

2018年版楽学宅建士要点整理
法改正・正誤のお知らせ

(3852)

2018年7月13日
株式会社住宅新報出版
TEL. 03-6388-0052

【法改正等】

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2018年4月1日現在施行の法令等に基づいて出題され、2018年10月21日（日）に実施されます。

ページ・位置	改正前	改正後
p.64 2 広告費等の請求 5行目に追加	また、消費税抜きの代金額（交換の多い場合は多いほうの評価額）が400万円以下の宅地または建物（以下「空家等」という）の売買・交換の媒介・代理であって、通常の売買・交換と比較して現地調査等の費用（人件費等を含む）を要するものについては、報酬計算の算式に基づいた金額に加えて、当該現地調査等に要する費用に相当する額を合計した額の報酬を、空家等の売主または交換を行う者から受領できる（上乗せして請求できる相手方は、空家等の売主および交換を行う者に限られ、空家等の買主または交換の相手方からは、報酬計算の算式に基づいて算出された報酬しか請求することができない）。	ただし、上乗せするにしても、媒介の場合、売主または交換を行う者から合計して受領できる報酬額の上限は18万円（消費税抜き）までであり、代理の場合、売主または交換を行う者から合計して受領できる報酬額の上限は、18万円プラス報酬の算式に基づいて算出された金額までとなる。
p.238～239 表中 <買換資産> の<家屋>部分 ②の下に追加	③使用されたことのある非耐火建築物の場合、築後25年以内のものまたは譲渡年の12月31日まで（譲渡年の翌年に取得した場合は、その年の12月31日まで）に建築基準法施行令の規定もしくは国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合することにつき証明がされたものであること	
p.243 空白部分に追加	補足 相続により土地を取得した個人が登記をしないで死亡した場合の登録免許税の免税措置	相続により土地の所有権を取得した個人が、その相続によるその土地の所有権の移転登記を受ける前に死亡した場合には、平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間に、その死亡した者をその土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さないとの特例が設けられている。