
■□■ 宅地建物取引士 ■□■

■□■ 2021 年度宅建士まるわかり ■□■

宅建士になろう

(質問) 宅建士試験の合格証には期限があるの？

(回答) ありません。一生有効です。

(記事内容)

宅地建物取引士試験は難しいの？

2014 年度に「主任者」から「士」に格上げされてから、受験者は増え続けており、2019 年度の試験では 22 万人を突破しました（2020 年度はコロナの影響もあり受験者数は約 20 万人となりました）。合格率は一般受験者で 15～17%、5 問免除者（宅建業者に勤務して、登録講習という公的な講習を受講した者）で 20%前後を推移しています。

宅建士試験は競争試験です。50 問のマークシート式の試験で、例年 75%程度の 37 点前後が合格ラインとなっています。2020 年度 10 月実施に関しては 38 点と過去最高を記録し、苦手分野があると合格できない試験になっています。

下記参照

https://www.ken-bs.co.jp/studysupport/pdfdata/takken_goukakukijun.pdf

※12 月実施の試験では 36 点以上が合格点でした。

【最近の改正点は重要？】

宅建士試験の出題の中心でもある民法という法律が、約 120 年ぶりに大改正されました。2020 年度はその改正後のはじめての試験でした。昨年度の試験では民法関連の問題 14 問中 7 問が改正点からの出題でした。その対策がなされていたか否かで合否が分かれたとって

も過言ではありません。

2021 年度の試験も同様に改正点からの出題が予想されます。この記事でもできる限り改正点を紹介しますので、受験者の方はしっかりと改正点を意識して学習する必要があります。

【宅建業者にお勤めの方は合格しやすい？】

宅建士試験は、都道府県知事が、国土交通省令の定めるところにより、年に 1 回実施します。なお、国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が国土交通省令で定めるところにより行う登録講習（5 点免除講習）の課程を修了した者については、国土交通省令で定めるところにより、試験の一部が免除されます。具体的には、50 問中の問 46 から 50 までの 5 問分について免除され、正解しているという前提で採点されます。一般受験者よりも 5%~10% 合格率が高くなります。

【カンニングをすると受験が禁止に？】

都道府県知事は、不正の手段によって試験を受け、または受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、またはその試験を受けることを禁止することができます。都道府県知事は、このような者に対して、情状により、3 年以内の期間を定めて受験を禁止することができます。

【試験に合格しただけで宅建士ではない？】

宅建士試験に合格した者で、宅地建物取引に関し 2 年以上の実務の経験を有するもの、または国土交通大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認めたものは、国土交通省令の定めるところにより、受験地の都道府県知事の登録を受けることができます。

取引士の登録を受けることができる者が、その登録を受けようとするときは、登録申請書を、登録を受けようとする都道府県知事に提出しなければなりません。その都道府県知事は、登録申請書の提出があったときは、遅滞なく、登録をしなければなりません。

なお、どこの都道府県知事に資格登録を行っても、全国で取引士として仕事ができます。また、登録に有効期限はないので、取引士証のように更新の必要がありません。

【東京で登録して大阪で働く場合は？】

前記のとおり、取引士の効力は全国に及ぶので、どこで資格登録しても全国で仕事ができます。ただ、勤務先が登録地と異なる都道府県になるときは、登録先を変えることもできます。この登録先の都道府県を変更することを登録の移転といいます。東京から大阪へ登録先を移転するというイメージです。

【登録先を別の都道府県に変更するには？】

取引士の登録を受けている者は、その登録をしている都道府県知事の管轄する都道府県以外の都道府県に所在する宅建業者の事務所の業務に従事し、または従事しようとする場合、その事務所の所在地を管轄する都道府県知事に対し、登録をしている都道府県知事を経由して、登録の移転の申請をすることができます。強制ではなく任意です。

なお、都道府県知事は、登録の移転をしたときは、遅滞なく、その旨を登録の移転の申請をした者と移転前に登録をしていた都道府県知事に通知しなければなりません。

(過去問題にチャレンジ！)

【問 題】 宅地建物取引士に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。2020 年度問 28

- 1 宅地建物取引士資格試験に合格した者は、合格した日から 10 年以内に登録の申請をしなければ、その合格は無効となる。
- 2 宅地建物取引士証の有効期間の更新の申請は、有効期間満了の 90 日前から 30 日前までにする必要がある。
- 3 宅地建物取引士は、重要事項の説明をするときは説明の相手方からの請求の有無にかかわらず宅地建物取引士証を提示しなければならず、また、取引の関係者から請求があったときにも宅地建物取引士証を提示しなければならない。
- 4 甲県知事の登録を受けている宅地建物取引士が、乙県知事に登録の移転を申請するときは、乙県知事が指定する講習を受講しなければならない。

正解：3

1× 試験合格の資格に期限はありません。

2× 有効期間満了の90日前から30日前までに申請するわけではありません。

3○ 問題文のとおりです。

4×登録の移転の申請とともに交付申請する場合には、例外として法定講習の受講が免除されます。したがって、乙県知事が指定する講習を受講する必要はありません。

筆：Ken ビジネススクール代表 田中謙次

■□■ バックナンバーのご紹介 ■□■

こちらでは、メールマガジンのバックナンバーをご覧いただけます。

<https://www.ken-bs.co.jp/studysupport/mailmagazine.html>

尚、次回号の配信は4月9日（金）の予定です。

■□■ お知らせ ■□■

<新型コロナウイルスに関する弊社対応につきまして>

新型コロナウイルスの感染増加及び政府の緊急事態宣言の検討を受けまして、弊社では、原則として、現在、全社員・スタッフ・講師につき、当面の間、自宅勤務およびリモートワーク・テレワークにて対応とさせていただくことになっております。

通常対応の目処が立ちましたら、再度ご連絡をさせていただきます。

皆さまには、ご迷惑をお掛けいたしますが、

ご理解とご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

みなさまのご健康を心よりお祈り致します。

株式会社Kenビジネススクール
不動産ビジネス研修事業部 宅建士講座運営 Section
〒160-0022

東京都新宿区新宿 2-5-12
FORECAST 新宿 AVENUE4F (受付 6F)

TEL : 03-6685-8532

★受付窓口対応時間：平日 10：00～18：00

土日祝日はお休みとなります。

<mailto:Email%3Ainfo@ken-bs.co.jp>

<http://www.ken-bs.co.jp/>

Kenビジネススクールは、不動産取引を専門とする教育機関です。

Kenビジネススクールでは、

・宅建士登録講習（5問免除講習）の実施（国土交通省指定）

⇒https://www.ken-bs.co.jp/index_touroku-kousyu.html

・宅建士登録実務講習（合格後の実務研修）の実施（国土交通省指定）

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/index-kikin.html>

・宅建試験の受験指導

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/index-kikin.html>

・賃貸不動産経営管理士試験の受験指導

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/chintaikanri.html>

・企業研修プロデュース

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/houjin.html>

・書籍の研究開発・出版

⇒<https://www.ken-bs.co.jp/syoseki-annai.html>

を中心に運営しております。