

令和4年度宅建士本試験では、2022年度版『本試験をあてる 宅建士』に収録された予想問題と同一論点からの問題が多数出題されました。長年、宅建士試験の分析を続け、ノウハウと実績を培ってきたTAC宅建士講座講師陣が総力を挙げて制作した予想問題を活用し、ぜひみなさんも“栄光”を勝ち取ってください！

令和4年度本試験も 大あたり続出!!



やっぱり
『あてる 宅建士』は
合格への最短距離!

● 本試験での的中例 ●

2022年度版『あてる 宅建士』



令和4年度本試験

『あてる』予想問題 第3回 【問12】

4 〔定期建物賃貸借〕居住の用に供する建物に係る定期建物賃貸借契約を締結する場合、当該建物の床面積が100㎡であれば、契約期間中は賃借人から中途解約を申し入れることはできない旨の特約を有効に定めることができる。(×)

令和4年度本試験 【問12】

3 〔定期建物賃貸借〕(Aは、B所有の甲建物(床面積100㎡)につき、居住を目的として、期間2年、賃料月額10万円と定めた賃貸借契約(「本件契約」)をBと締結してその日に引渡しを受けた。)本件契約が借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約である場合、Aの中途解約を禁止する特約があっても、やむを得ない事情によって甲建物を自己の生活の本拠として使用することが困難になったときは、Aは本件契約の解約の申入れをすることができる。(○)

『あてる』予想問題 第3回 【問13】

4 〔区分所有法〕区分所有者の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有するものは、管理者に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求することができるが、この定数は規約で減ずることができる。(○)

令和4年度本試験 【問13】

2 〔区分所有法〕管理者がないときは、区分所有者の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有するものは、集会を招集することができる。ただし、この定数は、規約で減ずることができる。(○)

『あてる』予想問題 第4回 【問34】

3 〔報酬等の規制〕(宅地建物取引業者Aが、B所有の宅地について、B及びCから媒介依頼を受けて売買又は賃貸借の契約を成立させた場合に関して)Aが遠隔地にある宅地の売買の媒介をするに当たり、Bの特別の依頼により現地調査を行った場合で、その費用の負担についてBの承諾を得ていたときであっても、当該費用は報酬とは別にBから受領することはできない。(×)

令和4年度本試験 【問27】 正解肢!

1 〔報酬等の規制〕宅地建物取引業者A(消費税課税事業者)が、Bから売買の媒介を依頼され、Bからの特別の依頼に基づき、遠隔地への現地調査を実施した。その際、当該調査に要する特別の費用について、Bが負担することを事前に承諾していたので、Aは媒介報酬とは別に、当該調査に要した特別の費用相当額を受領することができる。(○)

『あてる』予想問題 第2回 【問36】 正解肢！

4 〔重要事項の説明〕代理して貸借を行う対象となる建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その旨について説明しなければならないが、当該記録の内容までは説明する必要はない。（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。） (×)

令和4年度本試験 【問34】

3 〔重要事項の説明〕当該建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容を説明しなければならない。（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。） (○)

『あてる』予想問題 第1回 【問33】

3 〔媒介契約〕(宅地建物取引業者Aが、BからB所有の建物の売却又は貸借に係る媒介を依頼され、媒介契約を締結した場合において) Aは、Bと建物の売却について、専任媒介契約を締結した場合、Aは、建物を売買すべき価格について意見を述べるときは、その根拠を法第34条の2第1項の規定に基づきBに交付すべき書面に記載しなければならない。 (×)

令和4年度本試験 【問42】 正解肢！

2 〔媒介契約〕(宅地建物取引業者Aが、BからB所有の宅地の売却を依頼され、Bと専属専任媒介契約(「本件媒介契約」)を締結した場合に関して) AがBに対し当該宅地の価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならないが、根拠の明示は口頭でも書面を用いてもどちらでもよい。 (○)

『あてる』予想問題 第4回 【問36】

3 〔8種規制(契約不適合責任)〕宅地建物取引業者Aは、自ら売主となり宅地建物取引業者ではない買主Bとの間で締結した建物の売買契約における建物の種類又は品質に関する契約内容の不適合についての担保責任について、「Bが担保責任を追及するためには、Bは引渡しの日から1年以内に不適合をAに通知しなければならない」旨の特約をした場合、当該特約は無効となり、Bは不適合を知った時から1年以内に不適合を通知すればよい。 (○)

令和4年度本試験 【問43】 正解肢！

2 〔8種規制(契約不適合責任)〕(宅地建物取引業者Aが、自ら売主として行う売買契約に関して) Aが、土地付建物の売買契約を締結する場合において、買主との間で、「売主は、売買物件の引渡しの日から1年間に限り当該物件の種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保する責任を負う」とする旨の特約を設けることができる。（なお、買主は宅地建物取引業者ではないものとする。） (×)

『あてる』予想問題 第3回 【問15】 正解肢！

2 〔都市計画法(地域地区)〕高度地区は、用途地域内の同一場所において、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度及び最低限度を定めることができる地区である。 (×)

令和4年度本試験 【問15】 正解肢！

3 〔都市計画法(地域地区)〕高度地区については、都市計画に、建築物の容積率の最高限度又は最低限度を定めるものとされている。 (×)

『あてる』予想問題 第3回 【問16】 正解肢！

4 〔都市計画法(開発許可の要否)〕市街化区域内において、市街地再開発事業(第一種)の施行として行う開発行為は、市街地再開発組合が行う場合でも、市町村が行う場合でも、開発許可を受ける必要はない。 (○)

令和4年度本試験 【問16】

1 〔都市計画法(開発許可の要否)〕市街化区域内において、市街地再開発事業の施行として行う1haの開発行為を行おうとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。 (×)

『あてる』予想問題 第4回 【問22】 正解肢！

3 〔国土利用計画法〕事後届出においては、土地の所有権移転後における土地利用目的だけでなく、土地の売買価額についても、届出をしなければならない事項に該当する。 (○)

令和4年度本試験 【問22】

2 〔国土利用計画法〕事後届出において、土地売買等の契約に係る土地の土地に関する権利の移転又は設定の対価の額については届出事項ではない。 (×)

『あてる』予想問題 第1回 【問25】

2 〔地価公示法〕正常な価格とは、当該土地に、当該土地の使用収益を制限する権利が存する場合には、これらの権利が存するものとして通常成立すると認められる価格をいう。 (×)

令和4年度本試験 【問25】 正解肢！

2 〔地価公示法〕正常な価格とは、土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引(一定の場合を除く。)において通常成立すると認められる価格をいい、当該土地に建物がある場合には、当該建物が存するものとして通常成立すると認められる価格をいう。 (×)