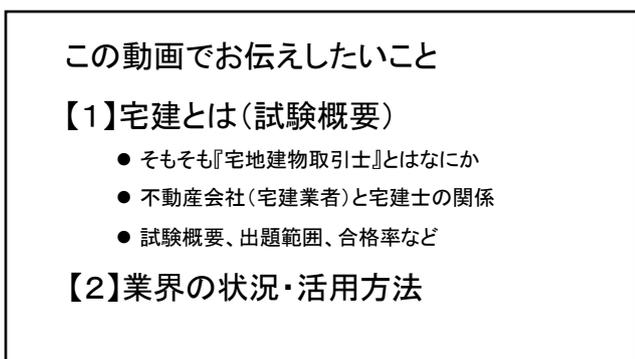
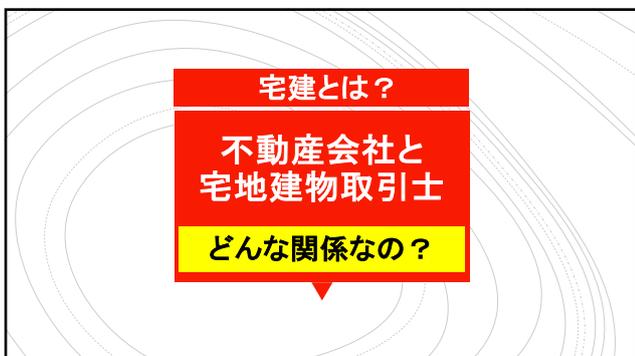




1



2



3

宅地建物取引士

**設置義務
(雇っておく)**

5人に1人以上

- 本店や支店ごとに**5人に1人以上**いなければならない
- 宅地建物取引士がいなければ**免許**がでない

4

宅地建物取引士

**設置義務
(雇っておく)**

5人に1人以上

- 宅地建物取引士が足りなくなった場合は**2週間以内**に手を打たなければならない。
- そのまま放っておくと**不動産会社の免許は取消処分**となる(違反状態)

5

宅地建物取引士

**宅建士が
する仕事**

法定職務

- ① **重要事項の説明**
- ② **重要事項説明書への記名**
- ③ **契約書面への記名**

6

<p>宅地建物取引士</p> <p>試験制度</p> <p>年に1回・50問</p>	試験実施日	10月の第3日曜日 13:00～15:00
	出題形式	50問の四肢択一形式 マークシート
	受験申込	7月スタート (7月31日まで)

7

<p>宅地建物取引士</p> <p>試験制度</p> <p>年に1回・50問</p>	受験申込者数	約26万人
	受験者数	約21万人
	合格者数 合格率	約3万5,000人 約16%
	合格点	35点前後

8

過去10年の様子						
年度	申込者	受験者	バックレ率	合格者	合格率	合格点
R5	289,096	233,276	19.3%	40,025	17.2%	36
R4	283,856	226,022	20.3%	38,525	17.0%	36
R3	296,518	234,714	20.8%	41,471	17.6%	34
R2	259,284	204,247	21.2%	34,367	16.8%	38、36
R1	276,019	220,797	20.0%	37,481	16.9%	35
h30	265,444	213,993	19.4%	33,360	15.6%	37
h29	258,511	209,345	19.0%	32,644	15.6%	35
h28	247,761	198,375	19.9%	30,589	15.4%	35
h27	243,199	194,859	19.9%	30,028	15.4%	31
h26	238,343	192,029	19.4%	33,670	17.5%	32
平均	265,803	212,766	20%	35,216	16.5%	35

9

合格者の概要

- 令和5年度の合格総数は40,025人
- 平均年齢: 35.6 歳(男 36.0 歳 女 35.0 歳)

年代別

- 20代: 15,091人(37.7%)
- 30代: 10,428人(同26.1%)
- 40代: 7,478人(同18.7%)

- 平成25年度から11年連続して20代の合格者数が最も多い
- 年代別の合格率: 20代(19.2%)、30代(18.8%)
- 全問正解者は9名

10

合格者の概要

職業別で見ると...

不動産業: 35.2%

他業種: 25.0 %

学生: 10.9 %

その他: 7.9 %

主婦: 4.0 %

金融業 8.2%

建設業 8.8%



11

合格者の概要

未成年者(18歳未満)

➢ 申込者: 564人(前年度529人)

➢ 受験者: 497人(同473人)

➢ 合格者: 36人(同30人)

➢ 合格率: 7.2%(同6.3%)

申込者及び受験者は過去最多

最年少の合格者は10歳の男性(これまでの最年少合格記録12歳)

12

合格者の概要 65歳以上

- 申込者: 6,323人 (前年度5,814人)
- 受験者: 5,234人 (同4,760人)
- 合格者: 517人 (同569人)
- 合格率: 9.9% (同12.0%)

最年長の合格者は82歳の男性

13

【1】宅建とは(試験概要)

出題法令とその理由



不動産取引に必要となる法知識

- 重要事項として説明する事項
- 契約締結時に必要となる事項

14

宅地建物取引士

**試験の
出題内容**

年に1回・50問

権利関係 (前半)	民法	問1～問10
権利関係 (後半)	借地借家法 など	問11～問14
法令上の制限	都市計画法 など	問15～問22
宅建業法	宅建業法	問26～問45
その他	税・景表法 など	問23～問25 問46～問50

15

分野	数	37以上	36~33	32~28	27~20	19以下
権利関係(前半)	10	5.8	5.1	4.5	3.8	3.0
権利関係(後半)	4	3.0	2.3	1.7	1.2	0.9
法令上の制限	8	7.0	6.0	4.5	3.1	2.4
不動産の税	2	1.0	0.8	0.8	0.6	0.4
不動産鑑定評価	1	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2
宅建業法	20	16.9	14.9	13.1	9.7	5.8
小計	45	34.0	29.3	24.8	18.6	11.8
その他(免除)	5	3	3	3	3	3
合計	50	37.0	32.3	27.8	21.6	14.8

16

【2】宅建はお得か(業界の状況・活用方法)

- コスパとタイパ、活用法
- そもそも不動産会社の数、平均従業員数
- この世に宅建士は何人いるのか

17

● コスパとタイパ

- やるんだったら一発合格を狙う
- 宅建試験で“35点以上”とするための知識(教養)は、そう簡単には身につかない
- かなりの時間を“投資”することになるので、コスパとタイパにこだわるのであればやらないほうがいい
- 冷静に考えて『自分の時間』の捻出が難しそうだったら見送る

18

● **取ってどうする活用法**

➤ **仕事・ビジネスにつなげる**

- ① 不動産会社に雇用される
- ② 起業する(自分が宅建士+免許を受ける)
- ③ RE/MAX の不動産エージェント(第3の方法)

19

● **取ってどうする活用法**

➤ **自己啓発・教養**

- 例: 消費者としてマンション購入
- 例: 大家業。不動産会社と付き合いのため

20

● **取ってどうする活用法**

➤ **法律知識を横展開**

- ① 講師稼業
- ② 宅建の法知識をベースに他の資格を狙う

21

●そもそも不動産会社の数

- 正式名称は「宅地建物取引業者」
- 令和4年度末(令和5年3月末)現在の宅地建物取引業者数は、
12万9,604 業者
- 大臣免許が2,922業者、知事免許が12万6,682 業者

22

●不動産会社の平均従事者数

- 令和4年度末(令和5年3月末)現在の従事者数は、
60万7,517人で、令和3年度末の59万7,377人から
10,140人(7,221人)、1.7%増加
 - 1業者当たりの平均従事者数は**4.7人**
 - 従事者数5人未満の業者割合は、**84.1%**
- | | |
|--------|------------------|
| 1人 | 31,989業者 (24.7%) |
| 2~4人 | 77,030業者 (59.5%) |
| 5~9人 | 14,564業者 (11.2%) |
| 10~19人 | 3,442業者 (2.7%) |

23

●この世に宅建士は何人いるのか

- 宅地建物取引士になるまでの道のり
試験合格→登録→宅地建物取引士証の交付
- 令和4年度末時点
 - 宅地建物取引士資格登録者数は 115万4,979人
 - 宅地建物取引士証の交付者数は 56万2,772人
 - 専任の宅地建物取引士数は 22万7,616人

24

●この世に宅建士は何人いるのか

$$\frac{\text{専任の宅建士: 22万7,616人}}{\text{宅建業者数: 12万9,604 業者}} = 1.7人$$

↓

「5人に1人の宅建士」が“やっと”の状況

25



26