2025年 第9回 宅建マイスター認定試験

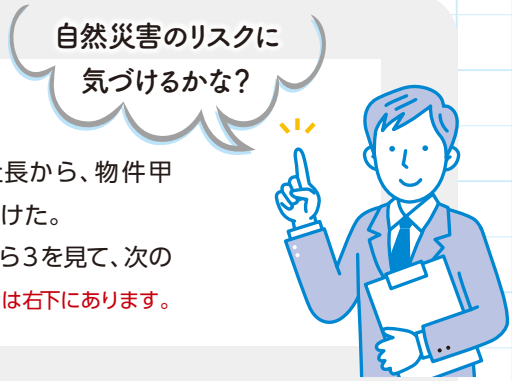
試験日	2025年1月29日（水）13:00～15:00
受験申込受付期間	2024年10月1日（火）10:00～2025年1月9日（木）17:00
試験地	●東京会場　●大阪会場
受験料	15,000円（税込）
受験資格	現在、宅地建物取引業に従事※している方の内、以下の要件のいずれかを満たしている方で、試験当日、有効な宅地建物取引士証を提示できること。 ①宅地建物取引士証取得後、5年以上の実務経験を有していること。 ②宅地建物取引業の実務経験は5年未満だが、当センターが実施する「2024年宅建マイスター入門研修」（会場受講コース）を修了していること、又は「不動産流通実務検定“スコア”」で600点以上を得点していること。 ※勤務先が宅地建物取引業の免許（宅地建物取引業法第3条）を有している必要があります。 フォローアップカレッジ会員の受験要件については、宅建マイスター認定試験ホームページでご確認いただけます。
試験内容	記述式試験（コンプライアンス、売買契約、重要事項説明）
合格発表	2025年2月予定

https://www.retpc.jp/meister/　宅建マイスター　検索

公益財団法人　不動産流通推進センター
（旧 不動産流通近代化センター）

過去問に挑戦！

あなたの“リスク気づき度”は？



【 記述問題 】

宅建マイスターAは、X株式会社（以下「X社」という。）のB社長から、物件甲（X社の本社工場）と物件乙（B社長の自宅）の売却の相談を受けた。
物件甲及び物件乙における自然災害のリスクについて、資料1から3を見て、次の設問に答えなさい。　＊2020年度に出題された問題です。解答例は右下にあります。

問 1　物件甲の所在する土地について、予想される自然災害に関するリスクを指摘し、その理由を解答用紙の解答欄に簡潔に記入しなさい。
（本問では、軟弱地盤を原因とした自然災害リスクは除外するものとする。）

問 2　物件乙の所在する土地について、予想される自然災害に関するリスクを指摘し、その理由を解答用紙の解答欄に簡潔に記入しなさい。

資料が見えにくい場合は
こちらからご覧ください

宅建マイスター
テキストのP298～も
参考になります

もっと
チャレンジ
したい人

その他の過去問題は
こちらからご覧ください

あなたも「宅建マイスター」にチャレンジしてみませんか

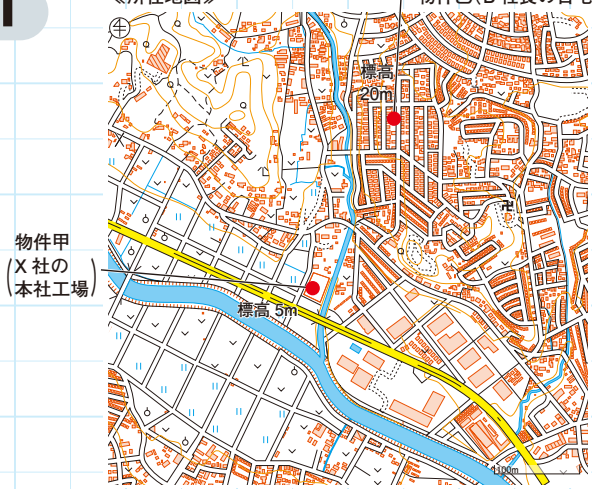
宅建マイスター認定試験の申込締め切り

2025年1月9日(木)17:00

お申し込みはこちらから

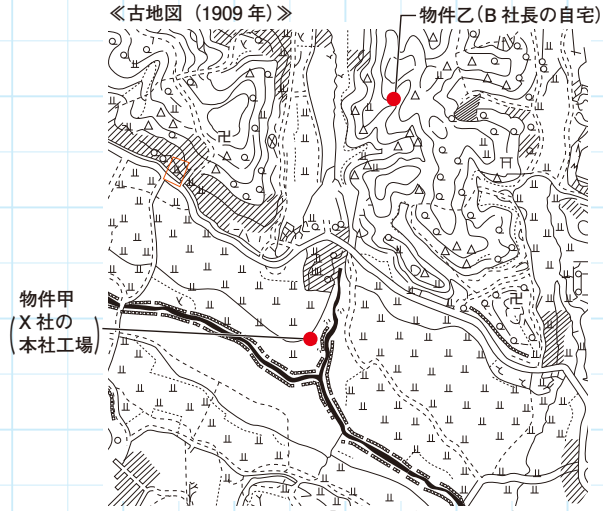
資料1

≪所在地図≫



国土地理院ウェブサイトより作成

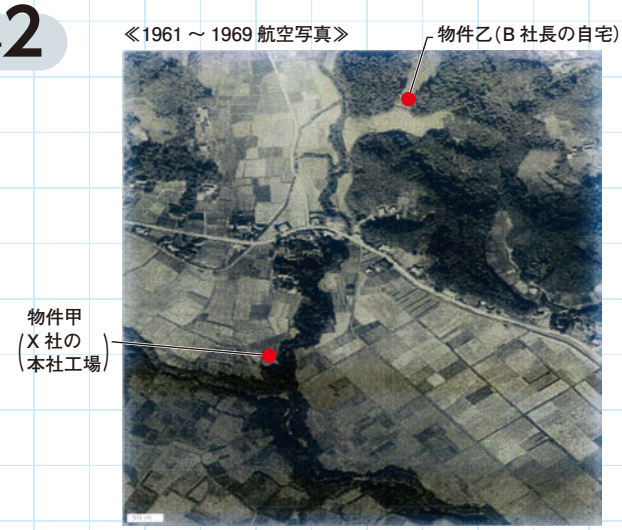
≪古地図（1909 年）≫



「今昔マップ on the web」より作成

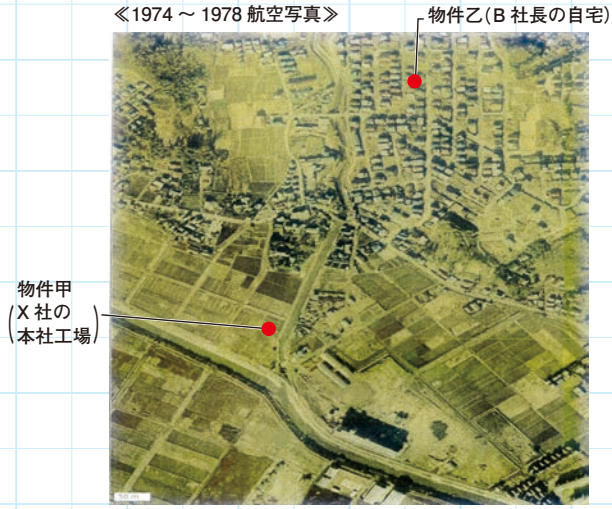
資料2

≪1961 ～ 1969 航空写真≫



国土地理院ウェブサイトより作成

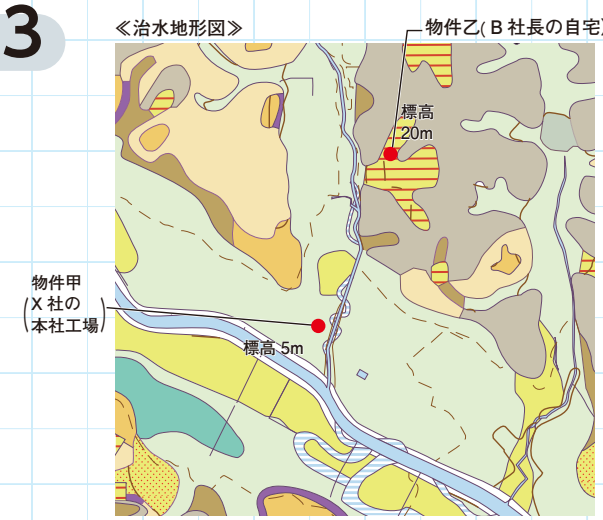
≪1974 ～ 1978 航空写真≫



国土地理院ウェブサイトより作成

資料3

≪治水地形図≫



国土地理院ウェブサイトより作成

大分類	中分類	小分類	細分類	記号
山地				
台地・段丘		段丘面		
		崖（段丘崖）		
		浅い谷		
低地	山麓堆積地形			
	扇状地			
	氾濫平野			
	氾濫平野	後背湿地		
	扇状地	微高地（自然堤防）		
	氾濫平野	旧河道	旧河道（明瞭）	
			旧河道（不明瞭）	

大分類	中分類	小分類	細分類	記号
人工改変地形		盛土地・埋立地		
		切土地		
		連続盛土		
その他の地形等		天井川の区間		
		現河道・水面		
		旧流路	S.30 年代後半～S.40 年代前半	
			S.20 年代	
			T. 末期～ S. 初期	
			M. 末期～ T. 初期	

解答例

- **問 1**（自然災害に関するリスク）大雨による支流のバックウォーター現象により洪水が発生するリスク

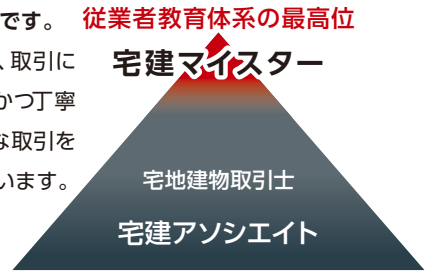
  理由：物件甲は、河川の支流と本流の合流地点に近く、大雨により増水した本流の水位の上昇によって支流の水が合流できずにせき止められ、行き場を失った支流の水流が逆流することで、氾濫が起きる可能性が高い。

- **問 2**（自然災害に関するリスク）盛土造成地であることによる土砂災害・宅地崩壊の起こるリスク

  理由：現状の地図、古い航空写真、古地図及び治水地形分類図等から総合的に判断すると物件乙の所在する土地は、谷を埋めて造成された大規模盛土造成地、いわゆる「谷埋め盛土」による造成地の可能性が高い立地であることが分かる。谷埋めした新しい地盤は人工的な地盤であり、切土された地盤に比べて弱く、地震等の大きな揺れにより、地滑りや崖崩れ等を起こす可能性がある。

宅建マイスターとは？

「宅建マイスター」は”宅地建物取引のエキスパート”です。
従業者教育体系において最高位の位置づけであり、取引に内在するリスクを予見し、高い倫理観を持って緻密かつ丁寧な調査を行い、それを重説・契約書に反映して安全な取引を成立させる能力を有し、現在約660名が認定されています。



宅建マイスター 資格取得のメリット

1 不動産総合情報サイト「不動産ジャパン」で消費者に直接アピール

不動産ジャパン www.fudousan.or.jp

2 宅地建物取引士法定講習の講師として活躍

3 「宅建マイスターメンバーズクラブ」メンバーに自動登録

4 全国規模のネットワークづくり

試験対策

効率的な試験対策として講習とテキストをご用意しています。

講習で学ぶ

どちらのコースも下記のテキスト付きとテキスト無しの受講料を選択できます。
※「テキスト無」は既にテキストをお持ちの方を想定しています。

宅建マイスター入門研修

「会場受講コース」又は「動画受講コース」で受講いただけます。

会場受講コース 事前動画配信と連続1.5日間の集合研修（アーカイブ配信あり）で学習

会場	事前動画配信	集合研修	申込締切
東京	10月～1月	12/3(火)午後～12/4(水)	11/26(火) 12:00
大阪		12/10(火)午後～12/11(水)	12/3(火) 12:00

※集合研修のアーカイブ配信期間は下記動画受講コースの期間と同じです。

●受講料：テキスト付 40,000円(税込)　テキスト無 38,000円(税込)

動画受講コース 事前動画配信と集合研修のアーカイブ配信で学習

事前動画配信	集合研修のアーカイブ配信	申込締切
10月～1月	12/13(金)～1/28(火)	1/9(木) 17:00

●受講料：テキスト付 28,000円(税込)　テキスト無 26,000円(税込)

「会場受講コース」だけの特典

修了すると、試験での実務経験緩和又は得点10点加算のメリットがあります。

詳細は上記QRコードから確認いただけます。

テキストで学ぶ

2023年10月発刊

「宅建マイスターテキスト～不動産プロフェッショナル必携～改訂版」
2,600円(税込・送料別)

2023年3月発刊

「宅建マイスター認定試験 過去問題・解説（過去4回分）」
2,000円（税込・送料別）

認定試験、講座、学習方法に関する電話相談受付中！

TEL 03-5843-2078　〔受付時間〕11:00～15:00、土日祝、第1・3・5金曜を除く
※担当が不在の場合は折り返しご連絡させていただきます。 e-mail meister@retpc.jp

公益財団法人 不動産流通推進センター（旧 不動産流通近代化センター）