

パーフェクト宅建 要点整理

【法改正による修正・正誤のお知らせ】

平成 23 年 7 月 30 日
 (株)住宅新報社 法律・資格図書編集部
 TEL. 03-3504-0361

【法改正による修正】 本書籍の下記の箇所に法改正による修正が生じたので、記述の訂正をお願いいたします。なお、今年度の宅建試験は、平成 23 年 4 月 1 日現在施行の法令等に基づいて出題されます。

ページ・位置	現 行	改正後
P120 1. 登記記録 ④文中	登記印紙	収入印紙

【参考資料】 その他の分野「第 5 章 統計」(P389 で更新が必要な情報…【年度の数値と年間の数値】の表と【新設住宅着工戸数のポイント】を下記に変更)

『新設住宅着工戸数』(平成 22 年度1年間)⇒年度の数値 (平成 23 年 4 月発表)

総戸数	81.9 万戸(前年比 5.6%増で、前年の減少から再び増加に転じた)			
内 訳	持 家	7.5%増	30.5 万戸	4 年ぶりの増加
	分譲住宅	29.6%増	21.2 万戸	4 年ぶりの増加
	(マンション)	45.1%増	9.7 万戸	前年の減少から再び増加
	(一戸建て)	19.0%増	11.3 万戸	4 年ぶりの増加
	貸 家	6.3%減	29.1 万戸	2 年 連続の減少
	給与住宅	—	—	—

※平成 22 年 4 月～23 年 3 月までの合計

※今回は「給与住宅」の数値の発表はなし

多い順に並べると、①持家⇒②貸家⇒③分譲住宅の順となる。

『新設住宅着工戸数』(平成 22 年1年間)⇒年間の数値 (平成 23 年 1 月発表)

総戸数	81.3 万戸(前年比 3.1%増で、前年の減少から再び増加に転じた)			
内 訳	持 家	7.2%増	30.5 万戸	前年の減少から再び増加
	分譲住宅	19.6%増	20.1 万戸	前年の減少から再び増加
	(マンション)	18.2%増	9.0 万戸	前年の減少から再び増加
	(一戸建て)	20.9%増	11.0 万戸	4 年ぶりの増加
	貸 家	7.3%減	29.8 万戸	2 年 連続の減少
	給与住宅	—	—	—

※平成 22 年 1 月～22 年 12 月までの合計

※今回は「給与住宅」の数値の発表はなし

多い順に並べると、①持家⇒②貸家⇒③分譲住宅の順となる。

【新設住宅着工戸数のポイント】

新設住宅着工戸数は、何に注意したらよいか？

上記の平成 22 年 1 年間の発表分を例にとって見ていきましょう！

- ① 総戸数は必ず覚えること (約 81.3 万個)
- ② 総戸数の前年対比率を覚える (前年比 3.1%増)
できれば傾向も押さえる (前年の減少から再び増加に転じた)
- ③ 内訳は戸数よりも「増加したか」「減少したか」を建物の種類ごとに押さえておく

【参考資料】 その他の分野「第5章 統計」(P391で更新が必要な情報…『地価公示』の表を下記に変更)

『地価公示』(平成23年)

(平成23年3月発表)

	住宅地	商業地
全国平均	2.7%下落(3年連続の下落)	3.8%下落(3年連続の下落)
三大都市圏 平均 (東京・大阪・ 名古屋)	1.8%下落(3年連続の下落)	2.5%下落(3年連続の下落)
地方圏平均	3.6%下落(前年より下落幅縮小)	4.8%下落(前年より下落幅縮小)

- ★ 各圏各用途で、前年よりも下落率が縮小している。
- ★ 下落率は、三大都市圏のほうが地方圏よりも小さく、また、商業地のほうが住宅地よりも大きい。