

## 「宅建独学合格体験談」

こんにちは、入居促進課の後藤です。今回は入社3年目で不動産業界の必須資格【宅地建物取引士 以後：宅建士】を独学で取得した体験談をお話いたします。私の体験談を読んで宅建取得を目標としている新入社員や家主様のモチベーションがアップし、面白いなと思って頂ければ幸いです。どうか最後までお読みください。

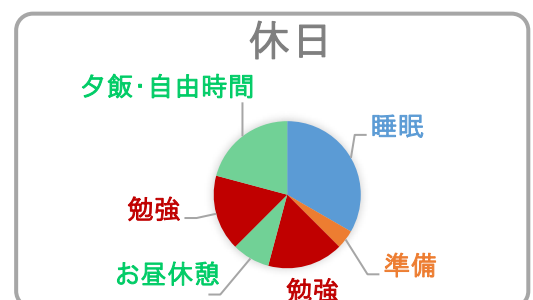
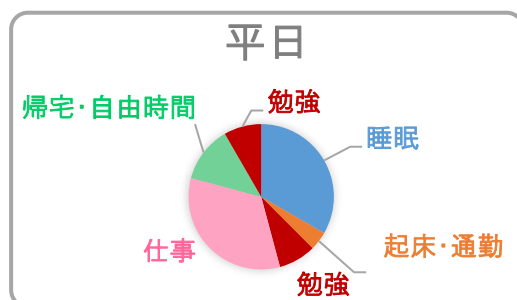
始めに宅建士は何ができるかを簡単に説明いたします。宅建士は不動産に関わる契約締結時に重要事項説明を行うことができること、宅建業者には事務所ごとに5名に1名以上の宅建士を設置する義務がある等、宅建士でしか出来ない業務を行うことが可能になるので、不動産業界で働く方は必ず取得を目指す資格になります。

次に宅建試験について説明いたします。毎年10月の第3日曜日に年に一度行われ、申込者数は近年上昇傾向で25万人を超える大人気国家資格ですが、合格率15%ほどと決して高くありません。試験方式はマークシート方式の四肢択一式で合格点は50点中34~38点前後で毎年変動があります。内容は権利関係14問・法令上の制限8問・税その他3問・宅建業法20問・免除科目5問に分類されています。

宅建に合格するには目安として300~400時間の勉強が必要と言われています。社会人になると学生時代とは違い、勉強する時間をどれくらい作って試験当日まで継続できるかが大切になります。資格学校に通っている場合、決められた時間に講座を受け、出された宿題をこなし解説を聞く事である程度勉強するルーティンが出来ますが、独学ではそうはいきません。自分で計画を立てることからスタートします。

私はゴールデンウィークが終わった時から平日毎朝2時間、休日は最低6時間勉強することをルーティンにしました。試験までは5カ月もあり、体力と忍耐力も必要になります。勉強の習慣がなかったので無理のし過ぎでルーティン化できず途中で放棄してしまわないように、毎日頑張れば出来るくらいを目標にしました。朝勉強の方が効率上がるなんてことをよく聞きますが、ここで大事なことは自分に合った時間にやることだと思います。私は夜勉強をすると疲労で眠くなってきてしまう為、脳が空っぽの状態の朝が向いていました。また、通勤時の電車の中や何かの待ち時間にダラダラとスマホを眺めることをやめ、スマホの過去問アプリを活用して、毎日5分でも間違えた箇所や未学習の箇所をインプットし続けることが勉強に対する意識の向上に大事なことだと実感しました。勉強の習慣がない人は、まずは3日間やってみて、次に1週間やってみて次に1ヶ月…。というように長期で考えず短期の意識付けをおすすめします。

### 宅建士合格に向けた 1日の時間配分



1年目は7点、2年目は3点足りず不合格でした。最近の試験は過去問を覚えるだけで解ける問題が少なくなり、受験者レベルも上がってきたことで独学者には厳しい現状であるのは明白です。しかし、2年間独学で挑んできて失敗した経験があるからこそ、他の資格試験でも役立つ自分に合った勉強方法を導き出すことが出来ました。

まずは教科書を新しいものに買い直し一通りサラッと読み、分からないことがあってもスルーして全体像を把握することを始めました。次に分野別一问一答の過去問を解いていき間違えたところと、その周辺知識を教科書に書き込み、自分が苦手なところを徹底的に理解することに。それと共に人気塾講師等がYouTubeに投稿している解説動画を見て理解を深めます。ここまでおよそ2ヶ月経過して夏になりました。



お盆休み明けからは、1週間に最低2回のペースで年代別過去問と予想模試を本番同様に2時間で解き、これもまた間違えた箇所は解説を読み教科書に書き込みました。購入当初のまっさらな教科書は全ページ書き込まれた自分だけの特別な教科書へと生まれ変わりました。ノートを使わず教科書に直接書き込み何十回も間違えたページを見てそのページ丸ごと暗記する勢いが大切です。そして残り1ヶ月ほどになったところでギアを一段階上げ、平日休日問わず時間がある時は全て勉強に捧げます。この頃から塾講師がインターネット上に無料で試験に出そうな重要ポイントやヤマ当ての資料を公開して解説する動画を出します。また、無料や500円で予想模試を売っているのので、気になるものを全てチェックします。タダの割には凄く分かりやすくあまりお金をかけたくない人にとってもオススメです。そして試験日前日と当日は、模試や過去問を解くより今までの事を思い出すために教科書を一から復習し試験に挑みました。

前述したように合格するには体力と忍耐力を使い、勉強すればするほど不安に駆られます。この不安は努力した者に必ず訪れ、この壁を壊せるかどうか合否の境目だと実感しました。当社では試験まで月に一度会長・社長面談があり、勉強の進捗状況の確認や相談ができます。この面談は私のモチベーション向上や不安払拭に非常に効果的でした。また、同じ目標を掲げている先輩・同期と積極的に交流し切磋琢磨することや、周囲からの応援もあり、みんなで一緒に頑張ろうという雰囲気がとても助かりました。それでも勉強したくないという日はありますので、そんな日はカラオケや温泉に行ってストレス解消することも必要なことだと思います。



試験当日は、会場に着くと非常にピリピリした雰囲気が漂っていました。心臓が飛び出そうなくらい緊張し、過去問で見たことのないような新しいタイプの問題が必ず出題されます。会場の雰囲気に飲まれず、平常心で問題を読む力が試されます。本来の力を発揮できないかもしれませんが、そこを今までやってきた勉強量で補うイメージです。簡単なことではありませんが、受かった時の喜びはこの先一生忘れないでしょう。

私は宅建士の勉強と合格を通して、不動産に対する興味や他の資格取得に対する意欲が向上しました。不動産の国家資格は他にも「賃貸不動産経営管理士」「管理業務主任者」「マンション管理士」があり、それ以外にも「ファイナンシャルプランナー」なども不動産に関する知識の向上に役立つ資格です。合格を目標とするのは立派なことですが、その過程で生まれる日々の勉強の大切さや合格した先に見据える知識・資格の使いどころを想像しながら今後も資格取得に挑戦していきたいと思っています。

最近勉強してない方も久しぶりに勉強してみたいはいかがでしょうか、意外と楽しいかもしれません。