

宅地建物取引士（宅建士）

民法を中心とした不動産取引に関する法的知識は、様々な業界で必要とされており、「宅地建物取引士」は就職に有利な国家資格です。長年の資格スクールでの受験指導経験を踏まえて、「宅建講座」では合格に徹した講義をしていきます。

● 宅地建物取引士って何？

不動産（宅地、建物）取引の専門家です。不動産は人が一生のうちで取引する財産のなかでは、最も高価なものといえます。そこで、宅地建物取引業の適正な運営と消費者保護のために、不動産取引をする事業所（宅建業者＝一般的には不動産業）で、つぎの仕事を行うことになっています。

- ① 契約の締結前に重要事項(物件の法律で定められた項目)説明書について説明すること
- ② 重要事項説明書を交付して記名すること
- ③ 契約後、契約内容を記した書面に記名すること

これらの業務は、宅建士でなければできません。また、宅建業者は必ず宅建士にさせなければならないものとされています。特に①の重要事項説明を怠ると宅建業者は業務停止処分となることがあります。

● 宅建資格がオススメな6つの理由

① 不動産業者だけでなく需要が多い！

宅建業者は一般に、大手・中堅の不動産会社や地域密着の不動産屋ですが、運輸会社、鉄道会社、保険会社、商社、外食産業、金融機関なども進出しており、こうした業種で宅建士が必要とされています。

② 法律で設置が義務付けられている！

従業員5人に1人は専任の宅建士でなければなりません。これに違反すると業務停止処分となることもあります。

③ 国家資格であり、自分のキャリアアップに役立つ！

宅建資格は各種法律系資格の入門編だといわれます。試験科目に含まれている「民法」は、行政書士、司法書士、不動産鑑定士、土地家屋調査士などの難易度の高い資格試験でも主要科目となっているからです。そこで、宅建試験合格後、ステップアップを目指して勉強し、取得する人もたくさんいます。

④ 給料に手当がつく！

宅建業者に不可欠な資格ですので、従業員の取得を奨励する意味で毎月の給料に資格手当をつけることが少なくありません。

⑤ 就職に有利！

上記のような事情で、宅建士を必要とする事業所への就職は資格を持っていない人よりも有利になります。採用の条件として資格取得を挙げる場合もあります。

⑥ 合格すれば資格は一生、有効！

宅建士と名乗るには、試験合格→登録→宅建士証の交付というステップを踏まなければなりません。合格と登録は一生、有効であり、更新する必要はありません。

● 毎年、約20万人が受け、17%割程度が合格

17%というのは狭き門だと感じるかもしれませんが、他の法律系国家試験に比べると高い合格率になっています。

◎ 他の法律系国家試験の合格率（令和5年度）

行政書士	13.98%
司法書士	5.2%
土地家屋調査士	9.66%
不動産鑑定士	16.5% ※
社会保険労務士	6.4%

※ 論文式の合格率であり、この前段階で短答式に合格しなければならない。

● 出題方式は「4肢択一式」のマークシート方式のみ

他の法律系国家試験のような、「記述式」や「論述式」など、複数の出題方式が併用されているわけではありません。「択一式」だけです。しかも他の資格試験が「5肢択一式」であるのに対し、「4肢択一式」となっているのは宅建試験だけです。

● 出題は50問で2時間で解答する

試験は、年1回、10月の第3日曜日に行われ、50問の問題を午後1時～3時の2時間で解答します。合格発表は原則として、12月の第1水曜日。

先輩も本講座で合格しています。在学中の合格を目指して勉強を始めませんか！