

# 宅地建物取引士

受験合格対策総合ガイド

2024

重点Webコース



女性を選ぶ資格スクール  
No.1



建築のプロがおすすめする建築士講座  
No.1



大学生を選ぶ資格スクール  
No.1

# 宅建試験の基礎知識について知ろう

## 宅地建物 取引士とは？

日本一受験者数が多く、今後も多くの方が受験するであろう人気の高い国家資格です。令和元年には22万人を超える人が受験。業種を超え、多くの企業が求めるエキスパート資格なのです。特に不動産業界では、事務所ごとに5人に1人の割合で有資格者を置くよう法律で義務付けられており、不動産の売買や賃貸の仲介などに不可欠な資格です。

民法、建築基準法、税法など、多様な業界やビジネスシーンで活かせる知識を身につけた者として、宅地建物取引士は常にあらゆる企業に求められているのです。

## 宅地建物 取引士の メリットとは？

不動産業者の事務所では、専任の宅地建物取引士を、従事者5人に1人以上の割合で置かなければならないと定められているように、不動産取引を行うには、宅建の有資格者の存在が不可欠です。しかも、有資格者が退職し、その数を満たさない場合は、2週間以内に補充しないと業務停止処分になるという厳しい法律があるのです。

「常に企業から求められている」「企業は有資格者を欲している」……つまり、即戦力として働くことができる、それが宅建士のメリットなのです。

## 宅建試験の 闘い方とは？

### 試験難易度に関わらず上位約30,000人(上位約15%)に入らなければならない！

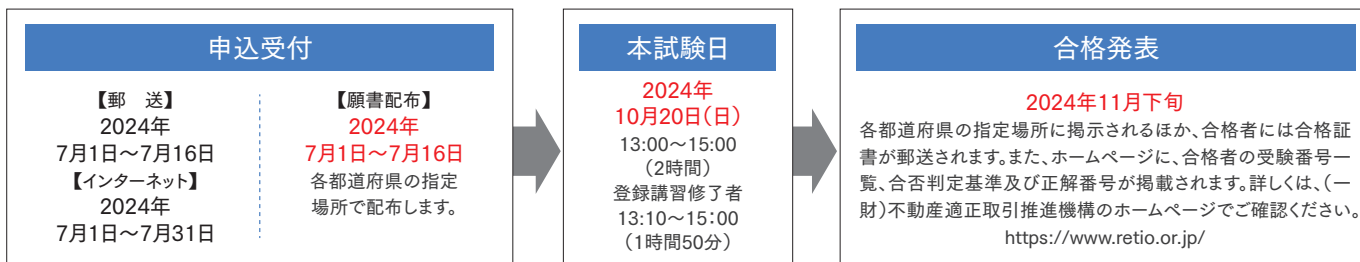
平成27年度より「宅地建物取引士」として実施された宅建試験。従来であれば過去問題をベースに徹底的に暗記作業を繰り返すことで独学でも合格するといわれてきましたが、土業として初めて実施された平成27年度宅地建物取引士試験は「試験の質」が大きく変化。予想を超えて難易度が上がり、独学の一般受験者の多くが従来に比べ不合格になる現象が起きました。

続く平成28年度宅建試験では難易度が一転して易化。その影響で合格基準点が35点と前年より4点上昇。平成29年度は難易度が上昇したにも関わらず35点と前年と同じ。平成30年度は37点。そして令和元年度は35点、令和2年度10月試験は38点、12月試験は36点と、近年の宅地建物取引士本試験は、難易度が上下し合格基準点も高得点化傾向にあります。しかしながら、難易度や合格基準点は大幅に変化しても合格率と合格者数はほぼ同数の結果が続いています。

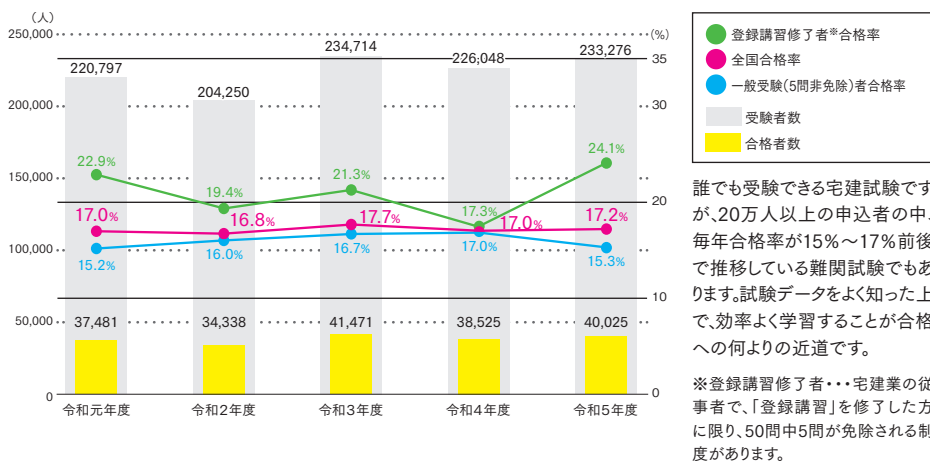
## 宅地建物取引士 資格試験概要【予定】

<b>受験資格</b>	年齢、性別、学歴等による制限はなく、誰でも受験できます。	<b>受験地</b>	原則として、受験者の現住所の都道府県が受験地となります。
<b>試験形式</b>	4肢択一マークシート方式で、出題は全部で50問です。 ※宅建業の従事者で「登録講習」を修了した方に限り、50問中5問が免除される制度があります。	<b>受験料</b>	8,200円

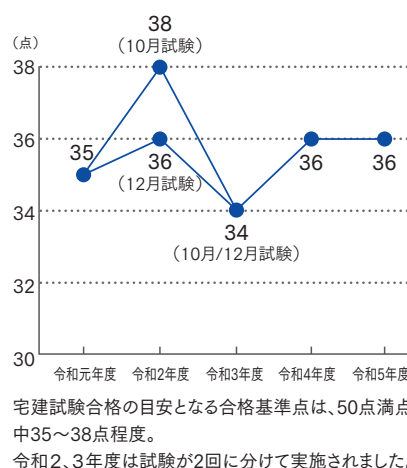
## 2024年度の試験日程(予定)



## 受験者数・合格者数・合格率の推移



## 合格基準点の推移





☑ 日建学院にはあなたを合格に導く理由があります

# 出題率の高いテキスト&過去問題集

## 過去の試験データを徹底分析。

**日** 建学院では、専門スタッフと講師陣が、過去40年間の受験データを徹底的に分析。すべての問題について、過去問題、応用問題、新規問題のいずれに該当するかなど問題のタイプを分類し検証。また多数の受験者や当学院受講生の正答率をデータ化。量においても、深さにおいても、類を見ない分析力を背景に生まれるテキストは、他では入手できない「合格のための知識が網羅されたテキスト」。日建学院のテキストと過去問題集があれば、他の参考書は不要。ムダな勉強を一切することなく、合格に直結します。

## 日々の学習で試験問題にも慣れる。

**日** 建学院のテキストは、初めて宅建試験の勉強をされる方には、少し難しく感じる表現も登場します。それは本試験問題の表現に慣れるため。試験で使われる言葉や表現を使うことで、テキストを読むことが試験に慣れることにも繋がります。

## 応用問題の解答力が高まる。

**本** 試験の約8割は、過去問題とその応用問題等で構成されています。宅建士は、応用問題を攻略しない限り合格を勝ち取ることは困難です。日建学院の過去問題集は正解以外の選択肢にも詳しい解説が付いており、各項目の周辺知識が学習できます。だから過去の問題だけではなく、応用問題を解答できる力がぐんぐん伸ばせるのです。

## 法律の最新動向にも対応。

**新** 規問題が本試験の約2割を占めています。特に民法や税法の分野では、新規の問題が多い傾向にあります。日建学院は、熟練のスタッフたちが業界の最新動向を細かく調べ、毎年テキストに反映。新規問題の対応力もしっかりと育みます。常に、本試験に向けての最適な学習が行えます。



※教材画像は過年度のものになります。

### ■試験合格に必須! 宅建受験法律用語集

宅建用語の理解が足りないことで応用問題が解けない傾向が顕著になります。日建学院では最新の法律用語を理解しやすい内容にまとめ、教材として提供いたします。





✓ 日建学院にはあなたを合格に導く理由があります

## 最強の講師陣 & 最高の映像講義

合格のプロが練り上げた映像講義で、  
難解な部分もスムーズに理解!

生の講義と映像講義のメリット・デメリットを分析し、「合格する」ための講義を練り上げました。最強の講師陣と最高の映像講義が、回り道をさせない最短距離の学習を可能にし、効率的に合格へと導きます。



個性派揃いの合格請負人  
日建学院が誇る名物講師たち

日建受講生にはもちろん、宅建試験業界でも広く知られる名物講師陣「チーム宅建」。それぞれ個性はありますが、いずれも一度聞いたら忘れられない衝撃の講義(?)と話題沸騰です。全員で練り上げた映像講義の内容について、得意分野ごとに担当し、全国の受講生のもとに一斉配信。いつでもどこでも最強の講義を受講いただけます。

ナカヤマ タケシ

### 中山 猛士

いくら知識があっても使えなければ意味がありません。難解な用語をわかりやすく伝えたり、情報の整理の仕方を教えることで「目からウロコ」を落とします。



イトウ タカヒロ

### 伊東 貴浩

合格に必要なのは、必要な瞬間に必要な知識が使えること。理解させる、覚えさせるのは当たり前。  
私たちは必要な知識を的確に使わせる鉄壁のノウハウを備えています。

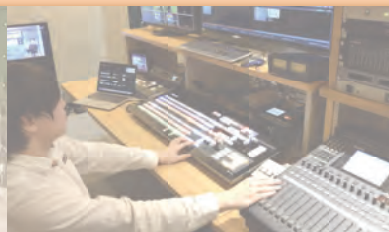


## 映像講義だから、最強講師陣の講

合格の方法を知り尽くすプロが練り上げた講義。



日建学院の映像講義は、受験のカリスマ講師、試験分析のプロ、教材作成のプロ、映像編集のプロなど、合格の方法を知り尽くす専門スタッフが多角的に検討しシナリオを作成。1回約80分の授業につき、専用スタジオで授業の何倍もの時間をかけて収録した合格のためのスペシャル講義です。生の講義とは異なり、映像講義には教室による講師のレベルの差がありません。



オノデラ ナミコ

## 小野寺 南美子

合否を分けるのはたった1点です。でもその1点が天と地ほどの差になるのが宅建試験です。年々厳しくなる宅建試験を勝ち抜けるよう、「得点する為に必要なこと」を分かりやすくお伝えします！



女神のオノデラ

ミヤザキ シンヤ

## 宮寄 晋矢

理解したことをハッキリ覚えるための工夫ならお任せください。脳科学的に効果が高いアイテムや、オモシロ語呂合わせなども活用し、バッチリ得点していただきます。ヤルと決めたら迷わず一発合格！

絶対合格のミヤザキ



ヨシノ テツノリ

## 吉野 哲慎

宅建試験はやみくもに過去問を解き、丸暗記していれば合格する試験では無くなりました。過去問との向き合い方・具体的な解法について、分かりやすくお伝えします。過去問を制する者は宅建試験を制す！

明快分析のヨシノ



義が全国どこでも受けられる！

映像講義を体験しよう！

体験版へ Go!

宅建合格への道

検索

「つまずきやすい」が「わかる」に変わる。



文章でイメージしにくい内容は、実写映像、コンピュータグラフィック、アニメーションなど、理解するために最適な表現方法で映像化。質問の多い箇所やテストで正答率の低い箇所は「よりわかりやすい」映像表現を求めて、毎年、進化を続けています。「つまずきやすい」を「わかる」に変えるまで工夫を重ねた映像講義だから「よくわかる」「疑問が残らない」と好評です。

映像の学習効果は脳科学でも立証。



人間の脳には日々、膨大な情報が入ってきます。これを脳の海馬という器官が取捨選択し、海馬が選んだ情報だけが脳に送られ、記憶として保管されるのです。脳科学の世界では、文字や聴覚だけの情報に比べ、映像情報は海馬の記憶に残りやすいと言われています。試験の本番中に「講義で見た映像がよみがえった」毎年、多くの受講生から聞く声です。

# 重点Webコース

Web

教育訓練  
給付制度

自宅で合格を目指す人のために、  
日建学院のカリキュラムが  
Webで学べるコース。

通学が難しい方に基礎から実践まで、日建学院の通学コース同様に構成されたWeb講座です。全部で7,000分以上の動画講義と、約1,000問からなる問題演習であなたを合格へと導きます。

## 宅建 重点Webコース

学費 **100,000円**  
(税込・教材費込110,000円)

## 宅建 重点Webコースコース (学生割引)

学費 **80,000円**  
(税込・教材費込88,000円)

※入学手続き完了時が在学中である方。

10月  
中旬

1月

5月

入門民法①  
(前年度版)

### 早期対策

### 本講義

#### 入門民法② [全6回]

1月下旬

10月中旬～前年度版の配信となります。  
1月下旬～新年度版の配信となります。

宅建受験者にとって最初の壁となる民法を  
分かりやすく解説します。

使用教材

- 改正入門民法テキスト

#### アプローチ主要科目 [全8回]

3月上旬

主要3科目の全体像をつかみ、知識の受け  
皿をつくります。

使用教材

- 受験対策テキストⅠ・Ⅱ・Ⅲ

※教材は2月中旬以降の発送となります。

#### 重点講義 [全28回]

4月下旬

日建学院のメイン講義。全  
範囲の重要項目をインプッ  
ト。過去の出題傾向をもと  
に、法律の改正や新たな傾  
向にも対応しています。

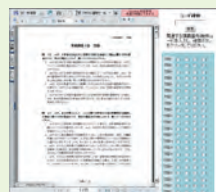
使用教材

- 受験対策テキスト(Ⅰ～Ⅳ)
- 項目別過去問題集(Ⅰ～Ⅳ)
- 宿題(予習用・復習用問題)
- 小テスト
- 中間試験
- 学院模擬試験

- 講義/24回
- 中間試験/3回
- 模擬試験/1回

#### 実戦模擬試験

直近5回分の  
本試験の実戦模擬試験



ポイント解説付

5回分の実戦模擬試験を、  
Web上で採点し、解説します。

直近5回の本試験を完全改  
正等対応!試験会場で実力を  
100%発揮するため、本試験  
の形式に慣れておくことが  
必要です。

#### 公開模擬試験

10月6日(日)

試験直前の総仕上げ!

全国規模で実施するため、自  
分の実力が把握できます。詳  
細な個人分析表を使用し、試  
験までに弱点を解消。あなた  
を合格へ導きます。

#### 公開模擬試験

(2時間)

+

解説(1時間)



※Web実施となります。  
※教育訓練給付金利用予定者は全国  
各校での教室実施。

本試験  
10月20日(日)【予定】

## ズバリ解説(4月中旬～)

Web

webコースにはズバリ解説が含まれています。「ズバリ解説」  
は、問題集のすべての問題の解答解説をパソコンやスマート  
フォン、タブレットで、いつでもどこでも視聴でき、問題集を  
しっかり理解する効率を飛躍的に高めます。



詳細は P.12

※一部の携帯端末では受  
講できない場合がございます。



※配信日程・カリキュラム等は試験分析により、多少変更になる場合がありますので予めご了承ください。詳細は、最寄りの日建学院にお尋ねください。


# 疑問があればその場で解決!合格者の必携ツール「ズバリ解説」

一人ひとり違う苦手分野をその場で検索し瞬時に理解する『ズバリ解説』は、限られた学習時間を有効に使うことのできる個別学習システムです。問題集にある番号を入力するだけで解答肢までしっかり解説する映像講義が自動的にスタートします。疑問があればその場で解決!『ズバリ解説』は、初学者から経験者まで対応したツールです。

**STEP 1** 問題集を解く

テキストを熟読したら、理解度確認のため、該当箇所の問題を解きます。


**POINT** 問題集を解く上で大切なことは、正解することだけではありません。できてできなくても実施することが大切です。



**STEP 2** ズバリ解説にアクセス

パソコン、スマートフォンなどで、「ズバリ解説」にアクセスします。


**POINT** 選択肢すべてを正しく理解できていないと本試験での得点に結びつきません。「ズバリ解説」を有効に活用し、合格に向かって前進しましょう。



**STEP 3** 「ズバリ解説コード」を入力

問題集の解答解説の右上にある「ズバリ解説コード」を入力します。


**POINT** 「ズバリ解説コード」を入力することで、指定の問題をピンポイントで検索します。



**STEP 4** ズバリ解説を視聴する

ズバリ解説で解説講義を視聴し、理解を深めましょう。

**POINT** 問題をズバリ!瞬時に!詳しく解説する講義を目で見て耳で聴くことで、理解が進みます。解説講義の映像や画像と一緒に、理解するまで、何度も視聴しましょう。



●法改正等で、解答や解説が問題当時と変わる問題については、随時対応を行っています。 ●対応中の問題は、対応が完了するまで視聴できません。

## 実際に問題を解いてズバリ解説を視聴してみよう!

### 媒介契約の規制

重要度：A 本試験の出題：平成26年度 問32

宅地建物取引業者Aは、BからB所有の宅地の売却について媒介の依頼を受けた。この場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この間において「法」という。）の規定によれば、誤っているものはいくつあるか。

ア AがBとの間で専任媒介契約を締結し、Bから「売却を秘密にしておきたいので指定流通機構への登録をしないでほしい」旨の申出があった場合、Aは、そのことを理由に登録をしなかったとしても法に違反しない。

イ AがBとの間で媒介契約を締結した場合、Aは、Bに対して遅滞なく法第34条の2第1項の規定に基づく書面を交付しなければならないが、Bが宅地建物取引業者であるときは、当該書面の交付を省略することができる。

ウ AがBとの間で有効期間を3月とする専任媒介契約を締結した場合、期間満了前にBから当該契約の更新をしない旨の申出がない限り、当該期間は自動的に更新される。

エ AがBとの間で一般媒介契約（専任媒介契約でない媒介契約）を締結し、当該媒介契約において、重ねて依頼する他の宅地建物取引業者を明示する義務がある場合、Aは、Bが明示していない他の宅地建物取引業者の媒介又は代理によって売買の契約を成立させたときの措置を法第34条の2第1項の規定に基づく書面に記載しなければならない。

1 一つ      2 二つ      3 三つ      4 四つ

問題を解いた後は  
ズバリ解説で  
スッキリ解説!!

右記のQRコードにアクセスして  
ズバリ解説を視聴→



「ズバリ解説講義」は、  
いつでも、どこでも、何度でも  
受講できます。



日建学院のズバリ解説はパソコンだけでなくスマートフォンやタブレットでも受講できます。仕事の休憩時間や通勤時間など、問題集さえあればいつでも受講OK。重要事項を効率的に習得できるから、合格へ効果的に近づけます。

※一部の携帯端末では受講できない場合がございます。お申込みの際には必ず動作環境をご確認ください。

## 日建学院 本校教室一覧

### 北海道・東北地区

札幌 ☎ 011-251-6010  
苫小牧 ☎ 011-251-6010  
旭川 ☎ 0166-22-0201  
青森 ☎ 017-774-5001  
弘前 ☎ 0172-29-2561  
八戸 ☎ 0178-70-7500  
盛岡 ☎ 019-659-3900  
水沢 ☎ 0197-22-4551  
仙台 ☎ 022-267-5001  
秋田 ☎ 018-801-7070  
山形 ☎ 023-622-5100  
酒田 ☎ 0234-26-3351  
郡山 ☎ 024-941-1111

### 北陸地区

新潟 ☎ 025-245-5001  
長岡 ☎ 0258-25-8001  
上越 ☎ 025-525-4885  
富山 ☎ 076-433-2002  
金沢 ☎ 076-280-6001  
KIT前教室 ☎ 076-293-0821  
福井 ☎ 0776-21-5001

### 関東地区

水戸 ☎ 029-305-5433  
つくば ☎ 029-863-5015  
宇都宮 ☎ 028-637-5001  
小山 ☎ 0285-31-4331  
群馬 ☎ 027-330-2611  
太田 ☎ 0276-58-2570  
大宮 ☎ 048-648-5555  
川口 ☎ 048-499-5001  
川越 ☎ 049-243-3611  
所沢 ☎ 04-2991-3759  
朝霞 ☎ 048-470-5501  
南越谷 ☎ 048-986-2700  
熊谷 ☎ 048-525-1806  
千葉 ☎ 043-244-0121  
船橋 ☎ 047-422-7501  
成田 ☎ 0476-22-8011  
木更津 ☎ 0438-80-7766  
柏 ☎ 04-7165-1929  
新松戸 ☎ 047-348-6111  
浦安 ☎ 047-397-6780  
池袋 ☎ 03-3971-1101  
新宿 ☎ 03-6894-5800  
上野 ☎ 03-5818-0731  
新橋 ☎ 03-6858-4650  
吉祥寺 ☎ 0422-28-5001  
立川 ☎ 042-527-3291  
八王子 ☎ 042-628-7101

### 東海地区

北千住 ☎ 03-6850-0120  
町田 ☎ 042-728-6411  
武蔵小杉 ☎ 044-733-2323  
横浜 ☎ 045-440-1250  
厚木 ☎ 046-224-5001  
藤沢 ☎ 0466-29-6470  
山梨 ☎ 055-263-5100  
長野 ☎ 026-244-4333  
松本 ☎ 0263-41-0044  
静岡 ☎ 054-654-5091  
浜松 ☎ 053-546-1077  
沼津 ☎ 055-954-3100  
富士 ☎ 0545-66-0951  
名古屋 ☎ 052-856-0631  
北愛知 ☎ 0568-75-2789  
岡崎 ☎ 0564-28-3811  
豊橋 ☎ 0532-57-5113  
岐阜 ☎ 058-216-5300  
四日市 ☎ 059-349-0005  
津 ☎ 059-291-6030

### 近畿地区

京都 ☎ 075-221-5911  
福知山 ☎ 0773-23-9121  
滋賀 ☎ 077-561-4351  
梅田 ☎ 06-6377-1055  
なんば ☎ 06-4708-0445  
枚方 ☎ 072-843-1250  
堺 ☎ 072-228-6728  
岸和田 ☎ 072-436-1510  
橿原 ☎ 0744-28-5600  
奈良 ☎ 0742-34-8771  
神戸 ☎ 078-230-8331  
姫路 ☎ 079-281-5001  
和歌山 ☎ 073-473-5551  
田辺 ☎ 0739-22-6665

### 中国地区

岡山 ☎ 086-223-8860  
倉敷 ☎ 086-435-0150  
福山 ☎ 084-926-0570  
広島 ☎ 082-223-2751  
岩国 ☎ 0827-22-3740  
山口 ☎ 083-972-5001  
徳山 ☎ 0834-31-4339  
松江 ☎ 0852-27-3618  
鳥取 ☎ 0857-27-1987  
米子 ☎ 0859-33-7519

### 四国地区

松山 ☎ 089-924-6777  
西条 ☎ 0897-55-6770  
高松 ☎ 087-869-4661  
高知 ☎ 088-821-6165  
徳島 ☎ 088-622-5110  
長崎 ☎ 095-820-5100  
佐世保 ☎ 0956-88-2060  
大分 ☎ 097-546-0521  
中津 ☎ 0979-25-0002  
熊本 ☎ 096-241-8880  
宮崎 ☎ 0985-50-0034  
延岡 ☎ 0982-34-7183  
都城 ☎ 0986-88-4001  
鹿児島 ☎ 099-808-2500  
沖縄 ☎ 098-861-6006  
うるま ☎ 098-916-7430  
名護 ☎ 0980-50-9115

### 九州地区

北九州 ☎ 093-512-7100  
天神 ☎ 092-762-3170  
博多 ☎ 092-233-1156  
久留米 ☎ 0942-33-9164  
大牟田教室 ☎ 0944-32-8915  
佐賀 ☎ 0952-31-5001

※2023年01月29日現在

日建学院 認定校

日建学院 認定校

日建学院 公認スクール

日建学院 公認スクール

受講者の生活スタイルは様々です。できることならば通学時間は短いほうがいい。そんな思いで「日建学院認定校」と「日建学院公認スクール」を全国に開校しています。「日建学院認定校」では建築士と土木施工管理技士を中心に運営、「日建学院公認スクール」でも多くの講座を運営しています。提供される講座は、本校と同じカリキュラム、同じ教材でクオリティの高い授業が提供されます。日建学院ホームページの全国学校案内からあなたの近くの日建学院をお探し下さい。

## 講座一覧

※認定校及び公認スクールでは取扱講座が異なりますので詳しくは最寄り校へご確認下さい。

### 建築関連講座

1級建築士学科・設計製図  
2級建築士学科・設計製図  
インテリアコーディネーター(一次・二次試験)  
建築設備士  
構造設計1級建築士

### 不動産関連講座

宅地建物取引士  
賃貸不動産経営管理士  
管理業務主任者  
土地家屋調査士  
測量士補

### 建設関連講座

1級建築施工管理技士  
2級建築施工管理技士  
1級土木施工管理技士  
2級土木施工管理技士  
1級管工事施工管理技士  
2級管工事施工管理技士  
1級造園施工管理技士  
2級造園施工管理技士  
給水装置工事主任技術者  
第三種電気主任技術者試験過去問題  
1級エクステリアプランナー  
2級エクステリアプランナー  
コンクリート主任技士  
コンクリート技士  
CPDS認定

### 税務・ビジネス・介護・福祉関連講座

2級ファイナンシャルプランナー(AFP)  
3級ファイナンシャルプランナー  
日商簿記2級  
日商簿記3級  
秘書検定3級・2級・準1級筆記試験対策Web  
2級建設業経理士Web  
福祉住環境コーディネーター2級  
介護福祉士

### 実務関連講座

構造計算関連

### 就職・スキルアップ関連講座

JW-CAD  
Auto-CAD  
DRA-CAD  
建築CAD検定試験2級試験対策Web  
建築CAD検定試験3級試験対策Web  
初心者のためのOffice入門Web  
SPI試験対策  
中国語能力初級/中級

### 職業訓練

介護職員初任者研修  
介護福祉士実務者研修 通学

## 法定講習一覧

(株)日建学院 実施

- 建築士定期講習
- 監理技術者講習
- 宅建登録講習
- 評価員講習会
- 宅建実務講習
- 第一種電気工事士定期講習

日建学院のホームページ  
はこちらから▶



担当者コード

最寄り校

日建学院 建築資料研究社

お問合せ・資料請求・試験情報

日建学院 コールセンター



0120-243-229

株式会社建築資料研究社 東京都豊島区池袋2-50-1 受付/AM10:00~PM5:00(土・日・祝日は除きます)