宅地建物取引士資格試験
過去問題（令和６年度法改正対応版）

平成23年度

合格基準点：36点

実施日①	：	年	月	日
実施日②	：	年	月	日
実施日③	：	年	月	日
試験時間	：	120分		

次の注意事項をよく読んでから、始めてください。

（注意事項）

1　問　　題

問題は、１ページから24ページまでの50問です。
試験開始の合図と同時に、ページ数を確認してください。
乱丁や落丁があった場合は、直ちに試験監督員に申し出てください。

2　解　　答

解答は、解答用紙の「記入上の注意」に従って記入してください。
正解は、各問題とも一つだけです。
二つ以上の解答をしたもの及び判読が困難なものは、正解としません。

3　適用法令

問題の中の法令に関する部分は、令和６年４月１日現在施行されている規定に基づいて出題されています。

宅建試験ドットコム

【問　1】　Ａ所有の甲土地につき、ＡとＢとの間で売買契約が締結された場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1　Ｂは、甲土地は将来地価が高騰すると勝手に思い込んで売買契約を締結したところ、実際には高騰しなかった場合、動機の錯誤を理由に本件売買契約を取り消すことができる。

2　Ｂは、第三者であるＣから甲土地がリゾート開発される地域内になるとだまされて売買契約を締結した場合、ＡがＣによる詐欺の事実を知っていたとしても、Ｂは本件売買契約を詐欺を理由に取り消すことはできない。

3　ＡがＢにだまされたとして詐欺を理由にＡＢ間の売買契約を取り消した後、Ｂが甲土地をＡに返還せずにＤに転売してＤが所有権移転登記を備えても、ＡはＤから甲土地を取り戻すことができる。

4　ＢがＥに甲土地を転売した後に、ＡがＢの強迫を理由にＡＢ間の売買契約を取り消した場合には、ＥがＢによる強迫につき知らなかったときであっても、ＡはＥから甲土地を取り戻すことができる。

【問　2】　Ａは、自己所有の甲不動産を３か月以内に、1,500万円以上で第三者に売却でき、その代金全額を受領することを停止条件として、Ｂとの間でＢ所有の乙不動産を2,000万円で購入する売買契約を締結した。条件成就に関する特段の定めはしなかった。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　乙不動産が値上がりしたために、Ａに乙不動産を契約どおり売却したくなくなったＢが、甲不動産の売却を故意に妨げたときは、Ａは停止条件が成就したものとみなしてＢにＡＢ間の売買契約の履行を求めることができる。

2　停止条件付法律行為は、停止条件が成就した時から効力が生ずるだけで、停止条件の成否が未定である間は、相続することはできない。

3　停止条件の成否が未定である間に、Ｂが乙不動産を第三者に売却し移転登記を行い、Ａに対する売主としての債務を履行不能とした場合でも、停止条件が成就する前の時点の行為であれば、ＢはＡに対し損害賠償責任を負わない。

4　停止条件が成就しなかった場合で、かつ、そのことにつきＡの責に帰すべき事由がないときでも、ＡはＢに対し売買契約に基づき買主としての債務不履行責任を負う。

【問　3】　共有に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

1　各共有者は、いつでも共有物の分割を請求することができるが、５年を超えない期間内であれば、分割をしない旨の契約をすることができる。

2　共有物である現物の分割請求が裁判所になされた場合において、分割によってその価格を著しく減少させるおそれがあるときは、裁判所は共有物の競売を命じることができる。

3　各共有者は、共有物の不法占拠者に対し、妨害排除の請求を単独で行うことができる。

4　他の共有者との協議に基づかないで、自己の持分に基づいて１人で現に共有物全部を占有する共有者に対し、他の共有者は単独で自己に対する共有物の明渡しを請求することができる。

【問　4】　根抵当権に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　根抵当権者は、総額が極度額の範囲内であっても、被担保債権の範囲に属する利息の請求権については、その満期となった最後の２年分についてのみ、その根抵当権を行使することができる。

2　元本の確定前に根抵当権者から被担保債権の範囲に属する債権を取得した者は、その債権について根抵当権を行使することはできない。

3　根抵当権設定者は、担保すべき元本の確定すべき期日の定めがないときは、一定期間が経過した後であっても、担保すべき元本の確定を請求することはできない。

4　根抵当権設定者は、元本の確定後であっても、その根抵当権の極度額を、減額することを請求することはできない。

【問　5】　ＡがＢに対して1,000万円の代金債権を有しており、Ａがこの代金債権をＣに譲渡した場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

1　ＡＢ間の代金債権には譲渡禁止特約があり、Ｃがその特約の存在を知らないことにつき重大な過失がある場合でも、Ｃはこの代金債権を取得することができる。

2　ＡがＢに対して債権譲渡の通知をすれば、その譲渡通知が確定日付によるものでなくても、ＣはＢに対して自らに弁済するように主張することができる。

3　ＢがＡに対して期限が到来した1,000万円の貸金債権を有していても、ＡがＢに対して確定日付のある譲渡通知をした場合には、ＢはＣに譲渡された代金債権の請求に対して貸金債権による相殺を主張することができない。

4　ＡがＢに対する代金債権をＤに対しても譲渡し、Ｃに対する債権譲渡もＤに対する債権譲渡も確定日付のある証書でＢに通知した場合には、ＣとＤの優劣は、確定日付の先後ではなく、確定日付のある通知がＢに到着した日時の先後で決まる。

【問　6】　Ａは自己所有の甲建物をＢに賃貸し賃料債権を有している。この場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1　Ａの債権者Ｃが、ＡのＢに対する賃料債権を差し押さえた場合、Ｂは、その差し押さえ前に取得していたＡに対する債権と、差し押さえにかかる賃料債務とを、その弁済期の先後にかかわらず、相殺適状になった段階で相殺し、Ｃに対抗することができる。

2　甲建物の抵当権者Ｄが、物上代位権を行使してＡのＢに対する賃料債権を差し押さえた場合、Ｂは、Ｄの抵当権設定登記の後に取得したＡに対する債権と、差し押さえにかかる賃料債務とを、相殺適状になった段階で相殺し、Ｄに対抗することができる。

3　甲建物の抵当権者Ｅが、物上代位権を行使してＡのＢに対する賃料債権を差し押さえた場合、その後に賃貸借契約が終了し、目的物が明け渡されたとしても、Ｂは、差し押さえにかかる賃料債務につき、敷金の充当による当然消滅を、Ｅに対抗することはできない。

4　ＡがＢに対する賃料債権をＦに適法に譲渡し、その旨をＢに通知したときは、通知時点以前にＢがＡに対する債権を有しており相殺適状になっていたとしても、Ｂは、通知後はその債権と譲渡にかかる賃料債務を相殺することはできない。

【問　7】　Aは、Bに対し建物を賃貸し、Bは、その建物をAの承諾を得てCに対し適法に転貸している。この場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

1　BがAに対して賃料を支払わない場合、Aは、Bに対する賃料の限度で、Cに対し、Bに対する賃料を自分に直接支払うよう請求することができる。

2　Aは、Bに対する賃料債権に関し、Bが建物に備え付けた動産、及びBのCに対する賃料債権について先取特権を有する。

3　Aが、Bとの賃貸借契約を合意解除しても、特段の事情がない限り、Cに対して、合意解除の効果を対抗することができない。

4　Aは、Bの債務不履行を理由としてBとの賃貸借契約を解除するときは、事前にCに通知等をして、賃料を代払いする機会を与えなければならない。

【問　8】　AがBに対して金銭の支払いを求める場合における次の記述のうち、AのBに対する債権が契約に基づいて発生するものはどれか。

1　青信号で横断歩道を歩いていたAが、赤信号を無視した自動車にはねられてケガをした。運転者はBに雇用されていて、勤務時間中、仕事のために自動車を運転していた。Aが治療費として病院に支払った50万円の支払いをBに対して求める場合。

2　Aは、B所有の甲不動産の売却について、売買契約が締結されるに至った場合には売買代金の２％の報酬の支払いを受けるとして、Bから買主のあっせんの依頼を受けた。Aがあっせんした買主Cとの間で1,000万円の売買契約が成立したのでAがBに対して報酬として20万円の支払いを求める場合。

3　Bは、B所有の乙不動産をAに売却し、代金1,000万円の受領と同時に登記を移転して引渡しも終えていた。しかし、Bは、錯誤を理由に売買契約を取り消し、乙不動産を返還し、登記を戻すようにAに求めた。これに対し、AがBに対して、1,000万円（代金相当額）の返還を求める場合。

4　BはDに200万円の借金があり、その返済に困っているのを見かねたAが、Bから頼まれたわけではないが、Bに代わってDに対して借金の返済を行った。Bの意思に反する弁済ではないとして、AがDに支払った200万円につき、AがBに対して支払いを求める場合。

【問　9】　次の１から４までの記述のうち、民法の規定及び下記判決文によれば、明らかに誤っているものはどれか。

（判決文）

売買の目的物である新築建物に重大な瑕疵がありこれを建て替えざるを得ない場合において、当該瑕疵が構造耐力上の安全性にかかわるものであるため建物が倒壊する具体的なおそれがあるなど、社会通念上、建物自体が社会経済的な価値を有しないと評価すべきものであるときには、上記建物の買主がこれに居住していたという利益については、当該買主からの工事施工者等に対する建て替え費用相当額の損害賠償請求において損益相殺ないし損益相殺的な調整の対象として損害額から控除することはできないと解するのが相当である。

1　売買の目的物である新築建物に重大な瑕疵がありこれを建て替えざるを得ない場合、買主は、工事施工者に対して損害賠償請求をすることができる。

2　売買の目的物である新築建物に、建て替えざるを得ないような重大な瑕疵があって契約の目的を達成できない場合には、買主は売買契約を解除することができる。

3　売買の目的物である新築建物に建て替えざるを得ない重大な瑕疵があり、同建物が社会通念上社会経済的な価値を有しないと評価すべきものである場合、当該建物が現実に倒壊していないのであれば、買主からの工事施工者に対する建て替え費用相当額の損害賠償請求において、買主の居住利益が損害額から控除される。

4　売買の目的物である新築建物に建て替えざるを得ない重大な瑕疵があり、同建物が社会通念上社会経済的な価値を有しないと評価すべきものである場合、買主が当該建物に居住したまま工事施工者に対して建て替え費用相当額の損害賠償を請求しても、買主の居住利益が損害額から控除されることはない。

【問　10】　ＡがＢから事業のために、1,000万円を借り入れている場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

1　ＡとＢが婚姻した場合、ＡのＢに対する借入金債務は混同により消滅する。

2　ＡがＣと養子縁組をした場合、ＣはＡのＢに対する借入金債務についてＡと連帯してその責任を負う。

3　Ａが死亡し、相続人であるＤとＥにおいて、Ａの唯一の資産である不動産をＤが相続する旨の遺産分割協議が成立した場合、相続債務につき特に定めがなくても、Ｂに対する借入金返済債務のすべてをＤが相続することになる。

4　Ａが死亡し、唯一の相続人であるＦが相続の単純承認をすると、ＦがＢに対する借入金債務の存在をしらなかったとしても、Ｆは当該借入金債務を相続する。

【問　11】　借地借家法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　建物の用途を制限する旨の借地条件がある場合において、法令による土地利用の規制の変更その他の事情の変更により、現に借地権を設定するにおいてはその借地条件と異なる建物の所有を目的とすることが相当であるにもかかわらず、借地条件の変更につき当事者間に協議が調わないときは、裁判所は、当事者の申立てにより、その借地条件を変更することができる。

2　賃貸借契約の更新の後において、借地権者が残存期間を超えて残存すべき建物を新たに築造することにつきやむを得ない事情があるにもかかわらず、借地権設定者がその建物の築造を承諾しないときは、借地権設定者が土地の賃貸借の解約の申入れをすることができない旨を定めた場合を除き、裁判所は、借地権者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。

3　借地権者が賃借権の目的である土地の上の建物を第三者に譲渡しようとする場合において、その第三者が賃借権を取得しても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡を承諾しないときは、裁判所は、その第三者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。

4　第三者が賃借権の目的である土地の上の建物を競売により取得した場合において、その第三者が賃借権を取得しても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡を承諾しないときは、裁判所は、その第三者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。

【問　12】　Aが所有する甲建物をBに対して賃貸する場合の賃貸借契約の条項に関する次の記述のうち、民法及び借地借家法の規定によれば、誤っているものはどれか。

1　ＡＢ間の賃貸借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か否かにかかわらず、Bの造作買取請求権をあらかじめ放棄する旨の特約は有効に定めることができる。

2　ＡＢ間で公正証書等の書面によって借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約を契約期間を２年として締結する場合、契約の更新がなく期間満了により終了することを書面を交付してあらかじめBに説明すれば、期間満了前にAがBに改めて通知しなくても契約が終了する旨の特約を有効に定めることができる。

3　法令によって甲建物を２年後には取り壊すことが明らかである場合、取り壊し事由を記載した書面によって契約を締結するのであれば、建物を取り壊すこととなる２年後には更新なく賃貸借契約が終了する旨の特約を有効に定めることができる。

4　ＡＢ間の賃貸借契約が一時使用目的の賃貸借契約であって、賃貸借契約の期間を定めた場合には、Bが賃貸借契約を期間内に解約することができる旨の特約を定めていなければ、Bは賃貸借契約を中途解約することはできない。

【問　13】　建物の区分所有等に関する法律（以下この問において「法」という。）に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　管理者は、利害関係人の請求があったときは、正当な理由がある場合を除いて、規約の閲覧を拒んではならない。

2　規約に別段の定めがある場合を除いて、各共有者の共用部分の持分は、その有する専有部分の壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積の割合による。

3　一部共用部分に関する事項で区分所有者全員の利害に関係しないものは、区分所有者全員の規約に定めることができない。

4　法又は規約により集会において決議すべきとされた事項であっても、区分所有者全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなされる。

【問　14】　不動産の登記に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　所有権の登記がない土地と所有権の登記がある土地との合筆の登記は、することができない。

2　権利の変更の登記又は更生の登記は、登記上の利害関係を有する第三者の承諾がある場合及び当該第三者がない場合に限り、付記登記によってすることができる。

3　受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。

4　仮登記の抹消は、登記権利者及び登記義務者が共同しなければならない。

【問　15】　国土利用計画法（以下この問において「法」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、この問において「事後届出」とは、法第23条に規定する都道府県知事への届出をいう。

1　都道府県知事は、法第24条第１項の規定による勧告に基づき当該土地の利用目的が変更された場合において、必要があると認めるときは、当該土地に関する権利の処分についてのあっせんその他の措置を講じなければならない。

2　都道府県知事が、監視区域の指定について土地利用審査会の確認を受けられなかったときは、その旨を公告しなければならない。なお、監視区域の指定は、当該公告があったときは、その指定の時にさかのぼって、その効力を失う。

3　Aが、市街化区域において、2,500平方メートルの工場建設用地を確保するため、そのうち、1,500平方メートルをＢ社から購入し、残りの1,000平方メートルはＣ社から贈与で取得した。この場合、Aは、事後届出を行う必要はない。

4　Dが所有する市街化調整区域内の土地5,000平方メートルとＥが所有する都市計画区域外の土地12,000平方メートルを交換した場合、D及びＥは事後届出を行う必要はない。

【問　16】　都市計画法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　都市計画区域は、市又は人口、就業者数その他の要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を当該市町村の区域の区域内に限り指定するものとされている。

2　準都市計画区域については、都市計画に、高度地区を定めることはできるが、高度利用地区を定めることができないものとされている。

3　都市計画区域については、区域内のすべての区域において、都市計画に、用途地域を定めるとともに、その他の地域地区で必要なものを定めるものとされている。

4　都市計画区域については、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画に必ず市街化区域と市街化調整区域との区分を定めなければならない。

【問　17】　都市計画法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、この問における都道府県知事とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市及び特例市にあってはその長をいうものとする。

1　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議しなければならないが、常にその同意を得ることを求められるものではない。

2　市街化調整区域内において生産される農産物の貯蔵に必要な建築物の建築を目的とする当該市街化調整区域内における土地の区画形質の変更は、都道府県知事の許可を受けなくてよい。

3　都市計画法第33条に関する開発許可の基準のうち、排水施設の構造及び能力についての基準は、主として自己の居住の用に供する住宅に建築の用に供する目的で行う開発行為に対しては適用されない。

4　非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為は、当該開発行為が市街化調整区域内において行われるものであっても都道府県知事の許可を受けなくてよい。

【問　18】　建築基準法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　建築物が防火地域及び準防火地域にわたる場合、原則として、当該建築物の全部について防火地域内の建築物に関する規定が適用される。

2　防火地域内においては、３階建て、延べ面積が200平方メートルの住宅は耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければならない。

3　防火地域内において建築物の屋上に看板を設ける場合には、その主要な部分を難燃材料で造り、又はおおわなければならない。

4　防火地域にある建築物は、外壁が耐火構造であっても、その外壁を隣地境界線に接して設けることはできない。

【問　19】　建築基準法（以下この問において「法」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。ただし、他の地域地区等の指定及び特定行政庁の許可については考慮しないものとする。

1　第二種住居地域内において、工場に併設した倉庫であれば倉庫業を営む倉庫の用途に供してもよい。

2　法が施工された時点で現に建築物が並んでいる幅員４m未満の道路は、特定行政庁の指定がなくとも法上の道路となる。

3　容積率の制限は、都市計画において定められた数値によるが、建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。）の幅員が12m未満である場合には、当該前面道路の幅員のメートルの数値に法第52条第２項各号に定められた数値を乗じたもの以下でなければならない。

4　建ぺい率の限度が10分の８とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物については、建ぺい率の限度が10分の９に緩和される。

【問　20】　宅地造成及び特定盛土等規制法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、この問における都道府県知事とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市、特例市にあってはその長をいうものとする。

1　都道府県知事は、造成宅地防災区域について、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成又は特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な措置を講ずることにより当該区域の指定の事由がなくなったと認めるときは、その指定を解除するものとする。

2　都道府県知事は、偽りによって宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事の許可を受けた者に対して、その許可を取り消すことができる。

3　宅地造成等工事規制区域内で過去に宅地造成等に関する工事が行われ、現在は工事主とは異なる者がその工事が行われた土地を所有している場合において、当該土地の所有者は宅地造成等に伴う災害が生じないようその土地を常時安全な状態に維持するよう努めなければならない。

4　宅地造成等工事規制区域外において行われる宅地造成に関する工事については、工事主は、工事に着手する前に都道府県知事に届け出ればよい。

【問　21】　土地区画整理法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　土地区画整理組合の設立の認可の公告があった日後、換地処分の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更を行おうとする者は、当該土地区画整理組合の許可を受けなければならない。

2　公共施設の用に供している宅地に対しては、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる。

3　区画整理会社が施行する土地区画整理事業の換地計画においては、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、一定の土地を換地として定めないで、その土地を保留地として定めることができる。

4　個人施行者は、換地処分を行う前において、換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、施行地区内の宅地について仮換地を指定することができる。

【問　22】　農地法（以下この問において「法」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　相続により農地を取得する場合は、法第３条第１項の許可を要しないが、遺産の分割により農地を取得する場合は、同項の許可を受ける必要がある。

2　競売により市街化調整区域内にある農地を取得する場合は、法第３条第１項又は法第５条第１項の許可を受ける必要はない。

3　農業者が、自らの養畜の事業のための畜舎を建設する目的で、市街化調整区域内にある150平方メートルの農地を購入する場合は、第５条第１項の許可を受ける必要がある。

4　市街化区域内にある農地を取得して住宅を建設する場合は、工事完了後遅滞なく農業委員会に届け出れば、法第５条第１項の許可を受ける必要はない。

【問　23】　印紙税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　当初作成した土地の賃貸借契約書において記載がされていなかった「契約期間」を補充するために「契約期間は10年とする」旨が記載された覚書を作成したが、当該覚書にも印紙税が課される。

2　本契約書を後日作成することを文書上で明らかにした、土地を8,000万円で譲渡することを証した仮契約書には、印紙税は課されない。

3　「甲土地を6,000万円、乙建物を3,500万円、丙建物を1,500万円で譲渡する」旨を記載した契約書を作成した場合、印紙税の課税標準となる当該契約書の記載金額は、6,000万円である。

4　「Ａの所有する土地（価額7,000万円）とＢの所有する土地（価額１億円）とを交換し、ＡはＢに差額3,000万円支払う」旨を記載した土地交換契約書を作成した場合、印紙税の課税標準となる当該契約書の記載金額は、3,000万円である。

【問　24】　固定資産税に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　固定資産税の納税者は、減免申請に対する不許可処分の不服申立てに対して固定資産評価審査委員会が行った却下決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができる。

2　市町村長は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に当該市町村所在の固定資産の状況を毎年少なくとも一回実地に調査させなければならない。

3　家屋について賃借権を有する者は、固定資産課税台帳のうち当該権利の目的である家屋の敷地である土地について記載された部分を閲覧することができる。

4　市町村は、独立行政法人に対しては、固定資産税を課することができない。

【問　25】　地価公示法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　公示区域とは、土地鑑定委員会が都市計画法第４条第２項に規定する都市計画区域内において定める区域である。

2　土地収用法その他の法律によって土地を収用することができる事業を行う者は、公示区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合において、当該土地の取得価格を定めるときは、公示価格を規準としなければならない。

3　土地の取引を行う者は、取引の対象土地に類似する利用価値を有すると認められる標準地について公示された価格を指標として取引を行わなければならない。

4　土地鑑定委員会が標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したときは、当該価格については官報で公示する必要があるが、標準地及びその周辺の土地の利用の現況については官報で公示しなくてもよい。

【問　26】　宅地建物取引業の免許（以下この問において「免許」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　宅地建物取引業を営もうとする者は、同一県内に２以上の事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては、国土交通大臣の免許を受けなければならない。

2　Aが、B社が甲県に所有する１棟のマンション（20戸）を、貸主として不特定多数の者に反復継続して転貸する場合、Aは甲県知事の免許を受けなければならない。

3　C社が乙県にのみ事務所を設置し、Dが丙県に所有する１棟のマンション（10戸）について、不特定多数の者に反復継続して貸借の代理を行う場合、C社は乙県知事の免許を受けなければならない。

4　宅地建物取引業を営もうとする者が、国土交通大臣又は都道府県知事から免許を受けた場合、その有効期間は、国土交通大臣から免許を受けたときは５年、都道府県知事から免許を受けたときは３年である。

【問　27】　宅地建物取引業の免許（以下この問において「免許」という。）に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　Ａ社の役員Ｂは、宅地建物取引業者Ｃ社の役員として在籍していたが、その当時、Ｃ社の役員Ｄがかつて禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から５年を経過していないとしてＣ社は免許を取り消されている。この場合、Ａ社は、Ｃ社が免許を取り消されてから５年を経過していなくても、免許を受けることができる。

2　Ｅ社の役員のうちに、刑法第246条の詐欺罪により罰金の刑に処せられ、その刑の執行が終わった日から５年を経過しない者がいる場合、Ｅ社は免許を受けることができない。

3　Ｆ社の役員のうちに、指定暴力団の構成員がいた場合、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反していなくても、Ｆ社は免許を受けることができない。

4　宅地建物取引業者Ｇ社は、引き続いて１年以上事業を休止したときは、免許の取消しの対象となる。

【問　28】　宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）に規定する宅地建物取引士及び宅地建物取引士証（以下この問において「取引士証」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　宅地建物取引業者は、20戸以上の一団の分譲建物の売買契約の申込みのみを受ける案内所を設置し、売買契約の締結は事務所で行う場合、当該案内所には専任の宅地建物取引士を置く必要はない。

2　未成年者は、成年者と同一の行為能力を有していたとしても、成年に達するまでは宅地建物取引士の登録を受けることができない。

3　宅地建物取引士は、法第35条の規定による重要事項説明を行うにあたり、相手方から請求があった場合にのみ、取引士証を提示すればよい。

4　宅地建物取引士資格試験に合格した日から１年以内に取引士証の交付を受けようとする者は、登録をしている都道府県知事の指定する講習を受講する必要はない。

【問　29】　宅地建物取引士の登録に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　不正の手段により免許を受けたとしてその免許の取消しを受けた法人において役員ではない従業者であった者は、当該免許取消しの日から５年を経過しなければ、登録を受けることができない。

2　宅地建物取引士が、刑法第204条の傷害罪により罰金の刑に処せられ、登録が消除された場合は、当該登録が消除された日から５年を経過するまでは、新たな登録を受けることができない。

3　宅地建物取引業者（甲県知事免許）に勤務する宅地建物取引士（甲県知事登録）が、乙県に住所を変更するとともに宅地建物取引業者（乙県知事免許）に勤務先を変更した場合は、乙県知事に登録の移転の申請をしなければならない。

4　宅地建物取引業者（甲県知事免許）に勤務する宅地建物取引士（甲県知事登録）が、乙県知事に登録の移転の申請をするとともに宅地建物取引士証の交付の申請をした場合は、乙県知事は、登録後、移転申請前の宅地建物取引士証の有効期間が経過するまでの期間を有効期間とする宅地建物取引士証を交付しなければならない。

【問　30】　宅地建物取引業者Ａ社（甲県知事免許）の営業保証金に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　Ａ社は、甲県の区域内に新たに支店を設置し宅地建物取引業を営もうとする場合、甲県知事にその旨の届出を行うことにより事業を開始することができるが、当該支店を設置してから３月以内に、営業保証金を供託した旨を甲県知事に届け出なければならない。

2　甲県知事は、Ａ社が宅地建物取引業の免許を受けた日から３月以内に営業保証金を供託した旨の届出をしないときは、その届出をすべき旨の催告をしなければならず、その催告が到達した日から１月以内にＡ社が届出をしないときは、Ａ社の免許を取り消すことができる。

3　Ａ社は、宅地建物取引業の廃業により営業保証金を取り戻すときは、営業保証金の還付を請求する権利を有する者（以下この問において「還付請求権者」という。）に対して公告しなければならないが、支店の廃止により営業保証金を取り戻すときは、還付請求権者に対して公告する必要はない。

4　Ａ社は、宅地建物取引業の廃業によりその免許が効力を失い、その後に自らを売主とする取引が結了した場合、廃業の日から10年経過していれば、還付請求権者に対して公告することなく営業保証金を取り戻すことができる。

【問　31】　宅地建物取引業者Ａ社が、Ｂから自己所有の宅地の売買の媒介を依頼された場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。なお、書面の引渡しには、依頼者の承諾を得て行う電磁的方法による提供を含むものとする。

1　Ａ社は、Ｂとの間で締結した媒介契約が専任媒介契約であるか否かにかかわらず、所定の事項を指定流通機構に登録しなければならない。

2　Ａ社は、Ｂとの間で専任媒介契約を締結したときは、Ｂからの申出があれば、所定の事項を指定流通機構に登録しない旨の特約を定めることができる

3　Ａ社は、Ｂとの間で専任媒介契約を締結し、所定の事項を指定流通機構に登録したときは、その登録を証する書面を遅滞なくＢに引き渡さなければならない。

4　Ａ社は、Ｂとの間で専任媒介契約を締結した場合、当該宅地の売買契約が成立したとしても、その旨を指定流通機構に通知する必要はない。

【問　32】　宅地建物取引業者が行う宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　建物の貸借の媒介を行う場合、借賃以外に授受される金銭の額については説明しなければならないが、当該金銭の授受の目的については説明する必要はない。

2　昭和60年10月１日に新築の工事に着手し、完成した建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が指定確認検査機関による耐震診断を受けたものであっても、その内容は説明する必要はない。

3　建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が宅地造成及び特定盛土等規制法の規定により指定された造成宅地防災区域内にあるときは、その旨を説明しなければならないが、当該建物の貸借の媒介を行う場合においては、説明する必要はない。

4　自ら売主となって建物の売買契約を締結する場合、買主が宅地建物取引業者でないときは、当該建物の引渡時期を説明する必要がある。

【問　33】　宅地建物取引業者Ａ社は、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主Ｂ社と宅地の売買について交渉したところ、大筋の合意を得て、重要事項説明を翌日に行うこととした。しかし、重要事項説明の予定日の朝、Ａ社の唯一の宅地建物取引士である甲が交通事故に遭い、５日間入院することとなった。この場合におけるＡ社の行為に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定に違反しないものはどれか。なお、書面の交付には、宅地建物取引業者の相手方等の承諾を得て行う電磁的方法による提供を含むものとする。

1　Ａ社の代表者である乙は、宅地建物取引士ではないが契約締結権限をもつ代表者であるため、甲を代理してＢ社の代表者丙に対し、甲の宅地建物取引士証を提示した上、重要事項説明を行った。なお、乙は宅地建物取引業に30年間携わったベテランであったこともあり、説明の内容に落ち度はなかった。

2　Ａ社の従業者である丁は、有効期間は満了しているが、宅地建物取引士証を持っていたため、丁がその宅地建物取引士証を提示した上、Ｂ社の代表者丙に重要事項説明を行った。

3　事情を知ったＢ社の代表者丙から、「自分も宅地建物取引業に長年携わっているので、重要事項説明は契約後でも構わない」という申出があったため、重要事項説明は契約締結後に退院した甲が行った。

4　事情を知ったＢ社と合意の上、Ａ社は重要事項を記載した書面を交付するにとどめ、退院後、契約締結前に甲が重要事項説明を行った。

【問　34】　宅地建物取引業法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、この問において、「35条書面」とは、同法第35条の規定に基づく重要事項を記載した書面を、「37条書面」とは、同法第37条の規定に基づく契約の内容を記載した書面をいうものとする。

1　宅地建物取引業者は、抵当権に基づく差押えの登記がされている建物の貸借の媒介をするにあたり、貸主から当該登記について告げられなかった場合でも、35条書面及び37条書面に当該登記について記載しなければならない。

2　宅地建物取引業者は、37条書面の作成を宅地建物取引士でない従業者に行わせることができる。

3　宅地建物取引業者は、その媒介により建物の貸借の契約が成立した場合、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には、その内容を37条書面に記載しなければならない。

4　37条書面に記名する宅地建物取引士は、35条書面に記名した宅地建物取引士と必ずしも同じ者である必要はない。

【問　35】　宅地建物取引業者Ａ社が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主Ｂとの間で締結した投資用マンションの売買契約について、Ｂが宅地建物取引業法第37条の２の規定に基づき、いわゆるクーリング・オフによる契約の解除をする場合における次の記述のうち、誤っているものの組合せはどれか。

ア　Ａ社は、契約解除に伴う違約金の定めがある場合、クーリング・オフによる契約の解除が行われたときであっても、違約金の支払を請求することができる。

イ　Ａ社は、クーリング・オフによる契約の解除が行われた場合、買受けの申込み又は売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭の倍額をＢに現実に提供しなければならない。

ウ　Ｂは、投資用マンションに関する説明を受ける旨を申し出た上で、喫茶店で買受けの申込みをした場合、その５日後、Ａ社の事務所で売買契約を締結したときであっても、クーリング・オフによる契約の解除をすることができる。

1　ア、イ
2　ア、ウ
3　イ、ウ
4　ア、イ、ウ

【問　36】　宅地建物取引業者が行う広告に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定によれば、正しいものはどれか。

1　宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事が完了するまでの間は、当該工事に必要な都市計画法に基づく開発許可、建築基準法に基づく建築確認その他法令に基づく許可等の処分があった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をすることはできない。

2　宅地建物取引業者が、複数の区画がある宅地の売買について、数回に分けて広告をするときは、最初に行う広告以外には取引態様の別を明示する必要はない。

3　宅地建物取引業者は、建物の貸借の媒介において広告を行った場合には、依頼者の依頼の有無にかかわらず、報酬とは別に、当該広告の料金に相当する額を受領することができる。

4　宅地建物取引業の免許を取り消された者は、免許の取消し前に建物の売買の広告をしていれば、当該建物の売買契約を締結する目的の範囲内においては、なお宅地建物取引業者とみなされる。

【問　37】　宅地建物取引業者Ａ社が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主Ｂとの間で締結する建築工事完了後の建物の売買契約に関する次の記述のうち、民法及び宅地建物取引業法の規定並びに判例によれば、誤っているものはどれか。

1　当該契約の締結に際し、ＢがＡ社に手付金を支払い、さらに中間金を支払った場合、Ｂは、Ａ社が契約の履行に着手しないときであっても、支払った手付金を放棄して契約の解除をすることができない。

2　当該契約の締結に際し、Ａ社がＢから代金の額の10分の２の手付金を受領する場合には、当該手付金を受領するまでに、宅地建物取引業法第41条の２の規定に基づく保全措置を講じなければならない。

3　当該契約において、当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、違約金を定める場合、これらを合算した額について代金の額の10分の１とする旨の特約を定めることができる。

4　当該契約において、Ａ社が当該建物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べき責任に関し、Ｂがその不適合をＡ社に通知すべき期間について、Ｂが知った時から２年間とする旨の特約を定めることができる。

【問　38】　宅地建物取引業者Ａ社が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主Ｂと建築工事完了前のマンション（代金3,000万円）の売買契約を締結し、Ｂから手付金200万円を受領した。この場合において、宅地建物取引業法第41条第１項の規定による手付金等の保全措置（以下この問において「保全措置」という。）に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　Ａ社が銀行との間で保証委託契約を締結することにより保全措置を講じている場合、当該措置内容は、少なくともＡ社が受領した手付金の返還債務の全部を保証するものでなければならない。

2　Ａ社が保険事業者との間で保証保険契約を締結することにより保全措置を講じている場合、当該措置内容は、少なくとも当該保証保険契約が成立したときから建築工事の完了までの期間を保険期間とするものでなければならない。

3　Ｂが売買契約締結前に申込証拠金５万円を支払っている場合で、当該契約締結後、当該申込証拠金が代金に充当されるときは、Ａ社は、その申込証拠金に相当する額についても保全措置を講ずる必要がある。

4　Ａ社は、売買契約締結後の建築工事中に、さらに200万円を中間金としてＢから受領する場合、当該中間金についても保全措置を講ずる必要がある。

【問　39】　宅地建物取引業者Ａ社が、自ら売主として行う宅地（代金3,000万円）の売買に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定に違反するものはどれか。

1　Ａ社は、宅地建物取引業者である買主Ｂ社との間で売買契約を締結したが、Ｂ社は支払期日までに代金を支払うことができなかった。Ａ社は、Ｂ社の債務不履行を理由とする契約解除を行い、契約書の違約金の定めに基づき、Ｂ社から1,000万円の違約金を受け取った。

2　Ａ社は、宅地建物取引業者でない買主Ｃとの間で、割賦販売の契約をしたが、Ｃが賦払金の支払を遅延した。Ａ社は20日の期間を定めて書面にて支払を催告したが、Ｃがその期間内に賦払金を支払わなかったため、契約を解除した。

3　Ａ社は、宅地建物取引業者でない買主Ｄとの間で、割賦販売の契約を締結し、引渡しを終えたが、Ｄは300万円しか支払わなかったため、宅地の所有権の登記をＡ社名義のままにしておいた。

4　Ａ社は、宅地建物取引業者である買主Ｅ社との間で、売買契約を締結したが、当該宅地が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べき責任について、「契約不適合による契約解除又は損害賠償の請求は、契約対象物件である宅地の引渡しの日から１年を経過したときはできない」とする旨の特約を定めていた。

【問　40】　宅地建物取引業者Ａ社（消費税課税事業者）は貸主Ｂから建物の貸借の代理の依頼を受け、宅地建物取引業者Ｃ社（消費税課税事業者）は借主Ｄから媒介の依頼を受け、ＢとＤとの間で賃貸借契約を成立させた。この場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば誤っているものはどれか。なお１か月分の借賃は10万円である。

1　建物を住居として賃借する場合、Ｃ社は、Ｄから承諾を得ているときを除き、55,000円を超える報酬をＤから受領することはできない。

2　建物を店舗として賃借する場合、Ａ社がＢから110,000円の報酬を受領するときは、Ｃ社はＤから報酬を受領することはできない。

3　建物を店舗として賃借する場合、本件賃貸借契約において300万円の権利金（返還されない金銭）の授受があるときは、Ａ社及びＣ社が受領できる報酬の額の合計は、308,000円以内である。

4　Ｃ社は、Ｄから媒介報酬の限度額まで受領できるほかに、法第37条の規定に基づく契約の内容を記載した書面を作成した対価として、文書作成費を受領することができる。

【問　41】　宅地建物取引業者Ａ社が行う業務に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法の規定に違反するものはいくつあるか。

ア　Ａ社は、建物の販売に際して、買主が手付として必要な額を持ち合わせていなかったため、手付を貸し付けることにより、契約の締結を誘引した。

イ　Ａ社は、建物の販売に際して、短時間であったが、私生活の平穏を害するような方法により電話勧誘を行い、相手方を困惑させた。

ウ　Ａ社は、建物の販売に際して、売買契約の締結後、買主から手付放棄による契約解除の申出を受けたが、正当な理由なく、これを拒んだ。

エ　Ａ社は、建物の売買の媒介に際して、売買契約の締結後、買主に対して不当に高額の報酬を要求したが、買主がこれを拒んだため、その要求を取り下げた。

1　一つ
2　二つ
3　三つ
4　四つ

【問　42】　宅地建物取引業者Ａ社（甲県知事免許）がマンション（100戸）を分譲する場合における次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいものはいくつあるか。

ア　Ａ社が宅地建物取引業者Ｂ社にマンションの販売代理を一括して依頼する場合、Ｂ社が設置する案内所について、Ａ社は法第50条第２項の規定に基づく業務を行う場所の届出を行わなければならない。

イ　Ａ社は、売買契約の締結をせず、契約の申込みの受付も行わない案内所を設置する場合、法第50条第１項に規定する標識を掲示する必要はない。

ウ　Ａ社がマンションの分譲のために売買契約の申込みを受ける案内所を乙県に設置する場合には、業務を開始する日の10日前までに、乙県知事に法第50条第２項の規定に基づく業務を行う場所の届出を行わなければならない。

1　一つ
2　二つ
3　三つ
4　なし

【問　43】　宅地建物取引業保証協会（以下この問において「保証協会」という。）に関する次の記述のうち、宅地建物取引業法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいものはどれか。

1　宅地建物取引業者が保証協会に加入しようとするときは、当該保証協会に弁済業務保証金分担金を金銭又は有価証券で納付することができるが、保証協会が弁済業務保証金を供託所に供託するときは、金銭でしなければならない。

2　保証協会は、宅地建物取引業の業務に従事し、又は、従事しようとする者に対する研修を行わなければならないが、宅地建物取引士については、法第22条の２の規定に基づき都道府県知事が指定する講習をもって代えることができる。

3　保証協会に加入している宅地建物取引業者（甲県知事免許）は、甲県の区域内に新たに支店を設置する場合、その日までに当該保証協会に追加の弁済業務保証金分担金を納付しないときは、社員の地位を失う。

4　保証協会は、弁済業務保証金から生ずる利息又は配当金、及び、弁済業務保証金準備金を弁済業務保証金の供託に充てた後に社員から納付された還付充当金は、いずれも弁済業務保証金準備金に繰り入れなければならない。

【問　44】　宅地建物取引業法の規定に基づく監督処分に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　国土交通大臣は、すべての宅地建物取引業者に対して、宅地建物取引業の適正な運営を確保するため必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

2　国土交通大臣又は都道府県知事は、宅地建物取引業者に対し、業務の停止を命じ、又は必要な指示をしようとするときは聴聞を行わなければならない。

3　宅地建物取引業者は、宅地建物取引業法に違反した場合に限り、監督処分の対象となる。

4　宅地建物取引業者は、宅地建物取引業法第31条の３に規定する専任の宅地建物取引士の設置要件を欠くこととなった場合、２週間以内に当該要件を満たす措置を執らなければ監督処分の対象となる。

【問　45】　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金の供託又は住宅販売瑕疵担保責任保険の締結（以下この問において「資力確保措置」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

1　宅地建物取引業者は、自ら売主として建設業者である買主との間で新築住宅の売買契約を締結し、当該住宅を引き渡す場合、資力確保措置を講じる必要はない。

2　自ら売主として新築住宅を宅地建物取引業者でない買主に引渡した宅地建物取引業者は、基準日に係る資力確保措置の状況の届出をしなければ、当該基準日以後、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結することができない。

3　自ら売主として新築住宅を販売する宅地建物取引業者は、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をする場合、当該住宅の売買契約をするまでに、当該住宅の買主に対し、供託所の所在地等について記載した書面を交付して又は電磁的方法による提供をして説明しなければならない。

4　住宅販売瑕疵担保責任保険契約は、新築住宅の買主が保険料を支払うことを約し、住宅瑕疵担保責任保険法人と締結する保険契約であり、当該住宅の引渡しを受けた時から10年間、当該住宅の瑕疵によって生じた損害について保険金が支払われる。

【問　46】　独立行政法人住宅金融支援機構（以下この問において「機構」という。）に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1　機構は、バリアフリー性、省エネルギー性、耐震性、耐久性・可変性に優れた住宅において、優良住宅取得支援制度を設けている。

2　機構は、証券化支援事業（保証型）において、高齢者が自ら居住する住宅に対してバリアフリー工事又は耐震改修工事を行う場合に、債務者本人の死亡時に一括して借入金の元金を返済する制度を設けている。

3　機構は、証券化支援事業（買取型）において、民間金融機関が貸付ける長期・固定金利の住宅ローン債権を買取りの対象としている。

4　機構は、経済情勢の著しい変動に伴い、住宅ローンの元利金の支払いが著しく困難となった場合に、償還期間の延長等の貸付条件の変更を行っている。

【問　47】　宅地建物取引業者が行う広告等に関する次の記述のうち、不当景品類及び不当表示防止法（不動産の表示に関する公正競争規約を含む。）の規定によれば、正しいものはどれか。

1　分譲宅地（50区画）の販売広告を新聞折込チラシに掲載する場合、広告スペースの関係ですべての区画の価格を表示することが困難なときは、１区画当たりの最低価格、最高価格及び最多価格帯並びにその価格帯に属する販売区画数を表示すれば足りる。

2　新築分譲マンションの販売において、モデル・ルームは、不当景品類及び不当表示防止法の規制対象となる「表示」には当たらないため、実際の居室には付属しない豪華な設備や家具等を設置した場合であっても、当該家具等は実際の居室には付属しない旨を明示する必要はない。

3　建売住宅の販売広告において、実際に当該物件から最寄駅まで歩いたときの所要時間が15分であれば、物件から最寄駅までの道路距離にかかわらず、広告中に「最寄駅まで徒歩15分」と表示することができる。

4　分譲住宅の販売広告において、当該物件周辺の地元住民が鉄道会社に駅の新設を要請している事実が報道されていれば、広告中に地元住民が要請している新設予定時期を明示して、新駅として表示することができる。

【問　48】　需給統計問題につき省略
（最新の統計データで学習してください。）

【問　49】　土地に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1　住宅地としての立地条件として最も基本的な条件は、地形、地盤に関することである。

2　山麓部の利用に当たっては、背後の地形、地質、地盤について十分吟味する必要がある。

3　低地は一般に津波や地震などに対して弱く、防災的見地からは住宅地として好ましくない。

4　埋立地は一般に海面に対して数mの比高を持ち、干拓地より災害に対して危険である。

【問　50】　建築物の構造に関する次の記述のうち、最も不適当なものはどれか。

1　ラーメン構造は、柱とはりを組み合わせた直方体で構成する骨組である。

2　トラス式構造は、細長い部材を三角形に組み合わせた構成の構造である。

3　アーチ式構造は、スポーツ施設のような大空間を構成するには適していない構造である。

4　壁式構造は、柱とはりではなく、壁板により構成する構造である。

《模範解答》

番号	正解	難易度	出典
(1)	4	B	平成23年 問1
(2)	1	B	平成23年 問2
(3)	4	C	平成23年 問3
(4)	2	C	平成23年 問4
(5)	3	D	平成23年 問5(改)
(6)	1	E	平成23年 問6
(7)	4	B	平成23年 問7
(8)	2	C	平成23年 問8(改)
(9)	3	B	平成23年 問9
(10)	4	B	平成23年 問10
(11)	3	C	平成23年 問11
(12)	2	C	平成23年 問12
(13)	3	B	平成23年 問13
(14)	4	C	平成23年 問14
(15)	3	C	平成23年 問15
(16)	2	C	平成23年 問16
(17)	4	B	平成23年 問17
(18)	1	B	平成23年 問18
(19)	3	C	平成23年 問19
(20)	4	A	平成23年 問20(改)
(21)	1	B	平成23年 問21
(22)	3	C	平成23年 問22
(23)	1	C	平成23年 問23
(24)	3	C	平成23年 問24
(25)	2	D	平成23年 問25

番号	正解	難易度	出典
(26)	3	B	平成23年 問26
(27)	2	D	平成23年 問27
(28)	4	B	平成23年 問28
(29)	4	C	平成23年 問29
(30)	2	C	平成23年 問30
(31)	3	A	平成23年 問31(改)
(32)	2	D	平成23年 問32(改)
(33)	4	A	平成23年 問33(改)
(34)	1	C	平成23年 問34(改)
(35)	1	A	平成23年 問35(改)
(36)	1	A	平成23年 問36
(37)	1	B	平成23年 問37(改)
(38)	2	B	平成23年 問38
(39)	2	D	平成23年 問39(改)
(40)	4	C	平成23年 問40(改)
(41)	4	A	平成23年 問41
(42)	1	B	平成23年 問42(改)
(43)	4	C	平成23年 問43
(44)	3	B	平成23年 問44(改)
(45)	3	B	平成23年 問45(改)
(46)	2	C	平成23年 問46
(47)	1	A	平成23年 問47
(48)	―	E	平成23年 問48
(49)	4	B	平成23年 問49
(50)	3	A	平成23年 問50

※難易度表示　A：簡単、B：やや簡単、C：普通、D：やや難、E：難しい