

平成 28 年版 不動産コンサル過去問題集  
【正誤のお知らせ】

(3774)

平成 28 年 8 月 29 日  
 (株)住宅新報社 出版・企画グループ  
 TEL 03-6403-7806

【正誤】 上記書籍に、以下のような記述の誤りがありました。謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P 239 第 41 問 肢 1 解説 1 行目	津波防災地域づくりに関する法律によれば、～	都道府県知事ではなく、市町村長である。
P 239 第 41 問 肢 2 解説 1 行目	土砂災害警戒区域等における～	1 年おきではなく、おおむね 5 年ごとに基礎調査を行う。
P 239 第 41 問 肢 3 解説 1 行目	地方公共団体によっては、～	建築は、がけの下端からがけの高さの 2 倍の距離をとらなければならない。擁壁を設けない場合において、この制限を設けている。

平成 28 年版 不動産コンサル過去問題集  
【正誤のお知らせ】

(3774)

平成 28 年 7 月 21 日  
 (株)住宅新報社 出版・企画グループ  
 TEL 03-6403-7806

【正誤】 上記書籍に、以下のような記述の誤りがありました。謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P 235 肢 3 解説	記述のとおり、連担建築物設計制度は、特定行政庁が認定することにより、本来は複数の敷地にある既存建築物を含んだ新築部分について、これらの建築物が存する一団の土地を一つの敷地とみなす制度で、各建築物が同一の敷地内にあるものとみなして、敷地全体の容積率を緩和するものである。	連担建築物設計制度は、特定行政庁が認定することにより、本来は複数の敷地にある既存建築物を含んだ新築部分について、これらの建築物が存する一団の土地を一つの敷地とみなす制度で、かつ各建築物が同一の敷地内にあるものとみなして、既存建築物の余っている容積を新築部分に移転できる制度であるが、敷地全体の容積率は緩和されない。
P 235 肢 4 解説	記述のとおり、特例容積率適用地区制度は、都市機能が集積する既成市街地のうち、特に土地の高度利用を図る必要性が高い区域の高度利用を促進するための制度で、この制度を利用することによって容積の移転が可能となり、また、都市計画において建築	特例容積率適用地区制度は、都市機能が集積する既成市街地のうち、特に土地の高度利用を図る必要性が高い区域の高度利用を促進するための制度で、この制度を利用することによって容積移転が可能となり、また、都市計画において特定行政庁により、

	物の高さの最高限度が定められている用途地域内であっても、特例容積率適用地区に指定されていれば、原則として、当該最高限度は適用されない。	その地区の指定においては建築物の容積率の上限と高さの上限が設けられており、当該最高限度は適用されないというのは、誤りである。
--	---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

**平成 28 年版 不動産コンサル過去問題集**  
**【法改正・正誤のお知らせ】**

(3774)

平成 28 年 7 月 12 日  
株住宅新報社 出版・企画グループ  
TEL 03-6403-7806

**【法改正】** 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。

ページ・位置	改正後
P 229 肢 2 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、居住用財産の譲渡損失の特例の適用期限が 2 年延長され「平成 29 年 12 月 31 日までの譲渡」とされた。
P 233 肢 3 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、「中小企業者の少額減価償却資産」の特例の適用期限が 2 年延長され「平成 30 年 3 月 31 日までの取得等」とされるとともに、法人にあっては中小企業者の要件に「常時使用する従業員数が 1,000 人以下」が追加された。
P 233 肢 4 解説 最終行に追加 (表の上)	なお、平成 28 年度税制改正により、新規取得の建物附属設備・構築物（平成 28 年 4 月 1 日以後の取得）の償却の方法は「定額法」に限定された。
P 270 (4)(5) 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、新規取得の建物附属設備・構築物（平成 28 年 4 月 1 日以後の取得）の償却の方法は「定額法」に限定された。
P 301 肢 3 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、居住用財産の譲渡損失の特例の適用期限が 2 年延長され「平成 29 年 12 月 31 日までの譲渡」とされた。
p 307 肢 2 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、建物附属設備・構築物の償却の方法は、平成 28 年 4 月 1 日以後に取得されるものから一律「定額法」とされた。
P 368 肢 1 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、住宅ローン減税の特例の適用対象者が、平成 28 年 4 月 1 日以後の居住用家屋の新築・取得・増築等から「居住者」から「個人」に拡充された。
P 368 肢 2 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、その適用期限が 2 年延長され「平成 30 年 3 月 31 日までの新築」とされた。
P 368 肢 3 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、住宅新築期限の特例の適用期限が 2 年延長され「平成 30 年 3 月 31 日までの土地の取得」とされた。
P 371 肢 1 解説 最後に追加	なお、平成 28 年度税制改正により、居住用財産の譲渡損失の特例の適用期限が 2 年延長され「平成 29 年 12 月 31 日までの譲渡」とされた。
P 371 肢 4 解説 最後に追加	そして、平成 28 年度税制改正により、欠損金額の繰越期間「10 年間」とする改正時期が「平成 30 年 4 月 1 日以後の開始事業年度」に改められたとともに、資本金 1 億円超の法人の控除限度額が「所得の 65%」から順次「所得の 60%」「所得の 55%」「所得の 50%」に改められた。さらに、資本金 1 億円超の法人の欠損金の繰戻還付の適用

	停止期間が2年延長され「平成30年3月31日までの終了事業年度」とされた。
P373 肢3 解説 最後に追加	なお、平成28年度税制改正により、その適用対象者が、平成28年4月1日以後の居住用家屋の新築・取得・増改築等から「居住者」から「個人」に拡充された。これにより、非居住者が住宅を購入した場合でも、取得の日から6カ月以内にその者（転勤等一定の事情には配偶者等）が居住の用に供することにより住宅ローン減税の特例の適用を受けることができるようになった。

**【正誤】** 上記書籍に、以下のような記述の誤りがありました。謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P371 肢4 解説 下から4行目	平成27年4月1日以後	平成29年4月1日以後
P371 肢4 解説 下から2行目	控除限度額が現行の「所得の80%」	控除限度額が平成27年4月1日以後の開始事業年度から現行の「所得の80%」