

# 2018年宅地建物取引士試験 出題カバー率

科目	問題番号	選択肢	分類
権利関係	問1 難易度 B	選択肢 1	×
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問2 難易度 B	選択肢 1	×
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問3 難易度 C	選択肢 1	×
		選択肢 2	○
選択肢 3		×	
選択肢 4		○	
問4 難易度 D	選択肢 1	○	
	選択肢 2	×	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	×	
問5 難易度 D	選択肢 1	×	
	選択肢 2	×	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	×	
問6 難易度 D	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	○	
問7 難易度 D	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	×	
問8 難易度 A	選択肢 1	×	
	選択肢 2	×	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	×	
問9 難易度 C	選択肢 1	○	
	選択肢 2	×	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
問10 難易度 C	選択肢 1	○	
	選択肢 2	×	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	×	

科目	問題番号	選択肢	分類
権利関係	問11 難易度 B	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問12 難易度 B	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問13 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
問14 難易度 C	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	×	
法令上の制限	問15 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問16 難易度 A	選択肢 1	×
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問17 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
問18 難易度 B	選択肢 1	×	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	×	
	選択肢 4	×	
問19 難易度 B	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	×	
問20 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	

科目	問題番号	選択肢	分類	
法令上の制限	問21 難易度 C	選択肢 1	×	
		選択肢 2	×	
		選択肢 3	×	
		選択肢 4	×	
	問22 難易度 A	選択肢 1	○	
		選択肢 2	○	
		選択肢 3	×	
		選択肢 4	○	
	その他の法令	問23 難易度 D	選択肢 1	○
			選択肢 2	○
			選択肢 3	○
			選択肢 4	×
問24 難易度 A		選択肢 1	○	
		選択肢 2	○	
		選択肢 3	○	
		選択肢 4	○	
問25 難易度 C		選択肢 1	×	
		選択肢 2	○	
		選択肢 3	○	
		選択肢 4	○	
宅建業法	問26 難易度 A	選択肢 1	○	
		選択肢 2	○	
		選択肢 3	○	
		選択肢 4	○	
	問27 難易度 B	選択肢 1	○	
		選択肢 2	○	
		選択肢 3	○	
		選択肢 4	○	
	問28 難易度 B	選択肢 1	○	
		選択肢 2	○	
		選択肢 3	○	
		選択肢 4	○	
問29 難易度 A	選択肢 1	○		
	選択肢 2	○		
	選択肢 3	○		
	選択肢 4	○		
問30 難易度 A	選択肢 1	○		
	選択肢 2	○		
	選択肢 3	○		
	選択肢 4	○		

科目	問題番号	選択肢	分類
宅建業法	問31 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問32 難易度 C	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問33 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
問34 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
問35 難易度 B	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
問36 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
問37 難易度 B	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	×	
問38 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	×	
問39 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
問40 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	×	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	

科目	問題番号	選択肢	分類
宅建業法	問41 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問42 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問43 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
問44 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
問45 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
その他の法令	問46 難易度 A	選択肢 1	×
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
	問47 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	×
		選択肢 4	×
	問48 難易度 A	選択肢 1	○
		選択肢 2	○
		選択肢 3	○
		選択肢 4	○
問49 難易度 A	選択肢 1	○	
	選択肢 2	○	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	○	
問50 難易度 A	選択肢 1	×	
	選択肢 2	×	
	選択肢 3	○	
	選択肢 4	×	

## 科目別カバー率内訳

科目別	問題番号	問題数	選択肢数	カバー 選択肢数	カバー率
宅建業法	問 26~45	20問	80肢	77肢	96.3%
法令上の制限	問 15~22	8問	32肢	22肢	68.8%
その他の法令	問 23~25 問 46~50	8問	32肢	24肢	75.0%
権利関係	問 1~14	14問	56肢	32肢	57.1%
合計	問 1~50	50問	200肢	155肢	77.5%

### 宅建業法：最重要科目のカバー率は96.3%

宅建業法の選択肢は80あり、このうちの77の選択肢の96.3%をカバーしていました。宅建業法は、全科目の中で、最も出題数が多い重要な科目です。勉強すればするだけ得点源になる宅建業法で満点の20点(実際には解けない問題も1~2問あります)を目標としているフォーサイトのスタイルがカバー率にそのまま現れたものとなっています。

### 法令上の制限：8題中、6点の目標点をクリア

法令上の制限は、32の選択肢のうち22の選択肢をカバーしており、カバー率は68.8%となっています。この66.8%という数字だけを見ると、不安を感じられるかもしれませんが、実際にカバー率が低かったのは、建築基準法(問18と)毎年難問が出題される土地区画整理法(問21)の2問に限定されます。フォーサイトでは、法令上の制限については8題中、6点を目標点としています。ですので、仮にこの2問で得点できなくても合否に影響はないものということができます。

### その他の法令：8題中、6点の目標点をクリア

フォーサイトの目標点は8題中6点です。もしかしたら、問50の建物の問題について、「難易度がAのところ、カバー率が低いのはなぜ?」という疑問を持たれたかと思いますが、これは一般常識(鉄は燃えないが、熱に弱い)で正解できる内容で、テキストに載せなくてもわかるような余計な記述を省いてテキストを薄くしても合格できるというフォーサイトのテキストの特長の1つです。

### 法令上の制限：合格点主義を貫いた結果のカバー率57.1%

フォーサイトの目標点は自力で、14題中7点としています。権利関係のテキストカバー率は、57.1%ですので、これは低いと素直に申し上げます。ただ、この低さにも根拠があります。権利関係は宅建業法に次いで出題数が多いので、「権利関係を制する者は宅建を制する」といえるかもしれません。しかし、単なる知識だけを問われる問題ではなく、事例中心の問題、どのテキストにも書かれていない判例に関する問題に対しての正攻法は、膨大かつハイレベルな教材と講義が必要になります。効率よくガッチリ得点し、合格するためには、あえて範囲を絞ることが必要です。言い換えれば、とれるところはしっかり勉強し、とれないところはあっさり捨てることが必要といえます。どこが捨てる分野で、どこがとれる分野なのかをフォーサイトのテキストではきちんと明示しています。

## ○×の定義について

- …テキスト記述と出題内容が一致していた
- ×…テキスト記述がなかった

## 難易度の定義について

- A…やさしい問題でとりこぼしのできない問題
- B…ややむずかしいがとらなければならない問題
- C…かなりむずかしいが50%ぐらいの確率で解ける問題
- D…超難問で誰も解けないので演習不要の問題