（%）	備　　考
301,336	289,096	12,240	4.2	

2　各区分別　　（単位：人、歳）

区　　分		申込者	受験者	合格者	合格率（%）	備　考
全　　体		301,336	241,436	44,992	18.6	
	男　性	194,091	154,113	27,399	17.8	
	女　性	107,245	87,323	17,593	20.1	
一般受験者		245,993	192,099	34,170	17.8	
	男　性	159,711	123,596	21,198	17.2	
	女　性	86,282	68,503	12,972	18.9	
登録講習修了者		55,343	49,337	10,822	21.9	
	男　性	34,380	30,517	6,201	20.3	
	女　性	20,963	18,820	4,621	24.6	
平均年齢		37.3	37.3	35.9	—	
	男　性	37.8	37.8	36.2	—	
	女　性	36.5	36.5	35.4	—	
年代別	20歳未満	6,403	5,484	739	13.5	※最年少合格者：13歳・女
	20代	100,566	80,989	16,522	20.4	
	30代	72,463	56,813	11,815	20.8	
	40代	59,584	47,320	8,449	17.9	
	50代	46,203	37,502	5,842	15.6	
	60歳以上	16,117	13,328	1,625	12.2	※最年長合格者 :82歳・男
	[計]	301,336	241,436	44,992	18.6	
職業別	不動産業	93,993	78,703	13,761	17.5	
	金 融 業	26,780	20,433	4,035	19.7	
	建 設 業	40,693	30,606	3,988	13.0	
	他 業 種	78,168	61,361	12,890	21.0	
	学　生	31,665	26,318	5,148	19.6	
	そ の 他	30,037	24,015	5,170	21.5	※昨年度までの「主婦」を含む。
	[計]	301,336	241,436	44,992	18.6	
世代別	大正生まれ	0	0	0	0.0	
	昭和生まれ	149,749	119,979	20,256	16.9	
	平成生まれ	151,587	121,457	24,736	20.4	
	[計]	301,336	241,436	44,992	18.6	
受付別	郵 送 受 付	31,051	26,346	3,937	14.9	
	ネット受付	270,285	215,090	41,055	19.1	※インターネット利用率：89.7%
	[計]	301,336	241,436	44,992	18.6	
参考	18歳未満	637	560	32	5.7	
	団塊の世代	605	517	35	6.8	

令和６年度宅地建物取引士資格試験結果【総括表】

		申込者（人）		前年度比		受験者（人）	受験率（%）	合格者（人）	合格率（%）
		令和６年度	令和５年度	増(▲)減(人)	増(▲)減率(%)				
北海道・東北	北海道	8,450	8,269	181	2.2	6,893	81.6	1,178	17.1
	青森	1,130	1,150	▲ 20	▲ 1.7	913	80.8	135	14.8
	岩手	1,375	1,375	0	0.0	1,092	79.4	183	16.8
	宮城	5,148	5,107	41	0.8	4,171	81.0	688	16.5
	秋田	882	863	19	2.2	717	81.3	120	16.7
	山形	1,114	1,141	▲ 27	▲ 2.4	884	79.4	156	17.6
	福島	2,498	2,510	▲ 12	▲ 0.5	2,010	80.5	300	14.9
北関東・甲信越	茨城	4,191	4,018	173	4.3	3,365	80.3	604	17.9
	栃木	2,896	2,826	70	2.5	2,365	81.7	412	17.4
	群馬	2,950	2,871	79	2.8	2,411	81.7	426	17.7
	新潟	2,762	2,628	134	5.1	2,231	80.8	431	19.3
	山梨	1,142	1,110	32	2.9	910	79.7	162	17.8
	長野	3,040	2,876	164	5.7	2,436	80.1	427	17.5
一都三県	埼玉	20,604	19,749	855	4.3	16,559	80.4	3,065	18.5
	千葉	17,046	16,235	811	5.0	13,627	79.9	2,489	18.3
	東京	64,637	60,840	3,797	6.2	50,745	78.5	10,299	20.3
	神奈川	27,759	26,565	1,194	4.5	22,227	80.1	4,392	19.8
北陸・東海	富山	1,370	1,312	58	4.4	1,127	82.3	197	17.5
	石川	1,870	1,886	▲ 16	▲ 0.8	1,494	79.9	283	18.9
	福井	928	940	▲ 12	▲ 1.3	744	80.2	133	17.9
	岐阜	2,827	2,885	▲ 58	▲ 2.0	2,277	80.5	446	19.6
	静岡	6,260	5,963	297	5.0	5,050	80.7	852	16.9
	愛知	16,152	15,683	469	3.0	13,016	80.6	2,573	19.8
	三重	2,294	2,287	7	0.3	1,859	81.0	322	17.3
近畿	滋賀	2,637	2,457	180	7.3	2,158	81.8	390	18.1
	京都	6,447	6,136	311	5.1	5,137	79.7	977	19.0
	大阪	27,707	26,489	1,218	4.6	22,426	80.9	4,209	18.8
	兵庫	12,484	11,998	486	4.1	10,228	81.9	1,930	18.9
	奈良	2,651	2,596	55	2.1	2,181	82.3	415	19.0
	和歌山	1,169	1,148	21	1.8	933	79.8	160	17.1
中国・四国	鳥取	703	629	74	11.8	569	80.9	100	17.6
	島根	797	796	1	0.1	647	81.2	109	16.8
	岡山	3,276	3,218	58	1.8	2,641	80.6	474	17.9
	広島	5,624	5,457	167	3.1	4,485	79.7	819	18.3
	山口	1,873	1,921	▲ 48	▲ 2.5	1,515	80.9	302	19.9
	徳島	945	869	76	8.7	734	77.7	124	16.9
	香川	1,626	1,569	57	3.6	1,300	80.0	245	18.8
	愛媛	1,955	1,887	68	3.6	1,576	80.6	287	18.2
	高知	862	800	62	7.8	697	80.9	142	20.4
九州・沖縄	福岡	14,199	13,613	586	4.3	11,348	79.9	2,000	17.6
	佐賀	1,199	1,239	▲ 40	▲ 3.2	970	80.9	162	16.7
	長崎	1,777	1,787	▲ 10	▲ 0.6	1,431	80.5	225	15.7
	熊本	3,518	3,255	263	8.1	2,822	80.2	384	13.6
	大分	1,862	1,845	17	0.9	1,501	80.6	230	15.3
	宮崎	1,444	1,396	48	3.4	1,145	79.3	178	15.5
	鹿児島	2,467	2,352	115	4.9	1,976	80.1	285	14.4
	沖縄	4,789	4,550	239	5.3	3,893	81.3	572	14.7
【合計】		301,336	289,096	12,240	4.2	241,436	80.1	44,992	18.6

令和６年度宅地建物取引士資格試験結果【内訳】

		一般受験者					登録講習修了者				
		申込者(人)	受験者(人)	受験率(%)	合格者(人)	合格率(%)	申込者(人)	受験者(人)	受験率(%)	合格者(人)	合格率(%)
北海道・東北	北海道	6,864	5,475	79.8	918	16.8	1,586	1,418	89.4	260	18.3
	青森	994	793	79.8	112	14.1	136	120	88.2	23	19.2
	岩手	1,164	899	77.2	148	16.5	211	193	91.5	35	18.1
	宮城	4,316	3,431	79.5	548	16.0	832	740	88.9	140	18.9
	秋田	753	601	79.8	98	16.3	129	116	89.9	22	19.0
	山形	974	763	78.3	133	17.4	140	121	86.4	23	19.0
	福島	2,152	1,698	78.9	265	15.6	346	312	90.2	35	11.2
北関東・甲信越	茨城	3,490	2,723	78.0	470	17.3	701	642	91.6	134	20.9
	栃木	2,436	1,958	80.4	330	16.9	460	407	88.5	82	20.1
	群馬	2,493	1,997	80.1	340	17.0	457	414	90.6	86	20.8
	新潟	2,426	1,923	79.3	361	18.8	336	308	91.7	70	22.7
	山梨	1,000	781	78.1	137	17.5	142	129	90.8	25	19.4
	長野	2,616	2,043	78.1	337	16.5	424	393	92.7	90	22.9
一都三県	埼玉	16,497	12,941	78.4	2,261	17.5	4,107	3,618	88.1	804	22.2
	千葉	13,739	10,720	78.0	1,851	17.3	3,307	2,907	87.9	638	21.9
	東京	50,315	38,066	75.7	7,302	19.2	14,322	12,679	88.5	2,997	23.6
	神奈川	21,793	16,969	77.9	3,128	18.4	5,966	5,258	88.1	1,264	24.0
北陸・東海	富山	1,174	945	80.5	165	17.5	196	182	92.9	32	17.6
	石川	1,557	1,212	77.8	222	18.3	313	282	90.1	61	21.6
	福井	781	608	77.8	110	18.1	147	136	92.5	23	16.9
	岐阜	2,470	1,958	79.3	380	19.4	357	319	89.4	66	20.7
	静岡	5,411	4,282	79.1	695	16.2	849	768	90.5	157	20.4
	愛知	13,448	10,608	78.9	2,072	19.5	2,704	2,408	89.1	501	20.8
	三重	2,021	1,611	79.7	291	18.1	273	248	90.8	31	12.5
近畿	滋賀	2,275	1,828	80.4	331	18.1	362	330	91.2	59	17.9
	京都	5,490	4,283	78.0	773	18.0	957	854	89.2	204	23.9
	大阪	22,316	17,569	78.7	3,121	17.8	5,391	4,857	90.1	1,088	22.4
	兵庫	10,550	8,480	80.4	1,554	18.3	1,934	1,748	90.4	376	21.5
	奈良	2,276	1,840	80.8	332	18.0	375	341	90.9	83	24.3
	和歌山	1,033	812	78.6	131	16.1	136	121	89.0	29	24.0
中国・四国	鳥取	648	517	79.8	84	16.2	55	52	94.5	16	30.8
	島根	710	565	79.6	89	15.8	87	82	94.3	20	24.4
	岡山	2,753	2,147	78.0	368	17.1	523	494	94.5	106	21.5
	広島	4,833	3,808	78.8	666	17.5	791	677	85.6	153	22.6
	山口	1,612	1,282	79.5	252	19.7	261	233	89.3	50	21.5
	徳島	840	645	76.8	110	17.1	105	89	84.8	14	15.7
	香川	1,415	1,108	78.3	199	18.0	211	192	91.0	46	24.0
	愛媛	1,667	1,322	79.3	228	17.2	288	254	88.2	59	23.2
	高知	727	576	79.2	112	19.4	135	121	89.6	30	24.8
九州・沖縄	福岡	11,475	8,915	77.7	1,497	16.8	2,724	2,433	89.3	503	20.7
	佐賀	1,034	819	79.2	135	16.5	165	151	91.5	27	17.9
	長崎	1,534	1,209	78.8	180	14.9	243	222	91.4	45	20.3
	熊本	2,921	2,283	78.2	305	13.4	597	539	90.3	79	14.7
	大分	1,570	1,235	78.7	179	14.5	292	266	91.1	51	19.2
	宮崎	1,239	958	77.3	158	16.5	205	187	91.2	20	10.7
	鹿児島	2,133	1,673	78.4	233	13.9	334	303	90.7	52	17.2
	沖縄	4,058	3,220	79.3	459	14.3	731	673	92.1	113	16.8
【合計】		245,993	192,099	78.1	34,170	17.8	55,343	49,337	89.1	10,822	21.9

令和６年度
宅地建物取引士資格試験
問題と正解番号

(1) 問　題

【問　1】 法律行為に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　営業を許された未成年者が、その営業に関する意思表示をした時に意思能力を有しなかった場合は、その法律行為は無効である。
2　公の秩序に反する法律行為であっても、当事者が納得して合意した場合には、その法律行為は有効である。
3　詐欺による意思表示は取り消すことによって初めから無効であったとみなされるのに対し、強迫による意思表示は取り消すまでもなく無効である。
4　他人が所有している土地を目的物にした売買契約は無効であるが、当該他人がその売買契約を追認した場合にはその売買契約は有効となる。

【問　2】 委任契約・準委任契約に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

1　売主が、売買契約の付随義務として、買主に対して、マンション専有部分内の防火戸の操作方法につき説明義務を負う場合、業務において密接な関係にある売主から委託を受け、売主と一体となって当該マンションの販売に関する一切の事務を行っていた宅地建物取引業者も、買主に対して、防火戸の操作方法について説明する信義則上の義務を負うことがある。
2　受任者は、委任者の許諾を得たとき、又はやむを得ない事由があるときでなければ、復受任者を選任することができない。
3　委任契約で本人が死亡しても代理権が消滅しない旨を合意して代理人に代理権を与えた場合、本人が死亡しても代理権は消滅しない。
4　委任は、当事者の一方が仕事を完成することを相手方に約し、相手方がその仕事の結果に対しその報酬を支払うことを約さなければ、その効力を生じない。

【問　3】 甲土地につき、A、B、C、Dの

４人がそれぞれ４分の１の共有持分を有していて、A、B、CのいずれもDの所在を知ることができない場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。なお、Dの共有持分は、相続財産には属していないものとする。

1　甲土地に、その形状又は効用の著しい変更を伴う変更を加える場合には、共有者の過半数の同意が必要であり、本件ではA、B、C３人の同意が必要となる。

2　甲土地の所有権の登記名義人となっている者が所有者ではないEである場合、持分に基づいてEに対して登記の抹消を求めるためには、所在が判明しているA、B、Cのうち２人の同意が必要である。

3　A、B、C３人の同意があれば、甲土地を資材置場として賃借したいFとの間で期間を３年とする賃貸借契約を締結することができる。

4　Aが裁判所に請求して、裁判所がDの持分をAに取得させる旨の決定をした場合、Dは、その決定から３年以内に限り、Aが取得したDの共有持分の時価相当額をAに対して支払うよう請求することができる。

【問　4】　Aを売主、Bを買主として甲土地の売買契約（以下この問において「本件契約」という。）が締結された直後にAが死亡し、CがAを単独相続した場合における次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　売買代金を受領したCが甲土地の引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとしても、Bは、Cに対して相当の期間を定めた催告をしなければ、本件契約を解除することができない。

2　Bが期日までに売買代金を支払わない場合であっても、本件契約の解除権はAの一身に専属した権利であるため、Cは本件契約を解除することはできない。

3　Bは、売買代金が支払い済みだったとしても、甲土地の所有権登記を備えなければ、Cに対して甲土地の引渡しを請求することはできない。

4　本件契約が、Aの詐欺により締結されたものである場合、BはCに対して、本件契約の取消しを主張することができる。

【問　5】　履行遅滞に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1　不法行為の加害者は、不法行為に基づく損害賠償債務について、履行の請求を受けた時から遅滞の責任を負う。

2　善意の受益者は、その不当利得返還債務について、履行の請求を受けた時から遅滞の責任を負う。

3　請負人の報酬債権に対して、注文者がこれと同時履行の関係にある目的物の瑕疵（かし）修補に代わる損害賠償債権を自働債権とする相殺の意思表示をした場合、注文者は、請負人に対する相殺後の報酬残債務について、当該残債務の履行の請求を受けた時から遅滞の責任を負う。

4　債務の履行について不確定期限があるときは、債務者は、その期限の到来

したことを知った後に履行の請求を受けた時から遅滞の責任を負う。

【問　6】　Aの所有する甲土地にBを地上権者とする地上権（以下この問において「本件地上権」という。）が設定され、その旨の登記がされた後に、甲土地にCを抵当権者とする抵当権が設定され、その旨の登記がされた場合における次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはいくつあるか。

ア　BがAとの売買契約に基づき、甲土地の所有権を取得したときは、本件地上権は消滅する。
イ　Aが死亡してBがAを単独相続し、甲土地の所有権を取得したときは、本件地上権は消滅する。
ウ　BがAとの代物弁済契約に基づき、甲土地の所有権を取得したときは、本件地上権は消滅する。
エ　BがAとの贈与契約に基づき、甲土地の所有権を取得したときは、本件地上権は消滅する。

1　一つ
2　二つ
3　三つ
4　なし

【問　7】　Aを貸主、Bを借主として甲建物の賃貸借契約（以下この問において「本件契約」という。）が締結され、Bが甲建物の引渡しを受けた場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1　CがBに対し甲建物をAから買受けたとの虚偽の話をしたので、これを信じたBが甲建物の占有を任意にCに移転した場合、AはCに対して、占有回収の訴えにより甲建物の返還を請求することはできない。
2　Bが、Aの甲建物への立ち入りを建物入り口を閉ざして拒んだときは、Aは甲建物の間接占有が侵奪されたものとして、Bに対して、占有回収の訴えにより甲建物の返還を請求することができる。
3　Bが死亡して、DがBを単独相続した場合、Dは相続開始を知るまでは、Bによる甲建物の占有を承継しない。
4　AとBのいずれもが死亡した場合、本件契約は当然に終了する。

【問　8】　次の記述のうち、民法の条文として規定されていないものはどれか。

1　隔地者間の契約は、承諾の通知を発した時に成立する。
2　無効な行為に基づく債務の履行として給付を受けた者は、相手方を原状に復させる義務を負う。
3　代理人が自己又は第三者の利益を図る目的で代理権の範囲内の行為をした場合において、相手方がその目的を知り、又は知ることができたときは、その行為は、代理権を有しない者がした行為とみなす。
4　未成年者が法律行為をするには、その法定代理人の同意を得なければならない。ただし、単に権利を得、又は義務を免れる法律行為については、この限りでない。

【問　9】　承諾に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　第三者が債務者との間で、債務者の債務につき免責的債務引受契約をする場合、債権者の承諾は不要である。
2　第三者が債務者との間で、債務者の債務につき併存的債務引受契約をした場合、債権者が第三者に承諾をした時点で、その効力が生ずる。
3　第三者が債権者との間で、債務者の債務につき併存的債務引受契約をした場合、債務者が第三者に承諾をした時点で、その効力が生ずる。
4　賃借人が賃貸借契約の目的物を第三者に転貸する場合、賃貸人の承諾は不要である。

【問10】 売買契約の目的物が品質に関して契約の内容に適合しない場合において、当該契約不適合が売主及び買主のいずれの責めにも帰することができない事由によるものであるとき、履行の追完請求権、代金の減額請求権、損害賠償請求権及び契約の解除権のうち、民法の規定によれば、買主が行使することができない権利のみを掲げたものとして正しいものは次の記述のうちどれか。なお、上記帰責性以外の点について、権利の行使を妨げる事情はないものとする。

1　履行の追完請求権、損害賠償請求権、契約の解除権
2　代金の減額請求権、損害賠償請求権、契約の解除権
3　履行の追完請求権、代金の減額請求権
4　損害賠償請求権

【問11】 建物の所有を目的とする土地の賃貸借契約（一時使用目的の借地契約を除く。）に関する次の記述のうち、借地借家法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。）の所有を目的とし、存続期間を20年として借地権を設定する場合、建物買取請求権の規定は適用されず、また、その契約は、公正証書による等書面によってしなければならない。
2　居住の用に供する建物の所有を目的として借地権を設定する場合において、借地権を消滅させる目的で、その設定後30年を経過した日に借地権の目的である土地の上の建物を借地権設定者に相当の対価で譲渡する旨の特約を定めても、この特約は無効である。
3　借地権を設定する場合において、存続期間を定めなかったときは、その期間は30年となる。
4　当事者が借地権の設定後に最初に借地契約を更新する場合において、存続期間を定めなかったときは、その期間は更新の日から10年となる。

【問12】 賃貸人Ａと賃借人Ｂとが、居住目的で期間を３年として、借地借家法第38条の定期建物賃貸借契約（以下この問において「契約①」という。）を締結した場合と、定期建物賃貸借契約でも一時使用目的の賃貸借契約でもない普通建物賃貸借契約（以下この問において「契約②」という。）を締結した場合とに関する次の記述のうち、借地借家法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　Ｂが建物の引渡しを受けた後にＡが建物をＣに売却して建物所有者がＣに

変わった場合、Bは、契約①の場合ではCに対して賃借人であることを主張できるが、契約②の場合ではCに対して賃借人であることを主張できない。

2　契約期間中は賃料の改定を行わない旨の特約を契約において定めていても、契約期間中に賃料が不相当になったと考えるに至ったBは、契約①の場合も契約②の場合も、借地借家法第32条に基づく賃料減額請求をすることができる。

3　Bが契約期間中に相続人なしで死亡した場合において、婚姻はしていないが事実上夫婦と同様の関係にあった同居者Dがあるときは、契約①の場合も契約②の場合も、Aに反対の意思表示をしないDは、建物の賃貸借契約に関し、Bの権利義務を承継する。

4　契約①の場合、公正証書によって契約をするときに限り契約の更新がないことを有効に定めることができ、契約②の場合、書面で契約し、かつ、Aに正当な理由がない限り、Aは契約の更新を拒絶することができなくなる。

【問13】　建物の区分所有等に関する法律に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　各共有者の共用部分の持分は、規約に別段の定めがない限り、共有者数で等分することとされている。

2　規約及び集会の決議は、区分所有者の特定承継人に対しても、その効力を生ずる。

3　管理者は、集会において、毎年1回一定の時期に、その事務に関する報告をしなければならない。

4　集会の招集の通知は、区分所有者が管理者に対して通知を受けるべき場所を通知しなかったときは区分所有者の所有する専有部分が所在する場所にあててすれば足りる。この場合には、集会の招集の通知は、通常それが到達すべき時に到達したものとみなされる。

【問14】　不動産の登記に関する次の記述のうち、不動産登記法の規定によれば、誤っているものはどれか。

1　買戻しの特約に関する登記がされている場合において、契約の日から10年を経過したときは、登記権利者は、単独で当該登記の抹消を申請することができる。

2　不動産の収用による所有権の移転の登記は、起業者が単独で申請することができる。

3　相続人ではない者に対する遺贈による所有権の移転の登記は、登記権利者が単独で申請することができる。

4　登記名義人の住所についての変更の登記は、登記名義人が単独で申請することができる。

【問15】　都市計画法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　都市計画区域外においても、特に必要があるときは、都市施設に関する都市計画を定めることができる。

2　準都市計画区域については、用途地域が定められている土地の区域であっても、市街地開発事業に関する都市計画を定めることができない。

3　用途地域の一つである準住居地域は、

道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するために定める地域である。

4　地区計画は、用途地域が定められている土地の区域についてのみ都市計画に定められるものであり、また、地区計画に関する都市計画を定めるに当たっては、地区整備計画を都市計画に定めなければならない。

【問16】　都市計画法（以下この問において「法」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。ただし、この問において条例による特別の定めはないものとし、「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長をいうものとする。

1　市街化区域内において行う、医療法に規定する病院を建築するための1,000㎡の開発行為については、法第29条に基づく都道府県知事の許可を得る必要がある。

2　市街化区域内において行う、開発行為を伴わない建築物の建築で、当該建築物の床面積が1,000㎡以上のものについては、法第29条に基づく都道府県知事の許可を得る必要がある。

3　市街化調整区域内において行う、都市計画事業の施行のための開発行為については、法第29条に基づく都道府県知事の許可を得る必要がある。

4　法第29条に基づく許可を受けた者は、当該許可に係る土地についての一定の事項を開発登録簿に登録しなければならない。

【問17】　建築基準法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、建築副主事の確認にあっては、建築基準法に定める大規模建築物以外の建築物に限るものとする。

1　高さ25mの建築物には、周囲の状況によって安全上支障がない場合を除き、有効に避雷設備を設けなければならない。

2　特定行政庁は、建築基準法の規定に違反した建築物（国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物を除く。）の所有者に対して、緊急の必要があり、仮に当該建築物の使用禁止又は使用制限の命令をする場合であっても、意見書の提出先等を記載した通知書の交付等の手続をとらなければならない。

3　防火地域内に存在する共同住宅（その用途に供する部分の床面積の合計が300㎡）を増築する場合、その増築に係る部分の床面積の合計が10㎡以内であっても、建築主事、建築副主事又は指定確認検査機関の確認を受ける必要がある。

4　劇場の用途に供する建築物を映画館（その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡）に用途変更する場合、建築主事、建築副主事又は指定確認検査機関の確認を受ける必要はない。

【問18】　次の記述のうち、建築基準法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　客席部分の床面積の合計が300㎡の映画館については、第二種住居地域内において建築することはできないが、準住居地域内においては建築することが

できる。

2　特定用途誘導地区内において、都市計画で建築物の高さの最高限度が定められていたとしても、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、当該最高限度を超えてよい。

3　計画しようとする建築物の天空率が、道路斜線制限、隣地斜線制限又は北側斜線制限に適合する建築物の天空率未満であれば、これらの制限は適用されない。

4　都市計画で建蔽率の限度が80％に指定されている区域かつ防火地域内にある耐火建築物について、建蔽率の限度を超えるためには、特定行政庁による許可を得る必要がある。

【問19】 宅地造成及び特定盛土等規制法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、この問において「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市及び中核市にあってはその長をいうものとし、地方自治法に基づく施行時特例市に係る経過措置については考慮しないものとする。

1　都道府県知事は、基礎調査のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、当該土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができ、当該土地の占有者は、正当な理由がない限り、その立入りを拒み、又は妨げてはならない。

2　都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合には、その土地の所有者に対して、擁壁等の設置等の措置をとることを勧告することができる。

3　工事主は、宅地造成等工事規制区域において行われる宅地造成等に関する工事について、工事着手後２週間以内に、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

4　特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する日の30日前までに、主務省令で定めるところにより、当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

【問20】 土地区画整理法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、この問において、同法第136条の３による大都市等の特例及び条例で定める事務処理の特例は考慮しないものとする。

1　仮換地が指定された場合においては、従前の宅地について権原に基づき使用し、又は収益することができる者は、仮換地の指定の効力発生の日から換地処分の公告がある日まで、仮換地又は仮換地について仮に使用し、若しくは収益することができる権利の目的となるべき宅地若しくはその部分について、

従前の宅地について有する権利の内容である使用又は収益と同じ使用又は収益をすることができる。

2　市町村施行の土地区画整理事業において、市町村は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。

3　換地計画において定められた保留地は、換地処分の公告があった日の翌日において、施行者が取得する。

4　施行者は、仮換地を指定した場合において、特別の事情があるときは、その仮換地について使用又は収益を開始することができる日を仮換地の指定の効力発生の日と別に定めることができる。

【問21】　農地に関する次の記述のうち、農地法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、誤っているものはどれか。

1　法第３条第１項の許可があったときは所有権が移転する旨の停止条件付売買契約を原因とする所有権移転の仮登記の申請を行う場合にも、農業委員会の許可が必要である。

2　法第５条第１項の許可申請書の提出において、法ではその申請に係る権利の設定又は移転に関し民事調停法により調停が成立した場合など一定の場合を除き、当事者は連署した申請書を提出しなければならないとされている。

3　法では、農地の賃貸借で期間の定めがあるものについては、一定の場合を除き、期間満了の１年前から６か月前までの間に更新拒絶の通知をしないと従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借したものとみなされる。

4　法では、農地の賃貸借の当事者は、当該賃貸借の合意による解約が民事調停法による農事調停によって行われる場合など一定の場合を除き、知事の許可を受けなければ、当該賃貸借について、解除、解約の申入れ、合意解約、更新拒絶の通知をしてはならないとされている。

【問22】　国土利用計画法（以下この問において「法」という。）第23条の届出（以下この問において「事後届出」という。）及び法第27条の７の監視区域内の届出（以下この問において「事前届出」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、この問において「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市にあってはその長をいうものとする。

1　Ａが所有する市街化区域以外の都市計画区域内の4,000㎡の土地について、宅地建物取引業者Ｂが地上権の設定を受ける契約を締結した場合、Ｂは事後届出を行わなければならない。

2　宅地建物取引業者Ｃが所有する市街化区域内の3,000㎡の土地と宅地建物取引業者Ｄが所有する都市計画区域外に所在する12,000㎡の土地を金銭の授受を伴わずに交換する契約を締結した場合、Ｃ及びＤはともに事後届出を行う必要はない。

3　事前届出又は事後届出が必要な土地について、売買契約を締結したにもかかわらず所定の期間内に当該届出をしなかった者は都道府県知事からの勧告を受けることがあるが、罰則の適用を受けることはない。

4　監視区域に指定された市街化区域内に所在する土地2,500㎡について売買契約を締結しようとする当事者は、契約締結の少なくとも６週間前までに事前届出を行わなければならない。

【問23】 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（以下この問において「住宅ローン控除」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、以下の居住用家屋は、令和５年に建築基準法第６条第１項の確認（建築確認）を受けたものとする。

1　令和６年中に居住用家屋を居住の用に供した場合において、その前年において居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例の適用を受けているときであっても、令和６年分以後の所得税について住宅ローン控除の適用を受けることができる。

2　令和６年中に居住用家屋を居住の用に供した場合において、その前年において居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算の適用を受けているときであっても、令和６年分以後の所得税について住宅ローン控除の適用を受けることができる。

3　令和５年中に居住用家屋の敷地の用に供するための土地を取得した場合において、令和６年中に居住用家屋を新築して居住の用に供したときは、令和５年分の所得税について住宅ローン控除の適用を受けることができる。

4　令和６年中に居住用家屋を居住の用に供した場合において、その居住用家屋の取得に係る住宅借入金等の償還期間等が契約において３年とされているときは、令和６年以後３年間の所得税について住宅ローン控除の適用を受けることができる。

【問24】 不動産取得税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　不動産取得税の課税標準は、不動産を取得した時における当該不動産の売買価格であるから、固定資産税の課税標準である固定資産の評価額とは異なるものである。

2　不動産取得税の課税標準となるべき額が、土地の取得にあっては10万円、家屋の取得のうち建築に係るものにあっては１戸につき23万円、その他のものにあっては１戸につき12万円に満たない場合においては、不動産取得税が課されない。

3　不動産取得税は、不動産の取得に対して課される税であるので、法人の合併により不動産を取得した場合においても、不動産取得税が課される。

4　令和６年４月に個人が取得した住宅及び住宅用地に係る不動産取得税の税率は３％であるが、住宅以外の家屋及び土地に係る不動産取得税の税率は４％である。

【問25】 不動産の鑑定評価に関する次の記述のうち、不動産鑑定評価基準によれば、誤っているものはどれか。

1　同一需給圏とは、一般に対象不動産と代替関係が成立して、その価格の形成について相互に影響を及ぼすような関係にある他の不動産の存する圏域をいう。

2　対象不動産について、依頼目的に応じ対象不動産に係る価格形成要因のうち地域要因又は個別的要因について想定上の条件を設定する場合がある。

3　不動産の価格は、その不動産の効用が最高度に発揮される可能性に最も富む使用を前提として把握される価格を標準として形成されるが、これを適合の原則という。

4　収益還元法は、対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより対象不動産の試算価格を求める手法であり、賃貸用不動産又は賃貸以外の事業の用に供する不動産の価格を求める場合に特に有効である。

【問26】　宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明に関する次の記述のうち、正しいものはいくつあるか。なお、説明の相手方は宅地建物取引業者ではないものとする。

ア　ガス配管設備等に関して、住宅の売買後においても宅地内のガスの配管設備等の所有権が家庭用プロパンガス販売会社にあるものとする場合には、その旨を説明しなければならない。

イ　重要事項の説明を行う宅地建物取引士は専任の宅地建物取引士でなくてもよいが、書面に記名する宅地建物取引士は専任の宅地建物取引士でなければならない。

ウ　区分所有建物である事務所ビルの一室の売買の媒介を行う場合、当該１棟の建物及びその敷地の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名（法人にあっては、その商号又は名称）及び住所（法人にあっては、その主たる事務所の所在地）を説明しなければならない。

エ　区分所有建物である中古マンションの一室の売買の媒介を行う場合、当該１棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立てを行う旨の規約の定めがあるときは、その内容及び既に積み立てられている額について説明しなければならない。

1　一つ
2　二つ
3　三つ
4　四つ

【問27】　宅地建物取引業者Ａに関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、Ａは宅地建物取引業保証協会の社員ではないものとする。

1　Ａが主たる事務所を移転したことにより、その最寄りの供託所が変更した場合において、金銭のみをもって営業保証金を供託しているときは、遅滞なく営業保証金を移転後の主たる事務所の最寄りの供託所に新たに供託しなければならない。

2　Ａの従業員が運転する車両で現地案内を受けた者が、Ａの従業員の過失による交通事故でケガをした場合に取得する損害賠償請求権は、Ａが供託した営業保証金の還付の対象債権となる。

3　Ａは、金銭と有価証券を併用して供託することができ、有価証券のみで供託する場合の当該有価証券の価額は、国債証券の場合はその額面金額の100分の90、地方債証券の場合はその額面金額の100分の80である。

4　Aは甲県内にある主たる事務所とは別に、乙県内に新たに従たる事務所を設置したときは、営業保証金を主たる事務所の最寄りの供託所に供託しなければならない。

【問28】 宅地建物取引業者A（消費税課税事業者）及び宅地建物取引業者B（消費税免税事業者）が受領した報酬に関するアからウの記述のうち、宅地建物取引業法の規定に違反しないものの組合せは1から4のうちどれか。なお、代理、媒介に当たり、広告の依頼は行われていないものとする。

ア　居住用建物（1か月の借賃12万円。消費税等相当額を含まない。）について、Aは貸主から代理を依頼され、Bは借主から媒介を依頼され、Aは貸主から6.7万円、Bは借主から6.5万円を報酬として受領した。なお、Bは、媒介の依頼を受けるに当たって、報酬について借主から特段の承諾を得ていない。

イ　Bは、事業用建物について、貸主と借主双方から媒介を依頼され、借賃1か月分10万円（消費税等相当額を含まない。）、権利金90万円（権利設定の対価として支払われる金銭であって返還されないもので、消費税等相当額を含まない。）の賃貸借契約を成立させ、貸主と借主からそれぞれ5万円を報酬として受領した。

ウ　Aは、土地付建物について、売主と買主双方から媒介を依頼され、代金3,500万円（消費税等相当額を含み、土地代金は2,400万円である。）の売買契約を成立させ、売主と買主からそれぞれ110万円を報酬として受領したほか、売主の特別の依頼に基づき行った遠隔地への現地調査に要した実費の費用について、売主が事前に負担を承諾していたので、売主から9万円を受領した。

1　ア、イ
2　イ、ウ
3　ア、ウ
4　ア、イ、ウ

【問29】 宅地建物取引士に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいものはどれか。

1　宅地建物取引士資格試験に合格した者は、宅地又は建物の取引に関する実務の経験期間が2年に満たない場合であっても、試験に合格した日から1年以内に登録を受けようとするときには、都道府県知事が指定する講習を受講することにより、宅地建物取引士の登録を受けることができる。

2　宅地建物取引士証は、更新を受けることなくその有効期間が経過した場合、その効力を失うが、当該宅地建物取引士証を都道府県知事に返納する必要はない。

3　宅地建物取引士は、他人に自己の名義の使用を許し、当該他人がその名義で宅地建物取引士である旨の表示をしたときは、法第68条の規定に基づく処分の対象となるが、当該他人が宅地建物取引士の登録を受けた者であるときはこの限りでない。

4　宅地建物取引業者は、その事務所唯一の専任の宅地建物取引士が宅地建物取引士証の有効期間の経過により効力を失い宅地建物取引士でなくなったと

きは、２週間以内に法第31条の３第１項の規定に適合させるため必要な措置を執らなければならない。

【問30】 宅地建物取引業者Ａが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではない個人Ｂとの間で宅地の売買契約を締結し、手付金を支払ったＢが、宅地建物取引業法第37条の２の規定に基づくいわゆるクーリング・オフにより、当該売買契約を契約締結の日の翌日に解除しようとしている。この場合に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

１　Ａがクーリング・オフについて告げるときに交付すべき書面には、Ａの商号又は名称及び住所並びに免許証番号の記載は必要であるが、Ａの宅地建物取引士の記名は必要ない。
２　Ｂが、自らの申出により、Ｂの勤務する会社の事務所において、宅地の買受けの申込み及びＡとの売買契約の締結をした場合、Ｂは、クーリング・オフによる当該売買契約の解除を行うことができない。
３　Ｂが、自らの申出により、喫茶店において、宅地の買受けの申込み及びＡとの売買契約の締結をした場合、Ｂは、クーリング・オフによる当該売買契約の解除を行うことができる。
４　Ｂは、自らの申出により、Ｂが融資を受ける銀行（宅地建物取引業者ではない。）において、宅地の買受けの申込み及びＡとの売買契約の締結をした場合、クーリング・オフによる当該売買契約の解除を行うことができない。

【問31】 次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいものはどれか。

１　国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者が法第65条第１項の規定による指示に従わない場合、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができ、業務の停止の処分に違反した場合、免許を取り消さなければならない。
２　国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた宅地建物取引業者の事務所の所在地を確知できないときは、その事実を公告し、その公告の日から２週間を経過しても当該宅地建物取引業者から申出がないときは、免許を取り消すことができる。
３　国土交通大臣又は都道府県知事は、法第66条の規定による免許の取消しの処分をしようとするときは、聴聞を行わなければならないが、当該聴聞は、公開することが相当と認められる場合を除き、公開されない。
４　国土交通大臣又は都道府県知事は、法第66条の規定による免許の取消しの処分をしたときはその旨を公告しなければならないが、法第65条第２項の規定による業務の停止の処分をしたときはその旨の公告はしなくともよい。

【問32】 宅地建物取引業者Ａが、ＢからＢ所有の中古住宅の売却の依頼を受け、Ｂと専任媒介契約（専属専任媒介契約ではないものとする。）を締結した。この場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいものはどれか。

1　Aは当該中古住宅の売買契約が成立しても、当該中古住宅の引渡しが完了していなければ、売買契約が成立した旨を指定流通機構に通知する必要はない。

2　Bが宅地建物取引業者である場合は、当該契約が国土交通大臣が定める標準媒介契約約款に基づくものであるか否かの別を、法第34条の２第１項に規定する書面に記載する必要はない。

3　Aに対して当該中古住宅について買受けの申込みがなかった場合でも、AはBに対して、当該契約に係る業務の処理状況を２週間に１回以上報告しなければならないが、その報告は必ずしも書面で行う必要はない。

4　Bが当該中古住宅について、法第34条の２第１項第４号に規定する建物状況調査を実施する者のあっせんを希望しなかった場合は、Aは同項に規定する書面に同調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載する必要はない。

【問33】　宅地建物取引業者がその業務に関して行う広告に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、誤っているものはどれか。

1　宅地の販売に関する広告をインターネットで行った場合において、当該宅地の売買契約が成立した後も継続して広告を掲載していた場合、当該広告を掲載し続けることは法第32条の規定に違反する。

2　建物の所有者と賃貸借契約を締結し、当該建物を自らが貸主となって貸借（転貸）するための広告をする場合においては、自らが契約の当事者となって貸借を成立させる旨を当該広告に明示しなくても、法第34条の規定に違反しない。

3　造成工事に必要とされる法令に基づく許可等の処分があった宅地について、工事完了前に当該宅地の販売に関する広告をするときは、法令に基づく許可等の処分があったことを明示すれば、取引態様の別について明示する必要はない。

4　複数の区画がある分譲地の売買について、数回に分けて広告をする場合は、最初に行う広告だけではなく、次回以降の広告の都度取引態様の別を明示しなければならない。

【問34】　宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者ではない個人Bとの間で、土地付建物を4,000万円で売却する売買契約（所有権の登記は当該土地付建物の引渡し時に行うものとする。）を締結する場合における宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）第41条又は第41条の２の規定に基づく手付金等の保全措置（以下この問において「保全措置」という。）に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　Aが、保全措置を講じずにBから手付金100万円を受領する場合、その旨を、法第35条の規定に基づく重要事項説明書に記載する必要があるが、法第37条の規定により交付する書面に記載する必要はない。

2　当該建物が建築工事の完了後の建物である場合、AがBから手付金100万円を受領する際には保全措置は不要であ

るが、その後、当該土地付建物を引き渡す前に中間金400万円を受領するためには、手付金100万円と合わせて保全措置を講じた後でなければ、その中間金を受領することができない。

3　当該建物が建築工事の完了前の建物である場合において、Aは、保全措置を講じずに、Bから手付金300万円を受領することができる。

4　当該土地付建物の引渡し前に、BはAに対して2,000万円を中間金として支払う契約になっていたが、Aがその中間金について保全措置を講じていないときは、Bはこの中間金の支払いを拒むことができる。

【問35】　宅地建物取引業者Aが宅地建物取引業法第37条の規定により交付すべき書面（以下この問において「37条書面」という。）に記載すべき事項を電磁的方法により提供すること（以下この問において「37条書面の電磁的方法による提供」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　Aが自ら売主として締結する宅地の売買契約において、37条書面の電磁的方法による提供を行う場合、当該契約の相手方に対し、あらかじめ、電磁的方法による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を宅地建物取引士に説明させなければならない。

2　Aが媒介業者として関与する建物賃貸借契約において、37条書面の電磁的方法による提供を行う場合、その方法は37条書面の交付に係る宅地建物取引士が明示されるものでなければならない。

3　Aが自ら売主として締結する宅地の売買契約において、契約の相手方から37条書面の電磁的方法による提供を行うことについて書面により承諾を得た場合は、その後に当該契約の相手方から書面で電磁的方法による提供を受けない旨の申出があったときでも、37条書面の電磁的方法による提供をすることができる。

4　Aが媒介業者として関与する宅地の売買契約において、37条書面の電磁的方法による提供を行う場合であっても、提供後速やかに37条書面を交付しなければならない。

【問36】　営業保証金及び宅地建物取引業保証協会（以下この問において「保証協会」という。）に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、誤っているものはどれか。

1　宅地建物取引業者で保証協会に加入しようとする者は、その加入しようとする日までに、政令で定める額の弁済業務保証金分担金を当該保証協会に納付しなければならない。

2　保証協会の社員と宅地建物取引業に関し取引をした者（宅地建物取引業者に該当する者を除く。）は、その取引により生じた債権に関し、当該社員が社員ではないとしたならばその者が供託すべき営業保証金の額に相当する額の範囲内で弁済を受ける権利を有する。

3　宅地建物取引業者は、保証協会の社員の地位を失ったときは、保証協会が弁済業務保証金の還付請求権者に対し、一定期間内に宅地建物取引業法第64条の8第2項の規定による認証を受ける

ため申し出るべき旨の公告をした後でなければ、弁済業務保証金分担金の返還を受けることができない。

4　宅地建物取引業者は、一部の事務所を廃止し営業保証金を取り戻そうとする場合には、供託した営業保証金につき還付を請求する権利を有する者に対し、公告をすることなく営業保証金を取り戻すことができる。

【問37】 宅地建物取引業者が行う宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項説明に関する次の記述のうち、正しいものはいくつあるか。なお、説明の相手方は宅地建物取引業者ではないものとする。

ア　建物の貸借の媒介を行う場合、水防法施行規則第11条第１号の規定により市町村の長が提供する水害ハザードマップに当該建物の位置が含まれているときは、その所在地を示して説明しなければならない。

イ　既存住宅の売買を行う場合、宅地建物取引業法第34条の２第１項第４号に規定する建物状況調査の実施後、１年を経過していないものについては、建物状況調査の実施の有無、実施している場合の結果の概要について説明しなければならない。

ウ　宅地の売買を行う場合、宅地の造成に関する工事の完了前のものであるときは、完了時における当該宅地に接する道路の構造及び幅員を説明しなければならない。

エ　建物の貸借の媒介を行う場合、私道に関する負担の有無や内容を事前に調査し、説明しなければならない。

1　一つ
2　二つ
3　三つ
4　四つ

【問38】 宅地建物取引業の免許（以下この問において「免許」という。）に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　宅地建物取引業者Ａが、免許の更新の申請をした場合において、従前の免許の有効期間の満了の日までに、その申請について処分がなされないときは、従前の免許は、有効期間の満了後その効力を失う。

2　宅地建物取引業者Ｂが宅地建物取引業者Ｃに自己の名義をもって宅地建物取引業を営ませる行為は、Ｂが名義の使用を書面で指示している場合であれば、宅地建物取引業法に違反しない。

3　宅地建物取引業者Ｄ（甲県知事免許）は、国土交通大臣に免許換えの申請をし、その免許を受けなければ、乙県所在の宅地の売買の媒介をすることはできない。

4　宅地建物取引業者Ｅ（丙県知事免許）の免許の更新に当たって、丙県知事は宅地建物取引業法第３条の２に基づき条件を付すことができ、Ｅが免許の更新に当たって付された条件に違反したときは、丙県知事はＥの免許を取り消すことができる。

【問39】 宅地建物取引業法第50条第２項の届出をすべき場所に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、これらの場所では、宅地若しくは建物の売買若しくは交換の契約（予約を含む。）若しく

は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介の契約を締結し、又はこれらの契約の申込みを受けるものとする。

1　届出をすべき場所として、継続的に業務を行うことができる施設を有する場合で事務所以外のものが定められているが、当該場所には1名以上の成年者である専任の宅地建物取引士を置かなければならない。
2　届出をすべき場所として、宅地建物取引業者が10区画以上の一団の宅地又は10戸以上の一団の建物の分譲（以下この問において「一団の宅地建物の分譲」という。）をする場合に設置する案内所が定められているが、当該案内所が土地に定着する建物内に設けられる場合、クーリング・オフ制度の適用が除外される。
3　届出をすべき場所として、他の宅地建物取引業者が行う一団の宅地建物の分譲の代理又は媒介をする場合に設置する案内所が定められており、この場合は、代理又は媒介を行う宅地建物取引業者が届出をするが、売主業者自身も当該案内所で売買契約の申込みを受ける場合は、売主業者も届出をする。
4　届出をすべき場所として、宅地建物取引業者が業務に関し展示会その他これに類する催しを実施する場所が定められているが、その催しを開始する10日前までに、実施場所を管轄する都道府県知事に届け出なければならず、免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出る必要はない。

【問40】　宅地建物取引業者が媒介により既存建物の貸借の契約を成立させた場合、宅地建物取引業法第37条の規定により当該貸借の契約当事者に対して交付すべき書面に必ず記載しなければならない事項の組合せとして正しいものは次の1から4のうちどれか。

ア　当該建物に係る租税その他の公課の負担
イ　敷金や共益費など借賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的
ウ　損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容
エ　建物の構造耐力上主要な部分又は雨水の侵入を防止する部分として国土交通省令で定めるものの状況

1　ア、イ
2　イ、ウ
3　ウ、エ
4　ア、エ

【問41】　宅地建物取引業者が行う宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明に関する次の記述のうち、正しいものはいくつあるか。なお、説明の相手方は宅地建物取引業者ではないものとする。

ア　中古マンションの一室の売買の媒介を行う場合、抵当権が設定されていても、契約日までにその登記が抹消される予定であるときは、当該抵当権の内容について説明しなくてもよい。
イ　宅地の貸借の媒介を行う場合、借地権の存続期間を50年とする賃貸借契約において、当該契約終了時における当該宅地の上の建物の取壊しに関する事

項を定めようとするときは、その内容を説明しなければならない。

ウ　建物の貸借の媒介を行う場合、当該建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨を説明しなければならない。

エ　宅地の売買の媒介を行う場合、当該宅地が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条の規定に基づく急傾斜地崩壊危険区域内にあることは説明しなければならないが、当該区域内における行為の制限の概要については説明しなくてもよい。

1　一つ
2　二つ
3　三つ
4　なし

【問42】　次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定及び「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」によれば、誤っているものはどれか。

1　宅地建物取引業者は、宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供する行為をしてはならない。

2　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買の契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、宅地又は建物の引渡しの時期について故意に不実のことを告げた場合であっても、契約が成立したときに宅地建物取引業法第37条の規定により交付すべき書面に当該事項を正確に記載すればよい。

3　「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」によれば、売買取引の対象となる居住用不動産において、自然死や日常生活の中での不慮の死が発生した場合であっても、過去に人が死亡し、長期間にわたって人知れず放置されたこと等に伴ういわゆる特殊清掃や大規模リフォーム等が行われていなければ、宅地建物取引業者は、原則として、買主に対してこれを告げなくてもよい。

4　「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」によれば、賃貸借取引の対象となる居住用不動産において、自然死や日常生活の中での不慮の死以外の死が発生した場合であっても、特段の事情がない限り、当該死が発覚してから概ね３年間を経過した後は、宅地建物取引業者は、原則として、借主に対してこれを告げなくてもよい。

【問43】　宅地建物取引士の登録及び宅地建物取引士証に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　宅地建物取引士の登録を受けている者は、宅地建物取引士証の交付を受けていない場合でも、その住所に変更があれば、登録を受けている都道府県知事に変更の登録を申請しなければならない。

2　宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用又は品位を害するような行為をしてはならず、この行為には宅地建物取引士としての職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。

3　宅地建物取引士は、取引の関係者から請求があったときは、宅地建物取引士証を提示しなければならないが、その際、個人情報保護の観点から宅地建物取引士証の住所欄にシールを貼った上で提示することが認められている。

4　宅地建物取引士証に記載される宅地建物取引士の氏名については現姓を用いなければならず、旧姓を併記することは認められていない。

【問44】　宅地建物取引業者Ａが宅地建物取引業法第37条の規定により交付すべき書面（以下この問において「37条書面」という。）に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定に違反しないものはどれか。

1　Ａは、建築工事完了前の建物の売買契約を媒介したときに、37条書面に記載する当該建物を特定するために必要な表示について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づく重要事項の説明において使用した図書を交付することによって行った。

2　Ａは、貸主Ｂと借主Ｃとの間で締結された建物の賃貸借契約を媒介したときに、借賃の額、支払時期及び支払方法について定められていたが、ＢとＣの承諾を得たので、37条書面に記載しなかった。

3　Ａは、宅地建物取引業者Ｄと宅地建物取引業者Ｅとの間で締結された宅地の売買契約を媒介したときに、37条書面に当該宅地の引渡しの時期を記載しなかった。

4　Ａが建物の売買契約を買主として締結した場合に、売主Ｆに承諾を得たので、37条書面をＦに交付しなかった。

【問45】　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金（以下この問において「保証金」という。）の供託又は住宅販売瑕疵担保責任保険契約（以下この問において「保険契約」という。）の締結に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　自ら売主として宅地建物取引業者ではない買主に引き渡した新築住宅の戸数が、基準日前10年間に10戸あるが、当該基準日前１年間は０戸である場合、当該売主である宅地建物取引業者は、当該基準日に係る保証金の供託又は保険契約の締結の状況について届出を行う必要はない。

2　自ら売主として新築住宅を宅地建物取引業者ではない買主に引き渡した宅地建物取引業者は、基準日に係る保証金の供託及び保険契約の締結の状況について届出をしなければ、当該基準日の翌日から起算して50日を経過した日以後においては、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結してはならない。

3　保険契約は、新築住宅の引渡し時から有効でなければならないが、買主が当該住宅の引渡し時から10年以内に当該住宅を転売した場合、当該保険契約は解除される。

4　自ら売主として宅地建物取引業者ではない買主に新築住宅を引き渡した宅地建物取引業者が、保証金を供託する場合、当該住宅の床面積が25㎡以下であるときは、新築住宅の合計戸数の算定に当たって、３戸をもって１戸と数

えることになる。

【問46】 独立行政法人住宅金融支援機構（以下この問において「機構」という。）に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　証券化支援業務（買取型）において、機構による譲受けの対象となる住宅の購入に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権には、当該住宅の購入に付随する当該住宅の改良に必要な資金は含まれない。
2　機構は、地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを業務として行っている。
3　機構は、民間金融機関による住宅資金の供給を支援するため、民間金融機関が貸し付けた住宅ローンについて、住宅融資保険を引き受けている。
4　機構は、住宅のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第２条第１項第２号に規定するエネルギー消費性能をいう。）の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを業務として行っている。

【問47】 宅地建物取引業者が行う広告に関する次の記述のうち、不当景品類及び不当表示防止法（不動産の表示に関する公正競争規約を含む。）の規定によれば、正しいものはどれか。

1　新築分譲住宅の予告広告（価格が確定していないため、直ちに取引することができない物件について、取引開始時期をあらかじめ告知する広告）を新聞折込チラシを用いて行った場合は、本広告を新聞折込チラシ以外の媒体を用いて行ってはならない。
2　土地取引において、当該土地上に廃屋が存在するとき、実際の土地を見れば廃屋が存在することは明らかであるため、廃屋が存在する旨を明示する必要はない。
3　交通の利便性について、電車、バス等の交通機関の所要時間を表示する場合は、朝の通勤ラッシュ時の所要時間ではなく、平常時の所要時間を明示しなければならない。
4　居住の用に供されたことはないが建築後１年以上経過した一戸建て住宅について、新築である旨を表示することはできない。

【問48】 次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　令和６年地価公示（令和６年３月公表）によれば、令和５年１月以降の１年間の地価の動向は、三大都市圏・地方圏ともに、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも３年連続で上昇した。
2　令和４年度宅地建物取引業法の施行状況調査（令和５年10月公表）によれば、令和５年３月末における宅地建物取引士の総登録者数は、200万人を超えている。
3　令和５年住宅・土地統計調査住宅数概数集計（速報集計）結果（令和６年４月公表）によれば、令和５年10月１日現在における賃貸・売却用及び二次的住宅（別荘など）を除く空き家は、900万戸に達している。

4　建築着工統計（令和６年１月公表）によれば、令和５年の新設住宅着工戸数は90万戸を超え、３年連続で増加した。

【問49】　土地に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1　30度以上の角度をなす斜面を背後に控える宅地は、崖面への保護対策を講じるか、擁壁を設けるなどの必要がある。
2　高さ２ｍ以下の擁壁であれば、水抜き孔を有しなくても、地震による被害が生じることはない。
3　重力式擁壁は、擁壁の自重により、背面からの土圧に抵抗するコンクリート構造物である。
4　工場跡地や埋立地などでは、重金属や揮発性有機化合物などによる土壌汚染が問題となることがある。

【問50】　建物の構造に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1　ラーメン構造は、柱を鉛直方向、梁（はり）を水平方向に配置し、接合部を強く固めた構造である。
2　ブレース構造は、柱や梁（はり）などで構成された四角形の対角線上に部材を入れた構造である。
3　ブレース構造は、骨組全てに用いることが多く、ラーメン構造など他の構造と併用することはない。
4　壁式構造は、板状の壁と床を箱形に組み、建物とする構造で、原則として、柱や梁（はり）は用いない。

(2) 令和6年度宅地建物取引士資格試験 正解番号表

問 1	問 2	問 3	問 4	問 5	問 6	問 7	問 8	問 9	問10
1	4	3	4	2	4	1	1	2	4
問11	問12	問13	問14	問15	問16	問17	問18	問19	問20
3	3	1	3	4	1	2	2	3	2
問21	問22	問23	問24	問25	問26	問27	問28	問29	問30
1	4	2	2	3	3	4	2	4	4
問31	問32	問33	問34	問35	問36	問37	問38	問39	問40
1	3	3	3	2	4	3	4	4	2
問41	問42	問43	問44	問45	問46	問47	問48	問49	問50
1	2	4	1	2	1	4	1	2	3