

平成 22 年版
宅地建物取引の知識
【法改正による修正・訂正箇所のお知らせ】

平成 22 年 7 月 12 日
（株）住宅新報社
実務図書編集部
TEL03-3504-0361

【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 22 年 4 月 1 日(木)現在施行の法令等に基づいて出題され、平成 22 年 10 月 17 日(日)に実施されます。

第 4 編 宅地及び建物に関する税			
ページ・位置		改正前	新規定
439	上 14 行目	平成 <u>20</u> 年 12 月 31 日	平成 25 年 12 月 31 日
442	下 10～9 行目	賃借権等の設定の場合の譲渡所得、優良賃貸住宅等の割増償却	高齢者向け優良賃貸住宅等の割増償却
	下 4 行目	優良賃貸住宅の割増償却	高齢者向け優良賃貸住宅等の割増償却
446	下 5 行目	平成 <u>22</u> 年 3 月 31 日	平成 24 年 3 月 31 日
447	上 7 行目	平成 <u>21</u> 年 3 月	平成 24 年 3 月
448	下 14 行目	～控除するものとされている。	～控除するものとされている（ 法 73 条の 14 第 1 項 ）。
	下 10 行目	のものに限られる（ <u>法 73 条の 14 第 1 項</u> ）。	のものに限られる（ 令 37 条の 16, 37 条の 17 ）。
	下 2～1 行目	（※） <u>長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行日（平成 21 年 6 月 4 日）から平成 22 年 3 月 31 日までに</u> 、	（※）平成 24 年 3 月 31 日までに、
449	上 1 行目	（法附則 11 条 <u>33</u> 項）。	（法附則 11 条 22 項）。
	下 7～6 行目	法附則 10 条の 2）。	法附則 10 条の 2 第 2 項 ）。
	下 4 行目	平成 <u>22</u> 年 3 月 31 日	平成 24 年 3 月 31 日
450	上 5 行目の下に下記を追加		
	③ 新築未使用の特例適用住宅及びその敷地となる土地を特例適用住宅が新築された日から 1 年以内に取得した場合		

451	上3～4行目	(法附則11条2項)。	(法附則11条1項)。
	上5～7行目	<u>(5) 農振法の規定による勧告調停～(中略)～が控除される(法附則11条3項)。</u>	削除
	上10行目	(1) 平成 <u>21</u> 年5月1日に	(1) 平成 <u>22</u> 年5月1日に
	下4行目	平成 <u>21</u> 年10月1日	平成 <u>22</u> 年10月1日
452	上6行目	(4) 平成 <u>21</u> 年4月1日に,	(4) 平成 <u>22</u> 年4月1日に,
	上7行目	家屋は平成 <u>22</u> 年	家屋は平成 <u>23</u> 年
458	上8行目	土地または家屋に対して課する	土地, 家屋 または償却資産 に対して課する
	上9行目	(法349条1項)。	(法349条1項, 349条の2)。
461	上14～15行目	すなわち, 土地または家屋の課税標準	すなわち, 土地, 家屋 または償却資産 の課税標準
	上16行目	その土地または家屋の固定資産税額	その土地, 家屋 または償却資産 の固定資産税額
466	下14行目	平成 <u>22</u> 年3月31日までの	平成 <u>24</u> 年3月31日までの
	下1行目	平成 <u>22</u> 年3月31日までの	平成 <u>24</u> 年3月31日までの
467	上9行目	平成 <u>22</u> 年3月31日までの	平成 <u>24</u> 年3月31日までの
468	下12行目	平成 <u>22</u> 年3月31日までの間に,	平成 <u>25</u> 年3月31日までの間に,
469	上6行目	平成 <u>22</u> 年3月31日までの間に	平成 <u>25</u> 年3月31日までの間に
470	上2, 5, 15行目, 下10, 3, 1行目	平成 <u>21</u> 年 (または平成 <u>21</u> 年度など計6箇所)	平成 <u>22</u> 年 (平成 <u>22</u> 年度)
	上4行目	平成 <u>20</u> 年課税標準額	平成 <u>21</u> 年課税標準額
471	上4行目	平成 <u>21</u> 年度分の税額は,	平成 <u>22</u> 年度分の税額は,
479	上7～8行目	<u>① 中心市街地の活性化に関する法律～(中略)～一定の賃貸住宅</u>	削除 ※以下, ②を①に, ③を②に, ④を③に, ⑤を④に, ⑥を⑤に, ⑦を⑥にそれぞれ変更

497	上7行目	平成 <u>21</u> 年12月31日までの間に、	平成 <u>23</u> 年12月31日までの間に、
	下9～8行目	その土地の上に存する権利で、その個人が居住の用に供している家屋	その土地の上に存する権利で、 譲渡に係る対価が2億円以下であるものうち その個人が居住の用に供している家屋
507	下10～9行目	<u>(3) 承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の特例(租特法37条の9の3)</u>	削除 ※以下、(4)を(3)に、(5)を(4)に、(6)を(5)に、(7)を(6)にそれぞれ変更
508	上14～21行目	<u>第6 会社等から住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例</u> <u>企業の従業員(役員等一部の者は除く)が～(中略)～適用されない(租特法29条4項)。</u>	削除
	下4行目	平成 <u>21</u> 年12月31日までの間に	平成 <u>23</u> 年12月31日までの間に
510	上4行目	平成 <u>21</u> 年12月31日までの間に	平成 <u>23</u> 年12月31日までの間に
523	下2行目	資本金1億円超の同族会社にあつては、	同族会社 (資本金1億円以下の同族会社にあつては、 大法人との間に完全支配関係があるものに限る)にあつては、
525	上14～15行目	<u>(11) 承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の課税の特例(租特法65条の15、68条の85の2)</u>	(11) 特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例(租特法66条、68条の85の3)
529	上9～10行目	<u>⑨ 承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の課税の特例(租特法65条の15、68条の85の2)</u>	削除 ※以下、⑩を⑨に、⑪を⑩にそれぞれ変更
538	上15行目	次に掲げる場合の区分に応じて、	次に掲げる 宅地等 の区分に応じて、
	下13～12行目	すべてが 特定事業用等宅地等及び特定居住用宅地等以外の特例対象宅地等(特定特例対象宅地等という) である場合	すべてが 貸付事業用宅地等 である場合
	下10行目	または 特定特例対象宅地等 で	または 貸付事業用宅地等 で
	下4行目	<u>特定特例対象宅地等</u>	貸付事業用宅地等
P538 下2行目から P539 上5行目までを以下の記述に差替え			
① 特定事業用宅地等である小規模宅地等……20% ② 特定居住用宅地等である小規模宅地等……20% ③ 貸付事業用宅地等である小規模宅地等……50%			

542	上4行目	満 <u>70</u> 歳	満 <u>85</u> 歳
544	上1行目	平成 <u>18</u> 年度	平成 <u>21</u> 年度
上10行目の下に下記を追加			
545	<p>第6 農地等についての相続税の納税猶予の特例 農地の相続人が農業を継続する場合には、農業投資価格（農地価格のうち恒久的な農業の用に供されるべき農地として取引される場合に通常成立すると認められる価格をいう）を超える部分に対する相続税については、一定の条件のもとで、その納付が猶予される。 そして、その相続人が、相続人の死亡または一括生前贈与（後記「第11章 第7 農地等を一括贈与した場合の贈与税の納税猶予の特例」参照）の日（特例農地等のすべてが市街化区域内農地等である農業相続人（都市営農農地等を有する農業相続人を除く）にあっては、その死亡の日または納税猶予後20年を経過する日のいずれか早い日）まで農業を継続した場合には、その農地等に係る相続税は、その時において免除される（租特法70条の6）。</p>		
549	上9行目	平成 <u>21</u> 年1月1日から平成 <u>22</u> 年12月31日までの間に、	平成 <u>22</u> 年1月1日から平成 <u>23</u> 年12月31日までの間に、
	上10行目	20歳以上である者が、	20歳以上であって合計所得金額が <u>2,000万円</u> 以下である者が、
	上12行目	(当該期間を通じて <u>500万円</u>)	(<u>1,500万円</u> （贈与を受けた年が平成 <u>23</u> 年のみである場合には <u>1,000万円</u> ）を限度とする)
	上13行目	(<u>2,500万円</u> + <u>1,000万円</u>)	(<u>2,500万円</u>)
551	上17行目	平成 <u>21</u> 年12月31日まで	平成 <u>23</u> 年12月31日まで
552	上12～16行目	② 相続時精算課税を選択できる者～（中略）～（租特法70条の3の2第1項・2項）。	削除
575	上13行目	③ 農地保有合理化法人が農用地を取得した場合等の所有権の移転登記の税率の軽減	③ 特定農業法人が遊休農地を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減
	上17～19行目	⑤ 漁業協同組合が～（中略）～場合1000分の5）（租特法78条）	削除 ※以下、⑥を⑤に、⑦を⑥にそれぞれ変更
	下7～6行目	⑧ 農林中央金庫等が行う～（中略）～場合1000分の0.5）（租特法80条の2）	削除 ※以下、⑨を⑦に、⑩を⑧にそれぞれ変更
下1行目の下に下記を追加			
⑨ 特定目的会社が資産流動化計画に基づき特定不動産を取得した場合等の所有権の移転登記等の税率の軽減（平成23年3月31日までに行われた所有権の移転登記の場合1000分の8）（租特法83条の2）			

【訂正】当書籍に、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。

第4編 宅地及び建物に関する税			
ページ・位置	誤		正
444	「印紙税」の欄、下1行目に下記を追加 (3) 課税の特例……不動産の譲渡に関する契約書等の軽減税率		
467	上5～6行目	35㎡(平成17年1月2日以降新築分については40㎡)以上	40㎡)以上
472	上10～12行目	都市計画税は、賦課期日、課税客体、納税義務者、課税標準、納期、徴収方法等のすべて土地または家屋に対して課税する固定資産税の場合と同じである(法702条2項、702条の2)。	都市計画税は、賦課期日、納税義務者、 非課税の範囲 、納期、徴収方法等について、土地または家屋に対して課税する固定資産税の場合と同じである(法702条、702条の2、 702条の6、702条の7、702条の8)。
489	下13行目	(1) 収用等に伴う補償金等で代替資産を取得した場合の課税の特例	(1) 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例
524	下9行目	(1) <u>土地、建物を交換した場合の特例</u>	(1) 交換により取得した資産の圧縮額の特例
	下6行目	(4) 収用等に伴う補償金等で代替資産を取得した場合等の特例	(4) 収用等に伴い代替資産を取得した場合等の特例
538	上14行目	(「小規模宅地等」という)について、	(「小規模宅地等」という)に 限り 、
	上16行目	(租特法69条の4第1項)。	(租特法69条の4第1項 ～3項)。
539	上6～8行目	<u>④ 国の事業の用に供されていた宅地等</u> (イ)引き続き国の事業の用に供される見込みである場合……20% (ロ) (イ)以外の場合……50%	削除
	上12行目	(租特法69条の4第3項)。	(租特法69条の4第 6項)。
552	下17行目	(租特法70の3第3項1号)。	(租特法70 条 の3第3項1号)。
565	下9行目	<u>借地権譲渡証書等の</u>	賃料変更契約書等の
575	下9行目	不動産の所有の移転登記	不動産の所有 権 の移転登記
	下1行目	保存登記等の税率の軽減の特例	保存登記等の税率の軽減