

平成 29 年版
不動産コンサル過去問題集
【追補のお知らせ】

(3835)

平成 29 年 11 月 10 日
(株)住宅新報社
制作本部出版・企画グループ
TEL 03-6403-7806

【追補】 上記書籍に、以下のような記述の追補がございましたので、お知らせいたします。

ページ・位置	現在	追補
P.312 第 42 問 肢 3 解説	不適切で、正解。都市計画区域または準都市計画区域内において、都市計画法 29 条 1 項の規定による開発許可を受け高さ 2 m の擁壁を築造する場合、当該擁壁について建築基準法 6 条 1 項 1 号の規定により、開発許可を受けている場合は建築基準法に基づく建築確認申請の手続きは必要としない。従って、3m は誤りである。	不適切で、正解。都市計画区域または準都市計画区域内において、都市計画法 29 条 1 項の規定による開発許可を受け高さ 2 m を超える擁壁を築造する場合、当該擁壁について建築基準法 6 条 1 項 1 号および同法 88 条 4 項の規定および同令 138 条 1 項 5 号により、開発許可を受けている場合は建築基準法に基づく建築確認申請の手続きは必要としない。

平成 29 年版
不動産コンサル過去問題集
【正誤のお知らせ】

(3835)

平成 29 年 10 月 17 日
(株)住宅新報社
制作本部出版・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ございました。謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P.289 第 15 問 肢 2 解説	不適切である。企業物価指数の統計では、国内企業物価指数、輸出物価指数、輸入物価指数という統計があるが、その価	不適切である。国内企業物価指数では卸売段階の価格ではなく、出荷時点の価格（生産者価格）を原則としている。

	格の計算のうち、輸出・輸入の物価指数は通関段階ではなく、それぞれ、輸出物価指数では日本からの積出時の価格、輸入物価指数では日本への入着時の価格とされている。	
--	--	--

**平成 29 年版
不動産コンサル過去問題集
【正誤のお知らせ】**

(3835)

平成 29 年 9 月 22 日
 (株)住宅新報社
 制作本部出版・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ございました。謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P.238 第42問 肢1 解説 下から1行目	内閣総理大臣である。	市町村長である。

**平成 29 年版
不動産コンサル過去問題集
【法改正等のお知らせ】**

(3835)

平成 29 年 8 月 31 日
 (株)住宅新報社
 制作本部出版・企画グループ
 TEL 03-6403-7806

【法改正】 上記書籍に、法改正等により以下のような修正が生じたので、お知らせいたします。

ページ・位置	改正前	改正後
P.224 上 13 行目	同法施行令附則 12 条 <u>23</u> 項～ <u>41</u> 項)。	同法施行令附則 12 条 25 項～ 43 項)。

P.229 下 5 行目の次に 右の文章を追加	なお、平成 29 年度税制改正により、「既成市街地等内から外への買換え」の譲渡資産の範囲から「事務所」が除外されるとともに、買換資産の範囲から立地適正化計画（コンパクトシティ）に記載された都市機能誘導区域以外の地域内にある誘導施設に該当する土地等、建物等、構築物が除外された。
P.231 下 12 行目の次に 右の文章を追加	なお、平成 29 年度税制改正により、物納に充てることができる財産の順位が改正され、上場株式等（上場社債券、上場株券、上場 REIT など）が第一順位とされ、非上場株式等（非上場社債券、非上場株券など）が第二順位とされた。
P.378 上 11 行目の次に 右の文章を追加	なお、平成 29 年度税制改正により、物納に充てることができる財産の順位が改正され、上場株式等（上場社債券、上場株券、上場 REIT など）が第一順位とされ、非上場株式等（非上場社債券、非上場株券など）が第二順位とされた。

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

ページ・位置	誤	正
P.295 下 8 行目	「平成 33 年 12 月 31 日までの <u>賦与</u> 」	「平成 33 年 12 月 31 日までの <u>贈与</u> 」

平成 29 年版 不動産コンサル過去問題集

(3835)

【正誤のお知らせ】

平成 29 年 2 月 17 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。

	誤	正
P255 上から 8行目	<p>(※)⑨⑩の解答は、下記のような別解もあると考える。</p> <p>【別解】</p> <p>⑩が 64.76%の場合</p> $100\% - 64.76\%(\text{⑩}) - 8.87\%(\text{⑤}) = 26.37\%(\text{⑨})$ <p>⑨が 26.36%の場合</p> $100\% - 26.36\%(\text{⑨}) - 8.87\%(\text{⑤}) = 64.77\%(\text{⑩})$	<p>【補足説明】</p> <p>A氏、B氏、ディベロッパー等の出資割合はそれぞれ 26.36%(⑨)、8.87%(⑤)、64.76%(⑩)で、出資割合の合計が 99.99%となり 100%に満たない。これは、出資割合による各当事者の交換比率を、小数点以下第 3 位を四捨五入する方法で求めたために生じたものである。</p> <p>このとき、A氏の出資割合に相当する効用積数は、</p>

	<p>このとき、A氏の出資割合に相当する効用積数は、 $1,400(\text{㉔}) \times 26.36$ または $26.37(\text{㉔}, \text{㉔}') \div 100 = 369.04$ または 369.18 であり、上層階の階層別効用比は 1.0 であるから、 A氏が取得できるのは 6 階部分の全部と次の計算 により求められる 5 階部分面積となる。 $369.04 \text{ m}^2 - 200 \text{ m}^2 = 169.04 \text{ m}^2(\text{㉕})$ または、 $369.18 \text{ m}^2 - 200 \text{ m}^2 = 169.18 \text{ m}^2(\text{㉕}')$</p>	<p>$1,400(\text{㉔}) \times 26.36(\text{㉔}) \div 100 = 369.04$ であり、上層階の階層別効用比は 1.0 であるから、 A氏が取得できるのは 6 階部分の全部と次の計算 により求められる 5 階部分面積となる。 $369.04 \text{ m}^2 - 200 \text{ m}^2 = 169.04 \text{ m}^2(\text{㉕})$</p> <p>【補足説明】 A氏、B氏、ディベロッパー等の出資割合の合計 が 99.99%であることから、A氏の出資割合に相 当する効用積数を、 $1,400(\text{㉔}) \times 26.36(\text{㉔}) \div 99.99 =$ 369.08 として求める方法は、「効用積数の比率は交換 比率と同一」と指定されていることから、採用でき ない。このことから、本問ではA氏、B氏、ディベ ロッパー等のいずれにも帰属しない専用面積が 計算上生じていることになる。</p>
--	---	--