

平成 19 年版
パーフェクト宅建 要点整理
 【正誤の更新のお知らせ】

(2663)

平成 19 年 9 月 14 日
 (株)住宅新報社 法律・資格図書編集部
 TEL.03-3504-0361

【正誤】上記書籍に、以下のような記述の誤りがありましたので、ご訂正願います。
 記述の誤りにつきまして、謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置		誤	正
154	下 7 行目	「売渡し晴求」	「売渡し請求」
162	「 2. 都市計 画区域の指 定」下 1 行目	関係都道府県に意見を聴いて指 定します。	関係都府県に意見を聴いて指定 します。
167	表中「特別用 途地区」の 欄、下 1 行目	(規制内容は都道府県の条例で 定める)	(規制内容は地方公共団体の条 例で定める)
168	「 用途地 域について の基準」上 3 行目	・非線引きの都市計画区域では、	・非線引き都市計画区域と準都 市計画区域では、
P283、下段の【登録実務講習と法定講習】内の図を以下に差替え			
<p style="text-align: center;">(合格) (登録) (取引主任者証の交付)</p> <p style="text-align: center;">6 ヵ月</p> <p style="text-align: center;">登録実務講習 法定講習</p>			
「6 ヵ月」の期間を、登録実務講習の位置から取引主任者証の交付の前の法定講習の位置に修正してください。			
314	下 3 行目	取引主任者が書面を交付し て、説明をしなければなり ません。	書面を交付して、取引主任 者に説明をさせなければなり ません。
322	下 3 行目	取引主任者が書面を交付し て、記名押印をしなければ なりません。	書面を交付して、取引主任 者に記名押印をさせなければ なりません。
421	表中、「住宅 取得資金贈 与の特例/ 贈与物の要 件」の欄、下 4 行目	(対価建築物 25 年)	(耐火 建築物 25 年)

平成 19 年版
パーフェクト宅建 要点整理
【正誤の更新のお知らせ】

(2663)

平成 19 年 7 月 13 日
(株)住宅新報社 法律・資格図書編集部
TEL.03-3504-0361

【正誤】上記書籍に、以下のような記述の誤りがありましたので、ご訂正願います。
記述の誤りにつきまして、謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置		誤	正
217	「片方の取引のみが時効等の場合」の図中、右側の解説	AB 間の取引だけ届出必要	AC 間の取引だけ届出必要

平成 19 年版
パーフェクト宅建 要点整理
【法改正による修正箇所・正誤のお知らせ】

(2663)

平成 19 年 6 月 27 日
(株)住宅新報社 法律・資格図書編集部
TEL.03-3504-0361

【法改正による修正】上記書籍に、以下のような法改正による修正が生じたので、お知らせいたします。なお、今年度の本試験は、平成 19 年 4 月 1 日(土)現在施行されている法令等に基づき出題され、平成 19 年 10 月 21 日(日)に実施されます。

ページ・位置		現行	法改正
416	「2. 課税標準の特別控除」の上 9~10 行目	この買換え特例には、「特定居住用財産の買換えおよび交換の特例」と「 <u>相続等による買換えの特例</u> 」の 2 種類あります。 (現行の欄の _____ 部分は、法改正等により削除された箇所を示す(以下同じ))	この買換え特例には、「特定居住用財産の買換えおよび交換の特例」 があります。 (法改正の欄の 太字 部分は、法改正等により修正された箇所を示す(以下同じ))

417	【特定居住用財産の買換えおよび交換の特例の要件】の表中、「買換え資産」の欄、上2～3行目	家屋の居住用部分の床面積（登記簿の面積）が50㎡以上280㎡以下であること	家屋の居住用部分の床面積（登記簿の面積）が50㎡以上（上限はなくなった）
	【相続等による買換え特例の主な要件】の表	法改正により廃止されたため、すべて削除	
419	【特例のまとめ】の表中、「買換え特例」の欄、1段目	<u>相続などの買換え特例</u>	削除
	【各種の特例と必要年数】の表中、「買換え特例（相続）」の欄	法改正により廃止されたため、すべて削除	
その他の分野「第6章 税金」（P410、420で必要となる追加情報）			
【住宅のバリアフリー改修促進税制の創設】			
1. 所得税			
平成19年4月1日から平成20年12月31日までの間に、50歳以上の者、要介護または要支援の認定を受けている者、障害者である者、もしくは に該当する者または65歳以上の者のいずれかと同居している者が、自己の居住の用に供する家屋についてバリアフリー改修工事を含む増改築等の工事を行った場合、その住宅ローン残高（上限1,000万円）のうち一定割合を5年間にわたり所得税から控除できます。			
なお、現行の住宅ローン控除とは、選択適用となります。			
2. 固定資産税			
平成19年4月1日から平成22年3月31日までの間に、平成19年1月1日以前から存在していた家屋のうち、65歳以上の者、要介護または要支援の認定を受けている者、障害者である者、が居住するもの（賃貸住宅を除く）についてバリアフリー改修工事を行い、当該改修工事に要した費用から補助金等をもって充てる部分を除いた費用が30万円以上の場合、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額を3分の1に減額できます（100㎡相当分まで）。			

【正誤】上記書籍に、以下のような記述の誤りがありましたので、ご訂正願います。
記述の誤りにつきまして、謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置		誤	正								
51	【試験の落とし穴】 下1行目	～担保権の実行による解	～担保権の実行による解除と損害賠償です。								
80	下11行目	*地上権は～	*地役権は～								
181	表中、「開発登録簿」の欄、 下1行目	～位置および圧域等が記載される。	～位置および区域等が記載される。								
P317、【重要事項説明書の記載事項】の表中、 の欄を以下に差替え											
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>売買・交換</th> <th>宅地の貸借</th> <th>建物の貸借</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>瑕疵担保責任を負うことについて、 保証保険契約の締結やその措置の有無及び概要</td> <td></td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table>					売買・交換	宅地の貸借	建物の貸借	瑕疵担保責任を負うことについて、 保証保険契約の締結やその措置の有無及び概要		×	×
	売買・交換	宅地の貸借	建物の貸借								
瑕疵担保責任を負うことについて、 保証保険契約の締結やその措置の有無及び概要		×	×								
317	下6～5行目 (表中、「宅地の貸借」と「建物の貸借」の欄、 両方)	手付金等の保全措置、ローンのあっせんなどが無い	手付金等の保全措置、ローンのあっせん、瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要が無い								
322	下3行目	取引主任者が書面を交付して、 <u>記名押印をしなければなりません</u>	取引主任者が記名押印をしなければなりません								
	下1行目	*この書面に取引主任者が記名押印して <u>交付しなければなりません</u> 。	*この書面に取引主任者が記名押印しなければなりません。								
338	「1.クーリング・オフ制度」の上8行目	こおクーリング・オフ制度で特に注意することは、～	このクーリング・オフ制度で特に注意することは、～								
389	上1行目	『地価公示』(平成17年)	『地価公示』(平成18年)								
	上2行目	(平成17年4月発表)	(平成18年3月発表)								

は、平成19年9月14日付けの【正誤の更新のお知らせ】で、追加修正を行いました。

【参考資料】その他の分野「第5章 統計」(P387で更新が必要な情報)

『新設住宅着工戸数』(平成18年度1年間) (平成19年4月発表)

総戸数	128.5万戸(前年比2.9%増で4年連続増加)			
内 訳	持家	0.9%減	35.6万戸	3年ぶりの増加
	分譲住宅 (マンション)	3.3%増	38.2万戸	4年連続増加
		4.8%増	24.1万戸	4年連続増加
	(一戸建て)	0.4%増	13.8万戸	2年ぶりの増加
	貸家	3.9%増	53.8万戸	6年連続増加

*平成18年4月～平成19年3月までの数値

『新設住宅着工戸数』(平成18年1年間) (平成19年1月発表)

総戸数	129.0万戸(前年比4.4%増で4年連続増加)			
内 訳	持家	1.5%減	35.9万戸	3年ぶりの増加
	分譲住宅 (マンション)	2.7%増	37.9万戸	4年連続増加
		4.0%増	23.8万戸	3年連続増加
	(一戸建て)	0.3%増	13.8万戸	2年ぶりの増加
	貸家	7.8%増	54.3万戸	6年連続増加

*平成18年1月～平成18年12月までの数値

【参考資料】その他の分野「第5章 統計」(P389で更新が必要な情報)

『平成19年 地価公示,地価変動率』(平成19年3月発表)

	住宅地		商業地	
全国平均	0.1%上昇		2.3%上昇	
三大都市圏 平均	2.8%上昇		8.9%上昇	
	東京	3.6%上昇	東京	9.4%上昇
	大阪	1.8%上昇	大阪	8.3%上昇
	名古屋	1.7%上昇	名古屋	7.8%上昇
地方圏平均	2.7%下落		2.8%下落	

傾向

住宅地の全国平均は、16年ぶりに上昇した。

商業地の全国平均は、16年ぶりに上昇した。

三大都市圏の商業地は、いずれも2年連続上昇した。

地方圏は、住宅地、商業地ともに3年連続で下落幅が縮小した。

『平成 18 年版 土地白書』

(平成 18 年 7 月発表)

国土の内訳 国土面積 約 3,779 万 ha	(平成 16 年)	
	宅地	183 万 ha 4.8%
	農地	481 万 ha 12.7%
	森林	2,509 万 ha 66.4%
	原野	27 万 ha 0.7%
宅地供給量	(平成 15 年度) 合計 6,600ha(前年比 1.5%減)	
土地取引面積	(平成 16 年度)全国合計 169.2 千 ha(前年比 9.7%増) 面積規模割合は、500 m ² 未満が全体の 8 割を占めている。	

『国土交通白書 2007』など

(平成 18 年 3 月末時点の数値)

宅地建物取引業者数……………131,251 業者(2 年連続増加)
取引主任者登録数……………768,023 人