

宅地建物取引士試験では、試験該当年の 4 月 1 日現在施行中の法令内容から出題されます。以下に、刊行時期などの関係で本書に反映されていない情報を補足いたします。

◇ P111 ページ下段の CHECK POINT！ 2. 最終行

貸貸人 → 賃貸人

◇ P133 いもづる知識の 3 の下に 次の文章 挿入

4. 自筆証書によって遺言をするには、遺言者がその全文と日付、氏名を自署して印を押す必要があるが、これに付加する財産目録については、自筆である必要はなくてパソコンで作成可能。⑧

◇ P223 いもづる知識の 1 の下に 次の文章 挿入

2. 貸借の代理・媒介の場合には、宅建業者は IT 重説(インターネット等を利用した重要事項の説明)をすることができる。ただし、宅建取引士により記名押印された重要事項説明書及び添付書類をあらかじめ借主に送付すること、借主が宅建取引士が提示している宅建取引士証を画面上で視認できること、等の要件を満たす必要がある。

◇ P232 一発合格その①の表の中の⑤の下「必ず記載する事項」の枠内に

次の文章 挿入 現行の⑥以下を繰り下げ

⑥ 既存建物については、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項

◇ P314 一発合格その①の 3③の下に 次の文章 挿入

④ 敷地が袋路状道路にのみ接する延べ面積が 150 m²超のマンション等の建築物(一戸建て住宅を除く)

◇ P324 いもづる知識 7 行目 文章変更

(変更前)

共同住宅の共用廊下

↓

(変更後)

共同住宅、老人ホームの共用廊下

◇ P406 一発合格その② 全て次の文章に差し替え

1. 平成 31 年 3 月 31 日末の宅建取引業者は、124,451 業者(平成 30 年度末は 123,712 業者)であり、0.6%増加。5 年連続の増加となっている。
2. 平成 31 年 3 月 31 日末の宅建業者のうち、国土交通大臣免許は 2,569 業者(平成 29 年度は 2,505 業者)であり、2.5%増加。都道府県知事免許は 121,882 業者(平成 29 年度末は 121,210 業者)であり、0.5%増加。
3. 平成 31 年 3 月 31 日末の宅建業者のうち、法人・個人別に業者数をみると、法人は 108,800 業者(平成 29 年度末は 107,476 業者)から、1.2%の増加。一方、個人業者は 15,651 業者(平成 29 年度末は 16,236 業者)、3.6%の減少。

◇ P407 一発合格その③ 全て次の文章に差し替え

平成 30 年度(平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日)の新設住宅着工戸数は、持家・分譲住宅及びマンションが増加したため、全体として増加となった。総戸数では、平成 30 年度の新設住宅着工戸数は 952,936 戸(平成 29 年度は 946,396 戸)となり、昨年度の減少から再びの増加となった。(前年度比で、0.7%の増加)

- ①持家・・・287,710(前年度比 2.0%減、昨年度減少から再び増加)
- ②貸家・・・390,093(前年度比 4.9%減、2 年連続の減少)
- ③分譲住宅・・・267,175(前年度比 7.5%増、昨年度減少から再び増加)
- ④マンション・・・119,683(前年度比 10.5%増、昨年度減少から再び増加)
- ⑤一戸建住宅・・・144,905(前年度比 5.1%増、4 年連続の増加)

◇ P407 いもづる知識の 1 全て次の文章に差し替え

1. 土地取引について、土地取引規制基礎調査によると、平成 29 年の全国の土地取引件数は、153 万件となった。

◇ P407 いもづる知識の 2 全て次の文章に差し替え

2. 平成 31 年公表の地価公示については、全国平均では、全用途平均が 4 年連続の上昇になり、上昇幅も 3 年連続で拡大し、上昇基調を強めている。住宅地は 2 年連続、商業地は 4 年連続、工業地は 3 年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。三大都市圏をみると、全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれについても、各圏域で上昇が継続し、上昇基調を強めている。
地方圏を見ると、全用途平均・住宅地が平成 4 年以来 27 年ぶりに上昇に転じた。商業地・工業地は 2 年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。

◇ P407 いもづる知識の3 全て次の文章に差し替え

3. 指定流通機構の平成30年度の新規登録件数の合計は、5,626,128件(前年度比4.3%増)に増え、月平均468,844件の物件登録がなされている。

内訳を見ると、売り物件1,896,229件(前年度比16.9%増)、賃貸物件3,729,899件(前年度比1.1%減)となった。

平成30年度末現在の総登録件数は、782,774件(前年度比5.2%減)で、このうち売り物件が358,434件(全体の45.8%)、賃貸物件が424,340件(全体の54.2%)であり、16年連続して賃貸物件が売り物件の件数を上回った。

◇ P407 いもづる知識の4 全て次の文章に差し替え

4. 平成29年度の新設住宅着工床面積は、7.5百万㎡で、前年度比3.7%減(2年連続の減少)。

◇ P416 いもづる知識 1行目 文章変更

(変更前)

平成33年

↓

(変更後)

令和3年

◇ P417 一発合格その② 2行目 文章変更

(変更前)

平成33年

↓

(変更後)

令和3年

◇ P427 いもづる知識*③ 2行目 文章変更

(変更前)

平成31年

↓

(変更後)

令和1年

◇ P427 【計算例】 1行目 文章変更

(変更前)

平成 31 年

↓

(変更後)

令和 1年

◇ P428 「一発合格」の下 【例】 1行目 文章変更

(変更前)

平成 31 年

↓

(変更後)

令和 1年

◇ P428 ページ下側 タイムテーブルの表 右側 文章変更

(変更前)

H31(2019)/5/1

↓

(変更後)

R1(2019)/5/1

◇ P433 一発合格その② 1行目 文章変更

(変更前)

平成 31 年

↓

(変更後)

令和 1年

◇ P434 一発合格その① 5行目 文章変更

(変更前)

平成 31 年

↓

(変更後)

令和 1年

◇ P440 表 1行目 税率 文章変更

(変更前)

(H18. 4. 1～H31. (2019) 3. 31)

↓

(変更後)

(H18. 4. 1～R3. (2021) 3. 31)

◇ P440 表 1行目 住宅用建物の軽減 文章変更

(変更前)

(H32. (2020) 3. 31 まで)

↓

(変更後)

(R2. (2020) 3. 31 まで)

◇ P440 表 表中央の行 3行目 文章変更

(変更前)

(H25. 4. 1～H31. (2019) 3. 31)

↓

(変更後)

(H25. 4. 1～R3. (2021) 3. 31)

以上