

# 宅地建物取引士への道

“実務の世界で活躍する皆さまを応援したい”そんな思いから、TACでは試験合格のみならず宅建業で活躍されている方、活躍したい方を「登録講習」「登録実務講習」実施機関として国土交通大臣の登録を受け、サポートしております。

宅地建物取引士になるには、合格後、登録を経て、宅地建物取引士証の交付を受けることが必要です。

**注意** 受験資格または願書の配布時期及び申込受付期間等については、必ず各自で事前にご確認ください。願書の取り寄せ及び申込手続も必ず各自で忘れずにおこなってください。

2025年 11月 12月 2026年 1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月 2027年 1月

本試験申込期間※ ※詳細はP11をご覧ください。

### 2026年度宅建士試験合格を目指す方

毎年多数の合格者を輩出する

## TAC宅建士試験対策講座

宅地建物取引士資格試験は例年上位約15%程度の受験生だけが合格できる試験です。そのため、本試験合格のためにはしっかりとした対策が必要です。学習効率を考えたTACのコースでぜひ合格を勝ち取ってください。

- 初學者**
  - 総合本科生 SPlus P22
  - 総合本科生 S P23
  - 総合本科生 P24
- 初學者・学習経験者**
  - スマートWeb本科生 P25
  - 速修本科生 P26
  - チャレンジ本科生 P27
- 学習経験者**
  - 実力完成本科生 P28
  - 直前バック P29
  - 答練バック P29

### 宅建業従業者対象

宅建士本試験で5問免除を得られる

## TACの登録講習

A日程～F日程(予定)

※詳細はTAC宅建士登録講習パンフレット(2026年1月刊行予定)をご覧ください。

通信学習 約2ヶ月  
スクーリング 10時間  
修了試験 1時間  
修了試験合格(宅建士本試験で5問免除)

登録講習修了者証明書交付

### 宅建士試験合格者対象

実務経験2年未満の方が資格登録をするために必要

## TACの登録実務講習

第一日程～第十日程(予定)

※詳細はTAC宅建士登録実務講習パンフレット(2026年11月刊行予定)をご覧ください。

通信学習 約1ヶ月  
スクーリング 12時間  
修了試験 1時間  
修了試験合格

宅建士試験学習後は「管理業務主任者」「賃貸不動産経営管理士」との同年度受験がオススメ!

宅地建物取引士資格試験

管理業務主任者試験(例年12月初旬実施/翌年1月中旬合格発表)

宅地建物取引士資格試験 合格

賃貸不動産経営管理士試験(例年11月中旬実施/12月下旬合格発表)

### 宅建士試験合格後1年以内の方

宅地建物取引士試験合格後1年以内に宅地建物取引士証の交付申請をする場合は、「法定講習」の受講は不要です。

### 宅建士試験合格後1年超の方

「法定講習」受講

法定講習とは?  
宅地建物取引士証の交付・更新を受けるにはあらかじめ各都道府県知事が指定する機関が実施する講習(おおむね6時間)を受講する必要があります。

- 宅地建物取引士証の更新の方
- 宅地建物取引士証の有効期限が切れた後、新たに宅地建物取引士証の発行を希望される方(なお、宅地建物取引士証の有効期限が切れた場合、宅地建物取引士としての仕事はできませんが、宅地建物取引士の登録自体が無効になるわけではありません)
- 宅地建物取引士資格試験合格後、宅地建物取引士証の交付を受けずに1年が経過した方

法定講習を受講した場合は全科目終了後、当日に宅地建物取引士証が交付されます。

宅地建物取引士証交付申請

宅地建物取引士証交付

★管理業務主任者および賃貸不動産経営管理士の試験対策コースにつきましては、各講座のご案内をご参照ください。

### 宅建業従業者対象 登録講習 [登録番号(8)第003号]

登録講習とは?  
国土交通大臣の登録を受けた講習実施機関が、宅建業に従事している方に対し、その業務の適正化ならびに資質の向上を図るために必要な基礎的知識の習得を目的として実施する講習です。登録講習を受講し、講習内で実施する修了試験に合格した登録講習修了者は、修了者証明書交付日から3年以内に実施される宅建士試験において、一部科目が免除となります。免除科目は「その他関連知識」という科目の一部で、例年間46～50で出題される5問です。「5問免除」は宅建士試験合格へ大きなアドバンテージとなります。

■TAC登録講習カリキュラム

TACの登録講習は国土交通省令に基づき「通信学習」及び「スクーリング」によりおこなわれます。なお、通信学習・スクーリング実施後「修了試験」をおこない、一定水準をクリアすることで「講習修了」となります。

通信学習 約2ヶ月間  
スクーリング 10時間  
修了試験 1時間

ご自宅にテキスト一式をお届けします。スクーリング開始日までにひと通りの学習を修了してください。なお、提出課題はありません。

通信学習の内容をもとに、教室での講義をおこないます。これにより必要な知識の定着と、修了試験の突破を目指します。

四肢択一式、全20問の試験を実施します。14問以上の正解で合格となり、登録講習が修了となります。

### 登録講習受講のススメ

注目すべき点としては、全体の合格率に対して、登録講習修了者の合格率が高いということです。

過去5年間の年度別試験結果

年度	登録講習修了者合格率(%)	全体合格率(%)
令和2年度(合算)	19.4	16.8
令和3年度(10問免除)	21.3	17.9
令和4年度	17.3	17.0
令和5年度	24.1	17.2
令和6年度	21.9	18.6

宅建業従業者にお得な割引があります!

宅地建物取引士試験に合格するためには、登録講習で学んだ知識だけでは不十分であり、各分野について+aの知識が必要となります。宅建業従業者には、TACの試験対策コースをお得な割引受講料でお申込みいただける特典がございます。▶詳細はP19へ

### 宅建士試験で5問免除

### 宅建士試験合格者で実務経験2年未満の方対象 登録実務講習 [登録番号(7)第4号]

登録実務講習とは?  
登録実務講習は、宅建士試験合格者で宅建業の実務経験が2年に満たない方が資格登録をする場合、この講習を受講・修了することにより「2年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者」と認められ、宅地建物取引業法第18条第1項に規定する宅地建物取引士資格の登録要件を満たすことができる、というものです。登録実務講習では、設定事例に基づき、不動産取引実務に必要な知識を契約締結・決済・引渡しに至るまでの流れに沿って学習していきます。特にスクーリング(演習)では、重要事項説明、契約書作成等の事例をもとに演習していきます。

宅地建物取引士証交付手続きのススメ

登録の消除を受けない限り、宅地建物取引士登録は一生有効です。しかし、宅地建物取引士証の交付を受ける際に、試験合格後1年を経過した場合には「法定講習」を受講する必要があるため、合格してから1年以内に宅地建物取引士証交付の手続きをするのがオススメです。

### 登録実務講習カリキュラム

TACの登録実務講習は国土交通省令に基づき「通信学習」及び「スクーリング(演習)」によりおこないます。なお、通信学習・スクーリング(演習)実施後「修了試験」を行い、一定水準をクリアすることで「講習修了」となります。

通信学習 約1ヶ月間  
スクーリング(演習) 12時間  
修了試験 1時間

ご自宅にテキスト等をお届けします。スクーリング開始日までにひと通りの学習を修了してください。なお、提出課題はありません。

実務上必要な重要事項説明・契約書の作成等の事例をもとに、教室にて演習します。

一問一答式及び記述式の試験を実施します。一問一答式及び記述式試験の各々で8割以上の得点を取ると合格となり、登録実務講習が修了となります。

### 合格後の宅建士資格登録に必要

**登録講習及び登録実務講習の詳細は専用パンフレットをご覧ください。**

(2025年12月～2026年1月発行予定)

各パンフレットのご請求はこちらから

☎ 0120-509-117 [受付時間] 10:00～17:00

TACホームページ <https://www.tac-school.co.jp/> TAC 検索

# 資格ガイド

## 住宅・不動産業界における必須資格

## 宅地建物取引士とは？

宅地建物取引士は不動産の取引に関わるプロフェッショナルです。不動産には様々な法律が関わっているため、その取引では専門的な知識が必要とされます。宅地建物取引士は円滑な不動産取引

のための重要な役割を担っていて、不動産の取引における重要な場面に必ず登場します。

## 宅地建物取引士の設置義務と独占業務

宅地建物取引士は、「宅地建物取引業者（宅建業者）の事務所ごとに、従業員5人に1人以上の割合で専任の宅地建物取引士を設置しなければならない」という法律のもと、その業務を遂行しています。

さらに、宅地建物取引士にしかできない3つの独占業務があります。不動産取引において宅地建物取引士は重要な役割を担っているのです。

### 契約前に行うこと

#### 1. 物件に関する重要事項の説明

不動産の取引では高額な金銭やさまざまな権利が動きます。そこで、宅地建物取引士はトラブルを回避するために、アパートを借りたりマイホームを購入する際の契約前に、必ずその物件に関する重要な情報を買主（借主）に説明しなければなりません。重要事項とは、たとえば、物件の所在地、土地・建物の用途やその制限、電気・ガス・水道の整備状況等を指します。

#### 2. 重要事項説明書への記名

重要事項の説明にあわせて、重要事項の内容が記載された「重要事項説明書」に記名をし、交付します。

### 契約後遅滞なく行うこと

#### 3. 契約書への記名

重要事項の説明で、その内容に納得すればいよいよ契約です。宅地建物取引士は、契約書の内容に間違いがないかどうか確認をして、記名をします。

## 宅地建物取引業者

宅地建物取引士の設置義務を負っているのは宅地建物取引業者です。宅地建物取引士が最も必要とされ、活躍しているフィールド

であるからこそ設置義務があるともいえます。宅地建物取引業者の業務は次の3つとなります。

### 宅地建物取引業者の業務

#### 1. 不動産の売買・交換を自分で行うこと

自分の所有する土地を分譲販売する不動産会社や、大規模なマンションを建設し、直接お客さんに販売するマンション業者などがあてはまります。

#### 2. 不動産の売買・交換を代理・媒介すること

マンションなどの不動産の所有者からその売却を依頼された不動産会社があてはまります。売主は、不動産会社を通してお客さんを探してもらい、契約を交わすことになるのです。媒介は一般的に「仲介」と呼ばれています。

#### 3. 不動産の賃貸借を代理・媒介すること

アパートやマンションを管理するいわゆる「大家さん」から、空部屋の借り手を探すよう依頼された不動産会社があてはまります。不動産会社は、そうして集められた物件情報の中から、お客さんに合った物件を紹介していき、貸し手側の「大家さん」と借り手側の「お客さん」との「仲介」をします。

## 宅地建物取引士の知識は様々な場面で求められています！

### 住宅・不動産業界における必須資格

不動産には法令上の制限や、民法をはじめとするさまざまな法律が関係しています。これらの住宅・不動産に関する法律知識を身につけた宅地建物取引士として顧客に接することで、大切な財産である不動産の取引において、顧客からの信頼を得ることができます。また、その取引の最終ゴールである契約についても宅地建物取引士として関わりますので仕事の達成感を味わうことができます。

### 一般企業における有用な資格

企業が保有する不動産は企業にとって重要な資産です。その土地を利用して不動産事業を行う企業もあります（鉄道会社・商社・百貨店等）。また、企業は業種や業務内容ごとに事業用地としてさまざまな用途の不動産を必要としています。したがって、一般企業においてもいろいろな場面で宅建士試験合格者の知識が有用となります。

### 金融機関における必須資格

金融機関は不動産を担保にお金を貸します。担保物件の価格の査定や抵当権設定など、融資業務に不動産知識は欠かせません。また、不動産の証券化・不動産投資など、最近では不動産が金融商品として取り扱われています。金融機関と不動産は密接な関係にあります。

### 社会的・一般的に有用な資格

宅建士試験で学習する内容には社会生活をしていく上でのさまざまなルールが含まれています。民法では人と人との取り決めや約束事について学習していきますので、不動産に関連したトラブル処理だけでなく、日常生活で発生したトラブル（商品購入の際の支払いや解約トラブル、保証人制度等）に対応できる知識が身につきます。また、法律系資格の登竜門として、宅建士試験の学習で身につけた知識を活かし、他の法律系資格へのステップアップとすることもできます。

# 試験ガイド

## 試験実施日程(2025年度例)

※例年6月上旬に正式な公表があります。



## 試験概要(2025年度例)

受験資格	原則として誰でも受験できます。
受験地	試験は、各都道府県別で実施されるため、受験申込時に本人が住所を有する都道府県での受験が原則となります。
受験料	8,200円
試験方法・出題数	方法:四肢択一式の筆記試験(マークシート方式) 出題数:50問(登録講習修了者は45問)
試験内容	法令では、試験内容を7項目に分類していますが、TACでは法令をもとに下記の4科目に分類しています。 ★登録講習修了者は例年間46～問50の5問が免除となっています。

科目	出題数
民法等	14問
宅建業法	20問
法令上の制限	8問
その他関連知識	8問★

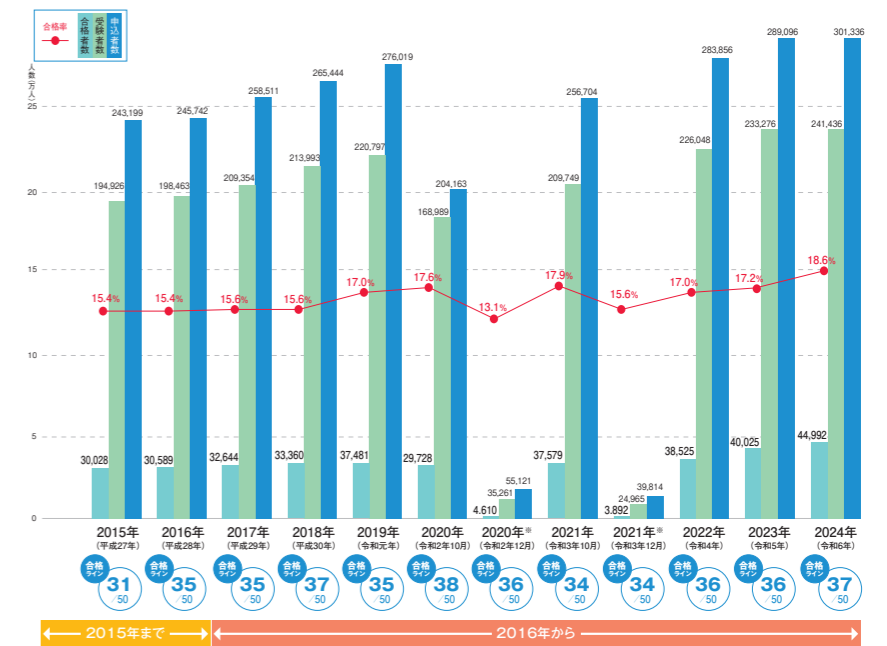
各科目についての詳細は [コチラ](#)

## 試験データ

### 過去10年間の年度別試験結果・合格ライン

宅建士試験は記述式ではなく四肢択一式の試験であるため、正解数0～50の50段階のどこかにすべての方が存在します。

とりわけ、合格ライン付近では同じ点数の中にかなりの人数がひしめき合い、わずか1問の正解・不正解で合否が分かれることになります。毎年、合格ライン(合格に必要な最低正解数)は問題の難易度等により変動し、過去10年では31問から38問で推移しています。



**試験実施機関**  
(一財)不動産適正取引推進機構  
〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-21 第33森ビル3階  
03-3435-8111 <https://www.retio.or.jp/>

**注意** 受験資格または願書の配布時期及び申込受付期間等については、必ず各自で事前にご確認ください。願書の取り寄せ及び申込手続も必ず各自で忘れずに行ってください。