

宅建合格講座 受講者各位

【重要】 法改定および教材訂正について

宅建合格講座の教材につきまして、法改定による修正および以下の誤りが発見されています。

受講生の皆様にはご迷惑をお掛けしますが、お詫びし訂正させていただきます。

なお、誤植が発見され次第、順次、追加しております。新規追加部分は赤字で示します。

【チェックテスト】

P 2 8 罰則 正解目標 3問／4問中 → 2問／3問中

P 3 5 開発行為の規制① 必要がある → 原則として必要がある

P 5 6 「制限行為能力」問題① 「権利を得」 → 「利益を得」

【宅建テキスト 01 宅建業法】

P 5 1 ⑫に下記を追記。「ただし、昭和56年6月1日以降に新築に着手したものは省かれる」

P 5 3 覚え方 「教官の」(32 共用 36 管理) → 37 管理

P 6 3 表の9段目 「代金・交換差金・借賃以外の金銭の額・授受の時期・目的」のうち、「授受の時期」を削除

P 7 3 真ん中 クーリング・オフができなくなる場合①の図 契約→告知

P 1 4 5 3行目 (P 1 1 4 参照) → (P 1 1 6 参照)

【宅建テキスト 02 法令上の制限】

P 1 1 6 権利移動 許可権者 例外 「自己の住所以外の市町村に存在する農地・採草放牧地を取得する場合は知事の許可」→法改正により削除。すべての場合、農業委員会の許可となります。これに伴い、P 1 1 8 「ポイント」のb「重要なことなら1段あがる」の「権利移動」の部分も削除。

【宅建テキスト 03 その他の法令】

P 1 0 2 要件 譲渡資産 ⑤ 2億円 → 1.5億円

P 1 0 7 税率 所有権移転登記 特例 「売買または交換」 → 「売買または競落」

【宅建テキスト 04 権利関係】

P 2 0 3 7行目 「住宅の瑕疵簡保責任」→「住宅の瑕疵担保責任」

【宅建問題集 01 宅建業法】

P 1 4 Q 1-7 H 2 2-1 6 → H 2 2-2 6

P 5 7 A 1 0-6-3 解説を下記に差し替え。「本問のように、業者が複数関与する場合、全員が宅建業法上の義務を負うと解されています。そして、実際に誰が説明するかなどの点については、連帯責任なので、業者の中で決めて実行することになります。」

P 7 9 一番下 正解 A 1 4-1 3→A 1 4-1 2

P 1 1 2 Q 1 7-6 ウ 第 1 4 条→第 4 1 条

P 1 1 3 A 1 7-5 4→3 5→4

P 1 6 7 A 2 8-8-1 結核要件→欠格要件

P 1 7 9 A 3 1-6-2 「主たる事務所」のもより」→「1週間後ではなく、事前に、かつ、「主たる事務所」のもより」

P 1 9 3 Q 3 1-1 9-4 解説不適切のため下記の差し替え願います。

「宅地建物取引業の廃業により、その免許が効力を失い、その後に自ら売主とする取引が終了した場合、取引が終了した日から 10 年経過していれば、還付請求権者に対して、公告することなく営業保証金を取り戻すことができます (30 条第 2 項ただし書)。

P 2 3 7 Q 4 0-2-1 解説の最後に下記を追加。

「なお、資力確保措置は相手方が業者の場合には適用されませんが、この「業者」には建築業者は含まれません。「業者」とは宅建業者を意味します。」

【宅建問題集 02 法令上の制限】

P 9 6 Q 2 1-5-4 自己所有→自己所有

P 9 7 A 2 1-5-2 「当該農地が……の許可」→「農業委員会の許可」

P 9 7 A 2 1-6-4 「規模にかかわらず許可が不要」→「規模にかかわらず許可が必要」

P 1 2 3 一番下 正解 A 2 3-4 2→A 2 3-4 1

【宅建問題集 03 その他の法令】

P 8 0 Q 8-1-2 Q 8-2-4 平成 2 1 年→平成 2 5 年

P 8 2 A 8-2-2 平成 2 4 年 3 月 3 1 日→平成 2 7 年 3 月 3 1 日

P 8 2 Q 8-3-1・2・4 Q 8-4-1・3 平成 2 1 年→平成 2 5 年

P 8 3 A 8-3-2 平成 2 4 年 3 月 3 1 日→平成 2 7 年 3 月 3 1 日

A 8-4-3 平成 2 4 年 3 月 3 1 日→平成 2 7 年 3 月 3 1 日

P 9 8 Q 1 0-5 全問 平成 2 1 年→平成 2 5 年

P 9 9 A 1 0 - 6 - 1 2 億円→1. 5 億円

【宅建問題集 04 権利関係】

P 9 A 1 - 2 2 「成年飛被後見人」→「成年被後見人」

P 1 0 9 A 1 8 - 1 - 3 の解説を下記に差し替え。

「まず、子供全体の法定相続分は $1/2$ です。

そして、G は非嫡出子なので、E:F:G の割合は 2:2:1 です。

つまり、G の法定相続分は子供全体の法定相続分の $1/5$ です。

よって、 $1/2 \times 1/5 = 1/10$ となります。」

P 1 3 7 一番下 正解 A21-4 2→A21-4 1

P 1 4 5 一番下 正解 A22-5 3→A22-5 1

P 1 4 7 一番下 正解 A22-6 3→A22-6 4

P 1 6 9 A 2 3 - 1 3 - 2 5 行目 賃貸人B → 賃借人B

P 1 7 5 A 2 4 - 3 - 4 解説の最後に下記を追加。「なお、「自己の財産におけるのと同じの注意」と「固有財産におけるのと同じの注意」は同じ意味です。」

【合格カード】

0 0 4 - 3

問題 物権所在地→物件所在地

解説 下記のように修正

たとえ、案内所で代理・媒介業者の標識が掲示してあっても、販売物件の所在地にも売主となる業者も標識を掲示しなければならない。

0 4 9 - 1 解説 大規模の劇場・映画館・キャバレー・料理店はダメ→キャバレー・料理店・個室付浴場はダメ

0 6 4 - 1 解説 1 3 万業者→1 2 . 4 万業者

0 6 4 - 2 解説 1 . 8 % 残り 9 8 . 2 % が知事免許業者
→1 . 7 % 残り 9 8 . 3 % が知事免許業者

0 6 4 - 3 解説 個人業者 2 : 法人業者 8 → 個人業者 1 6 : 法人業者 8 4

0 5 9 問題・解説とも法改正のため、2 を削除。

【平成 24 年度 宅地建物取引主任者資格試験 再現問題集】

P 9 [問 1 2] 1 賃借人→賃借人

【平成 24 年度 宅地建物取引主任者資格試験 再現解答・解説集】

P 3 5 問 3 8 ウ 1 0 分の 1 以上→1 0 分の 1 以下

P 1 9 問 1 9 4 最後の「が、特定行政庁の認可は不要です」→削除

P 3 1 問 3 4 イ 解説不適切のため下記の差し替え願います。

「申込証拠金 10 万円は売買契約締結時に代金の一部とされていますので手附金等保全措置の対象となります。そして、契約の際、解約手付金 200 万円を受領しているため、保全措置の対象は合計 210 万円となり、これは代金 2,000 万円の 10% を超えるため保全措置が必要となります。よって、保全してから手附金を受領しているため宅建業法の規定に違反しません。」

【平成 25 年度 宅地建物取引主任者資格模擬試験 問題】

P 3 問 6 2 {減額} → 「増額」

P 2 4 問 4 8 4 中古マンション → 土地

【平成 25 年度 宅地建物取引主任者資格模擬試験 解答解説】

P 2 0 問 4 8 4 土地 → 中古マンション

【直前対策講座 択一对策編】

P 8 1 3 5 × 平均床面積は 3 年連続増加しました。

P 9 3 9 8 「許可は不要、ただし、届出が必要。」 → 削除

【直前対策講座 法改正・統計資料対策編】

P 1 6 ③ 着工新設住宅 1 戸当たりの平均床面積の推移

24 年の統計と下の「新設住宅全体の平均床面積は減少」を削除して、「前年比 4.1% 増、3 年連続増加」と覚えておいてください！！

P 3 1 下から 2 行目 5.8% 増 → 5.2% 増

【追加資料 統計資料・法改正情報等】

P 3 ③ 着工新設住宅 1 戸当たりの平均床面積の推移

ここの統計を削除して、「前年比 4.1% 増、3 年連続増加」と覚えておいてください！！