

『2022 年版 激ラク宅建士』追補・誤植訂正（2022 年 7 月 2 日）

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の補足、並びに誤植の訂正をいたします。

◇ P7 「2.法定追認」の「CHECK POINT!」1 行目

18 歳の未成年者が～

↓ 訂正

17 歳の未成年者が～

◇ P100「一発合格その①」3 行目

一新に属する

↓ 訂正

一身に属する

◇ P172「一発合格 その②」1 行目

1.婚姻している未成年者は、成年者と同じ取扱いなので、単独で免許を受けられる。

▲ この文章を削除し、以下「2.」以降の数字を一つずつ繰り上げる。

◇ P173 図

※下記のように図を差し替える。

	免許
①成年者	○
②成年者と同一の行為能力を有する 未成年者	○
③成年者と同一の行為能力を有しない 未成年者	△ 条件付可 (法定代理人が欠格でなければ免許可)

◇ P173 いもづる知識

「いもづる知識」を削除する。

◇ P188 「CHECK POINT!」の「3.」の下に下記文章を挿入する。

4.専任の宅建取引士の常勤性については法改正により、必ずしも常駐していなくても良くなり、オンラインでの業務体制を確保していれば、事務所への常勤として扱われることとなった。

◇ P191 「2 免許の基準と違うもの①」

図を下記に差し替える。

	免許	宅建取引士	
		専任	一般
① 成年者	○	○	○
② 成年者と同一の行為能力を有する 未成年者	○	△ 条件付可 (みなし専任宅建取引士)	○
③ 成年者と同一の行為能力を有しない 未成年者	△ 条件付可 (法定代理人が欠格でない)	×	×

◇ P225「いもづる知識」3 行目

売買・**賃借**の代理

↓ 訂正

売買・**賃借**の代理

◇ P292「一発合格その①」10 行目 5.

5.の文章を次の文章に差し替える。



5.市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ都道府県知事に協議しなければならない。

◇ P408「一発合格その②」

文章を次の文章に差し替える。



1.令和4年3月末の宅建取引業者数は、128,597 業者(令和3年度末は127,149 業者)であり、1,448 業者(1,564 業者)、1.1%増加。8年連続の増加となっている。

2.令和4年3月末の宅建業者のうち、国土交通大臣免許は2,776 業者(令和2年度末は2,672 業者)であり、3.9%増加。都道府県知事免許は、125,821 業者(令和2年度末は124,477 業者)であり、1.1%増加。

3.令和4年3月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114,538 業者(令和2年度末は112,441 業者)から、1.9%の増加となっている。

一方、個人業者は14,059 業者になり(令和2年度末は14,708)から、4.4%の減少。

◇ **P409「一発合格その③」**

文章を次の文章に差し替える。



令和3年(令和3年1月1日から令和3年12月31日)の新設住宅着工戸数は、85万6,484戸(前年比5.0%増)で、5年ぶりに増加に転じた。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、2020年の新設住宅着工戸数が減少し、その反動増が表れた形となった。

- ① 持家…… 285,575(前年比9.4%増、昨年の減少から再び増加)
- ② 貸家…… 321,376(前年比4.8%増、3年連続の減少から再び増加)
- ③ 分譲住宅…… 243,944(前年比1.5%増、昨年の減少から再び増加)
- ④ マンション…… 101,292(前年比6.1%減、3年連続で減少)
- ⑤ 一戸建住宅…… 141,094(前年比7.9%増、昨年の減少から再び増加)

◇ **P409「いもづる知識」1行目**

1.の文章を次の文章に差し替える。



1.土地取引について、土地保有・動態調査によると、令和3年1月1日調査(令和2年1月1日から同年12月31日まで)の全国の土地取引件数は、1,486,427件となった。

◇ **P409「いもづる知識」3行目**

2.の文章を次の文章に差し替える。



令和3年1月以降の1年間の地価では、全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。

工業地は6年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。

三大都市圏を見ると、平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。

工業地は8年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。

新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られる。

◇ **P409「いもづる知識」下から8行目**

3.の文章を次の文章に差し替える。



令和3年度の新規登録件数は4,626,934件(前年度比1.3%増)で、月平均で385,578件の物件が登録されている。物件別では、売り物件1,264,268件(同14.1%減)、賃貸物件

3,362,666 件（同 8.6%増）だった。

令和 3 年度末時点の総登録件数は 825,903 件（前年度末比 7.6%増）で、このうち売り物件が 295,986 件（全体の 35.8%）、賃貸物件が 529,917 件（同 64.2%）であり、2 年連続して賃貸物件が売り物件の件数を上回った。

◇ **P409「いもづる知識」下から 2 行目**

4.の文章を次の文章に差し替える。



令和 3 年度の新設住宅着工床面積は、706 百万㎡で、前年度比 6.3%増(5 年ぶりの増加)。

◇ **P435「一発合格その②」**

文章を次の文章に差し替える。



令和 4 年 12 月 31 日までの間に、新築住宅等を取得して居住の用に供した場合、住宅借入金等の年末残高(限度額 3,000 万円)につき、控除率 0.7%で、13 年間に渡って控除される。

※ 既存住宅の取得又は住宅の増改築等については、住宅借入金等の年末残高(限度額 2,000 万円)につき、控除率 0.7%で、10 年間に渡って控除される。

※ 認定住宅を取得して居住の用に供した場合、住宅借入金等の年末残高(限度額 5,000 万円)につき、控除率 0.7%で、13 年間に渡って控除される。

なお、認定住宅とは、認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅をいう。

◇ **P435 「いもづる知識」1 行目**

3,000 万円以下

↓ 訂正

2,000 万円以下

◇ **P435 「いもづる知識」4 行目**

既存住宅(築後経過年数が 20 年以内、「耐火建築物においては 25 年以内」)

↓ 訂正

既存住宅(新耐震基準に適合している家屋)

◇ **P442 「表」の 1 行目左から 4 つ目の「住宅用建物の軽減」部分**

H18.4.1～R4.(2022.)3.31)

↓ 訂正

H18.4.1～R6(2024.)3.31)

◇ P442「表」3行目左から4つ目「売買-税率」部分

H25.4.1～(R3(2021.)3.31)

↓ 訂正

H25.4.1～(R5(2023.)3.31)

以上