

令和5年度宅建士本試験では、2023年度版『本試験をあてる TAC直前予想 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5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 ●

2023年度版『あてる 宅建士』



令和5年度本試験

『あてる』 予想問題 第1回 【問6】

肢3〔請負人の担保責任〕(Aを注文者、Bを請負人とする建物建築工事の請負契約が令和5年7月1日に締結された場合において)建物の完成後、Bから引渡しを受けた当該建物に品質に関する契約内容との不適合がある場合、Aは、建物が完成した時から1年以内にその旨をBに通知しなければ、報酬の減額を請求することができない。 (×)

令和5年度本試験 【問3】 正解肢!

肢2〔請負人の担保責任〕(Aを注文者、Bを請負人として、A所有の建物に対して独立性を有さずその構成部分となる増築部分の工事請負契約を締結し、Bは3か月間で増築工事を終了させた。)Bが材料を提供して増築した部分に契約不適合がある場合、Aは工事が終了した日から1年以内にその旨をBに通知しなければ、契約不適合を理由とした修補をBに対して請求することはできない。 (×)

『あてる』 予想問題 第1回 【問11】

肢1〔借地借家法〕(現行の借地借家法の施行後に設定された借地権(一時使用目的ではない)に関して)借地権者が地代を支払わなかったことを理由として借地権設定者が土地の賃貸借契約を解除した場合でも、借地権者は、借地権設定者に対して、借地上の建物を時価で買い取るように請求することができる。 (×)

令和5年度本試験 【問11】

肢3〔建物買取請求権〕(AがBとの間で、A所有の甲土地につき建物所有目的で期間を50年とする賃貸借契約(「本件契約」)を締結する場合に関して)本件契約に建物買取請求権を排除する旨の特約が定められていない場合、本件契約が終了したときは、その終了事由のいかんにかかわらず、BはAに対してBが甲土地上に所有している建物を時価で買い取るべきことを請求することができる。 (×)

『あてる』 予想問題 第4回 【問27】 正解肢!

肢2〔誇大広告禁止〕(宅地建物取引業者Aが行う宅地又は建物の売買に関する広告に関して)Aは、販売する宅地又は建物の広告に著しく事実と相違する表示をした場合、免許取消処分等の監督処分の対象となるばかりか、懲役の刑に処せられることもある。 (○)

令和5年度本試験 【問31】 正解肢!

肢4〔誇大広告禁止〕(宅地建物取引業者がその業務に関して行う広告に関して)販売する宅地又は建物の広告に関し、著しく事実と相違する表示をした場合、監督処分の対象となるだけでなく、懲役若しくは罰金に処せられ、又はこれを併科されることもある。 (○)

2023年度版『あてる 宅建士』



令和5年度本試験

『あてる』予想問題 第2回 【問32】 正解肢！

肢1 〔従業者名簿〕宅地建物取引業者Aは、その事務所ごとに従業者名簿を備え、取引の関係者から請求があったときは、当該名簿をその者の閲覧に供しなければならないが、当該名簿を事務所のパソコンのハードディスクに記録し、ディスプレイの画面に表示する方法で閲覧に供することもできる。 (○)

令和5年度本試験 【問37】

肢2 〔業務上の規制〕宅地建物取引業者は、その事務所ごとに従業者名簿を備えなければならないが、取引の関係者から閲覧の請求があった場合であっても、宅地建物取引業法第45条に規定する秘密を守る義務を理由に、閲覧を拒むことができる。 (×)

『あてる』予想問題 第4回 【問38】

肢4 〔37条書面〕宅地建物取引業法第37条の規定により交付すべき書面（「37条書面」）に関して宅地建物取引業者Dが、媒介により建物の売買又は借借の契約を成立させた場合、Dは、当該建物に係る天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容について、当該契約が売買契約であると借借契約であるとを問わず、37条書面に記載しなければならない。 (○)

令和5年度本試験 【問43】 正解肢！

肢4 〔37条書面〕宅地建物取引業者Aが媒介により宅地の売買契約を成立させた場合における宅地建物取引業法第37条の規定により交付すべき書面（「37条書面」）に関して宅地建物取引業者Aは、天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容を37条書面に記載しなければならない。 (○)

『あてる』予想問題 第4回 【問45】

肢3 〔住宅瑕疵担保履行法〕宅地建物取引業者は、保証金を供託する場合は、法務大臣及び国土交通大臣の定める供託所に供託しなければならない。 (×)

令和5年度本試験 【問45】

肢3 〔住宅瑕疵担保履行法〕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買主Bに新築住宅を販売する場合に関して、Aは、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をする場合、当該住宅の最寄りの供託所へ住宅販売瑕疵担保保証金の供託をしなければならない。 (×)

『あてる』予想問題 第4回 【問16】

肢4 〔都市計画法〕市街化調整区域のうち、開発許可を受けた開発区域以外の区域内で行う仮設建築物の新築については、都道府県知事の許可を受ける必要がある。 (×)

令和5年度本試験 【問16】

肢4 〔都市計画法〕市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内において、自己の居住用の住宅を新築しようとする全ての者は、当該建築が開発行為を伴わない場合であれば、都道府県知事の許可を受けなくてよい。 (×)

『あてる』予想問題 第4回 【問21】

肢1 〔農地法〕農地の所有者が、その農地のうち2.5アールを自らの養畜の事業のための畜舎の敷地に転用しようとする場合には、法第4条第1項の許可を受ける必要がある。 (○)

令和5年度本試験 【問21】 正解肢！

肢2 〔農地法〕自己の所有する面積4アールの農地を農作物の育成又は養畜の事業のための農業用施設に転用する場合は、農地法第4条第1項の許可を受ける必要はない。 (×)

『あてる』予想問題 第2回 【問23】

肢2 〔印紙税〕宅地建物取引業者の従業者Bが、業務上当初作成した「土地を8,000万円で購入する」旨を記載した土地譲渡契約書の契約金額を変更するために再度作成する契約書で、「当初の契約書の契約金額を2,000万円減額し、6,000万円とする」旨を記載した変更契約書は、契約金額を減額するものであることから、印紙税は課税されない。 (×)

令和5年度本試験 【問23】

肢4 〔印紙税〕当初作成の「土地を1億円で譲渡する」旨を記載した土地譲渡契約書の契約金額を変更するために作成する契約書で、「当初の契約書の契約金額を1,000万円減額し、9,000万円とする」旨を記載した変更契約書について、印紙税の課税標準となる当該変更契約書の記載金額は、1,000万円である。 (×)

『あてる』予想問題 第1回 【問48】

肢2 〔統計〕令和5年版国土交通白書（令和5年6月公表）によれば、令和3年度末時点の宅地建物取引業者数は12万8,597業者となっており、令和2年度末時点に比べ減少した。 (×)

令和5年度本試験 【問48】 正解肢！

肢1 〔統計〕令和3年度宅地建物取引業法の施行状況調査（令和4年9月公表）によれば、令和4年3月末における宅地建物取引業者の全事業者数は14万業者を超え、8年連続で増加した。 (×)

上記はごく一部です。ほかにも多数、的中しました！