

平成 24 年版 パーフェクト宅建
【法改正・正誤のお知らせ】
【追加版】

(3442)

平成 24 年 6 月 27 日
（株）住宅新報社
資格図書編集部
TEL 03-6403-7806

平成 24 年 6 月 20 日付の『平成 24 年版 パーフェクト宅建【法改正・正誤のお知らせ】』の【法改正】の項目におきまして、修正内容に訂正がございました。ご迷惑をおかけしまして大変申し訳ございませんが、下記の修正が正しい内容となりますので、該当箇所を下記のようにご修正くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。ご迷惑をおかけしましたことをお詫び申し上げます。

ページ・位置	改正前	改正後
P375 上 13 行目～14 行目	(国土交通大臣が施行者である場合は 国土交通大臣)	(国土交通大臣が施行者である場合は 国土交通大臣, 市の区域内において個人 施行者, 組合若しくは区画整理会社が施 行し, 又は市が施行する土地区画整理事 業にあっては, 当該市の長)
P383 上 5 行目～6 行目	(国土交通大臣が施行者である場合は 国土交通大臣)	(国土交通大臣が施行者である場合は 国土交通大臣, 市の区域内において個人 施行者, 組合若しくは区画整理会社が施 行し, 又は市が施行する土地区画整理事 業にあっては, 当該市の長)

平成 24 年版 パーフェクト宅建
【法改正・正誤のお知らせ】

(3442)

平成 24 年 6 月 20 日
 (株)住宅新報社
 資格図書編集部
 TEL 03-6403-7806

【法改正】 平成 24 年度宅地建物取引主任者資格試験の実施公告が発表され、今年度の試験は、平成 24 年 4 月 1 日(日)現在施行の法令に基づいて出題されます。本書籍は、平成 23 年 10 月 1 日現在施行の法令に基づいて記述されていますので、この間の法令改正により、以下の箇所の記述をご訂正くださいますようお願い申し上げます。

なお、このお知らせにおいては、本書中の書体の使い分けにかかわらず、修正前の文章・単語等を明朝体、修正後の文章・単語等をゴシック体(太字)で表記しております。

ページ・位置	改正前	改正後
宅建用語ナビ P30「3条の許可」 上3行目	許可権者は、 <u>原則として農業委員会・例外は知事だ。</u>	許可権者は、 農業委員会だ。
宅建用語ナビ P46「不動産譲渡所得(特例)」 下9行目	ロ、譲渡価格が <u>2億円</u> を超える場合は適用できない。	ロ、譲渡価格が 1億5,000万円 を超える場合は適用できない。
P5 上1行目～3行目	なお、 <u>未成年者の後見人は～成年後見人は複数人を選任することができる(859条の2)。</u>	なお、 未成年者の後見人も成年後見人も複数人を選任することができる(859条の2)、法人を選任することもできる。
P217 下10行目	(売主)	(売主・贈与者等)
P235 上10行目	～ <u>で必要なものを定めるものとする(法7条の2第1項)</u>	～ を定めることができる(法7条の2第1項)
P236 上4行目	～ <u>で必要なものを定めるものとする(法8条1項)。</u>	～ を定めることができる(法8条1項)。
P245 上4行目～5行目	～ <u>で必要なものを定めるものとする(法10条の2第1項)。</u>	～ を定めることができる(法10条の2第1項)。
P245 下3行目～4行目	建築行為等については、 <u>原則として、都道府県知事の許可が必要となる</u>	建築行為等については、 都道府県知事(市の区域にあっては、当該市の長)の許可が必要となる
P246 上2行目	<u>必要があるときは、</u>	削除

P246 上 4 行目	を定めるものとする	を定めることができる
P246 下 9 行目	必要があるときは、	削除
P246 下 8 行目～7 行目	を定めるものとする	を定めることができる
P247 上 4 行目～5 行目	施設で必要なものを定めるものとする。	施設を定めることができる。
P248 下 9 行目～8 行目	事業で必要なものを定めるものとする	事業を定めることができる
P249 下 11 行目～10 行目	予定区域で必要なものを定めるものとする	予定区域を定めることができる
P250 下 11 行目～10 行目	計画で必要なものを定めるものとする	計画を定めることができる
P252 上 1 行目～5 行目	下記の並び順を右欄の順に並び変える (③を①として、以下繰り下がる) ① 当該地区計画の目標 ② 当該区域の整備、～ ③ 地区整備計画（主として～	① 地区整備計画（主として～ ② 当該地区計画の目標 ③ 当該区域の整備、～
P252 欄外 上 1 行目～3 行目	①・②は抽象的な目標及び方針で、③は具体的な計画である	②・③は抽象的な目標及び方針で、①は具体的な計画である
P252 上 9 行目～10 行目	を除く)のうち、地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとされている	を除く)を定めることができる
P283 上 4 行目～6 行目	都道府県知事（指定都市、中核市又は特例市の区域内では、それぞれの市長。以下 5 において同じ）の許可を	都道府県知事等の許可を
P283 下 2 行目	都道府県知事の許可	都道府県知事等の許可
P284 上 9 行目	都道府県知事は	都道府県知事等は
P284 下 4 行目	都道府県知事は	都道府県知事等は
P284 下 1 行目	都道府県知事が	都道府県知事等が
P285 上 8 行目～9 行目	都道府県知事の許可	都道府県知事等の許可

P286 上 5 行目	<u>都道府県知事</u> の許可	都道府県知事等 の許可
P286 上 7 行目	<u>都道府県知事</u> は	都道府県知事等 は
P286 上 12 行目～13 行目	<u>都道府県知事</u> との	都道府県知事等 との
P287 表 「制限の内容」欄	<u>都道府県知事</u> の許可	都道府県知事等 の許可
P288 上 6 行目	<u>都道府県知事</u> である。	都道府県知事等 である。
P362 上 16 行目～18 行目	<u>原則として「農業委員会」であるが、個人がその～場合等は、「都道府県知事」が許可権者となる</u> （法 3 条 1 項）。	「農業委員会」である（法 3 条 1 項）。
P362 下 12 行目～の 「ヒント」の欄	すべて削除	
P363 下 9 行目	<u>農業委員会または都道府県知事</u> は、	農業委員会は、
P364 上 6 行目～7 行目	<u>農業委員会または都道府県知事</u> は、	農業委員会は、
P368 表 「許可権者」の 「3 条許可」の欄	<u>原則</u> 一 農業委員会 <u>例外</u> 一 都道府県知事	農業委員会
P375 上 13 行目～14 行目	(国土交通大臣が施行者である場合は <u>国土交通大臣</u>)	(市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が施行する土地区画整理事業にあっては、当該市の長)
P383 上 5 行目～6 行目	(国土交通大臣が施行者である場合は <u>国土交通大臣</u>)	(市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が施行する土地区画整理事業にあっては、当該市の長)
P395 下 7 行目～6 行目	その旨を <u>都道府県知事</u> に	その旨を 都道府県知事等 に
P396 上 3 行目	<u>都道府県知事</u>	都道府県知事等
P398 下 5 行目～4 行目	<u>都道府県知事</u>	当該土地が町村の区域内に所在する場合にあっては当該町村の長を経由して都道府県知事に、市の区域内に所在する場合にあっては当該市の長

P401 表 「都道府県知事の許可」の「地域・区域等」欄 上 2 行目・10 行目	下記 2 行を削除 ・ 特別緑地保全地区（都市緑地法） ・ 促進区域（P. 245 参照）			
P401 表 「都道府県知事の許可」の下	下記表を加える <table border="1" data-bbox="406 470 1428 560"> <tr> <td data-bbox="406 470 670 560"> 都道府県知事等の許可 </td> <td data-bbox="670 470 1428 560"> ・ 特別緑地保全地区（都市緑地法） ・ 促進区域（P. 245 参照） </td> </tr> </table>		都道府県知事等の許可	・ 特別緑地保全地区（都市緑地法） ・ 促進区域（P. 245 参照）
都道府県知事等の許可	・ 特別緑地保全地区（都市緑地法） ・ 促進区域（P. 245 参照）			
P402 表 「都道府県知事への届出」の「地域・区域等」欄 上 2 行目・4 行目	下記 2 行を削除 ・ 緑地保全地域（都市緑地法） ・ 一定の土地の有償譲渡（公有地の拡大の推進に関する法律）			
P402 表 「都道府県知事への届出」の下	下記表を加える <table border="1" data-bbox="406 873 1412 963"> <tr> <td data-bbox="406 873 638 963"> 都道府県知事等への届出 </td> <td data-bbox="638 873 1412 963"> ・ 緑地保全地域（都市緑地法） ・ 一定の土地の有償譲渡（公有地の拡大の推進に関する法律） </td> </tr> </table>		都道府県知事等への届出	・ 緑地保全地域（都市緑地法） ・ 一定の土地の有償譲渡（公有地の拡大の推進に関する法律）
都道府県知事等への届出	・ 緑地保全地域（都市緑地法） ・ 一定の土地の有償譲渡（公有地の拡大の推進に関する法律）			
P418 下 5 行目～	その法定代理人が①～⑧のいずれかに該当するもの（6号）	その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が①～⑧のいずれかに該当するもの（6号）		
P421 上 17 行目～	→未成年者の法定代理人についての欠格要件	→未成年者の法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）についての欠格要件		
P493 上 17 行目の下	(ハ) の文章を加え、それ以下の文章の記号と号番号を修正する (ハ) 津波災害警戒区域内にあるときは、その旨（3号） (ニ) 石綿の使用の～記録されているときは、その内容（4号） (ホ) 耐震改修促進法に規定する～受けたものであるときは、その内容（5号） (ヘ) 住宅品確法に規定する～を受けた新築住宅であるときは、その旨（6号） (ト) 台所、浴室、便所等建物の設備の整備の状況（7号） (チ) 契約期間、契約の更新に関する事項（8号） (リ) 一般定期借権～設定しようとするときは、その旨（9号） (ヌ) 用途その他の利用の制限に関する事項（10号） (ル) 契約終了時の金銭の精算に関する事項（11号） (ヲ) 管理の委託先の称号または名称及びその所在地（12号） (ワ) 契約終了時の建物の取壊しに関する事項（13号）			
P495 上 18 行目	近年の法改正に伴い、歴史的風致形成建造物の	近年の法改正に伴い、 津波防災地域づくりに関する法律（同法 23 条, 52 条, 58 条）及び東日本大震災復興特別区域法（64 条） 、歴史的風致形成建造物の		

P499 上 1 行目の下	下記文章を加える ㊤ 住宅販売瑕疵担保保証金の供託							
P499 上 2 行目～	(ロ) 土砂災害警戒区域内にある旨, (ハ)石綿(アスベスト)調査の結果の内容, (ニ) 耐震診断の内容, (ホ)住宅性能評価を受けた旨を	(ロ) 土砂災害警戒区域内にある旨, (ハ) 津波災害警戒区域内にある旨, (ニ) 石綿(アスベスト)調査の結果の内容, (ホ) 耐震診断の内容, (ヘ) 住宅性能評価を受けた旨を						
P499 上 7 行目	(イ) (ロ) は,	(イ) (ロ) (ハ) は,						
P499 上 9 行目	<u>(ハ)</u> (ニ) は,	(ニ) (ホ) は,						
P499 上 14 行目	<u>(ホ)</u> は	(ヘ) は						
P499 上 16 行目～の表	下記表に修正する							
		適用	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)	(ホ)	(ヘ)
	宅地	売買・交換	○	○	○	×	×	×
		貸借	○	○	○	×	×	×
	建物	売買・交換	○	○	○	○	○	○(新築住宅*)
貸借		○	○	○	○	○	×	
P531 上 5 行目～6 行目	これに違反すると 50 万円以下の罰金に処せられる (同法 41 条)。	㊤に違反すると 50 万円以下の罰金, ㊤に違反すると 1 年以下の懲役・100 万円以下の罰金これらの併科に処せられる (同法 39 条 2 号, 41 条)。						
P561 上 8 行目～9 行目	未成年者の場合の法定代理人, 法人の場合の役員	未成年者の場合の法定代理人(法定代理人が法人である場合においては, その役員を含む。), 法人の場合の役員						
P562 下 12 行目～11 行目	未成年者の場合は法定代理人が上記 (イ)～(ハ)に該当したとき,	未成年者の場合は法定代理人(法定代理人が法人である場合においては, その役員を含む。)が上記 (イ)～(ハ)に該当したとき,						
P637 最下表の上 5 行目	平成 21 年 6 月 4 日～平成 24 年 3 月 31 日	平成 21 年 6 月 4 日～平成 26 年 3 月 31 日						
P637 最下の表 「住宅」の「所有権移転登記」の欄	2%→0.1%	下 記 以 外 2%→0.1% 一戸建て住宅 2%→0.2%						
P641 上 1 行目～2 行目	平成 18 年 1 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日に取得した	平成 18 年 1 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日に取得した						

P641 上 9 行目～10 行目	平成 18 年 4 月 1 日～平成 <u>24</u> 年 3 月 31 日に取得した	平成 18 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日に取得した												
P643 最上の表 左欄上 4 行目～5 行目	H16. 4. 1～H <u>24</u> . 3. 31 の土地の取得については	H16. 4. 1～H 26 . 3. 31 の土地の取得については												
P643 下 2 行目	新築を平成 <u>24</u> 年 3 月 31 日までに	新築を平成 26 年 3 月 31 日までに												
P643 下 1 行目	(地法附 11 条 ^⑫)	(地法附 11 条 ^⑩)												
P644 上 11 行目	ただし、平成 <u>24</u> 年 3 月 31 日までに取得した	ただし、平成 27 年 3 月 31 日までに取得した												
P644 上 13 行目	ただし、平成 <u>24</u> 年 3 月 31 日までに取得した	ただし、平成 27 年 3 月 31 日までに取得した												
P646 下 5 行目	平成 15 年 1 月 1 日～平成 <u>23</u> 年 12 月 31 日に親から	平成 15 年 1 月 1 日～平成 26 年 12 月 31 日に親から												
P648 下 5 行目～3 行目	平成 22 年の贈与については 1,500 万円まで、または平成 23 年の贈与については <u>1,000 万円までにつき贈与税が非課税とされ、</u>	次の非課税限度額まで 贈与税が非課税とされ、												
P648 下 1 行目の下	下記表が入る <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">最初の「受贈年」</th> <th style="width: 50%;">最初に「住宅用家屋」の取得</th> <th style="width: 25%;">最初に「良質な住宅用家屋」の取得</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H24</td> <td>H24～26 の累計 1,000 万円</td> <td>H24～26 の累計 1,500 万円</td> </tr> <tr> <td>H25</td> <td>H25～26 の累計 700 万円</td> <td>H25～26 の累計 1,200 万円</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>500 万円</td> <td>1,000 万円</td> </tr> </tbody> </table>		最初の「受贈年」	最初に「住宅用家屋」の取得	最初に「良質な住宅用家屋」の取得	H24	H24～26 の累計 1,000 万円	H24～26 の累計 1,500 万円	H25	H25～26 の累計 700 万円	H25～26 の累計 1,200 万円	H26	500 万円	1,000 万円
最初の「受贈年」	最初に「住宅用家屋」の取得	最初に「良質な住宅用家屋」の取得												
H24	H24～26 の累計 1,000 万円	H24～26 の累計 1,500 万円												
H25	H25～26 の累計 700 万円	H25～26 の累計 1,200 万円												
H26	500 万円	1,000 万円												
P648 欄外の記述	削除して下記文章に差し替える 平成 21 年から平成 23 年の贈与について旧住宅取得資金の非課税の特例の適用を受けた者は、平成 24 年から平成 26 年の贈与について住宅取得資金の非課税の特例の適用を受けることができない													
P648 欄外上記記述の下	下記文章を加える 良質な住宅用家屋とは「エネルギー使用の合理化に著しく資する」又は「地震に対する安全性に係る基準に適合する」住宅用家屋で登録住宅性能評価機関等の証明がされたもの。新築の認定長期優良住宅はこれに該当する													
P649 (1)適用要件の表の 下 2 行目～3 行目	一定の住宅または増改築等と同じになる。	一定の住宅または増改築等で、床面積の上限が 240 ㎡以下のものとなる。												
P649(2) 特例の効果の 上 1 行目～2 行目	平成 <u>23</u> 年の贈与については、1,000 万円までが贈与税の	たとえば、平成 24 年の贈与については、1,000 万円までが贈与税の												

P649 下 1 行目	1,000 万円非課税枠は,	非課税限度額は,
P649 欄外の記述	削除	
P650 下 5 行目～4 行目	床面積 50 m ² 以上, さらに中古住宅にあつては	床面積 50 m ² 以上(非課税特例にあつては 上限 240 m²以下), さらに中古住宅にあつては
P650 下 2 行目～1 行目	増改築後の床面積が 50 m ² 以上,	増改築後の床面積が 50 m ² 以上(非課税特例にあつては 上限 240 m²以下),
P656 上 13 行目	(上限 <u>200 万円*</u>)	(上限 150 万円)
P656 上 16 行目	<u>*平成 24 年分は上限 150 万円</u>	削除
P657 上 2 行目～3 行目	平成 21 年 6 月 4 日～平成 <u>23</u> 年 12 月 31 日に	平成 21 年 6 月 4 日～平成 25 年 12 月 31 日に
P657 上 7 行目	(上限 <u>1,000 万円</u>) ×10%	(上限 500 万円) ×10%
P661 下 1 行目～ P662 上 1 行目	(直近では平成 <u>21</u> 年度)	(直近では平成 24 年度)
P662 上 5 行目	平成 <u>22</u> 年度及び平成 <u>23</u> 年度の地価に	平成 25 年度及び平成 26 年度の地価に
P664 上 4 行目	昭和 38 (39) 年 1 月 2 日～平成 <u>24</u> 年 3 月 31 日に新築された	昭和 38 (39) 年 1 月 2 日～平成 26 年 3 月 31 日に新築された
P664 下 4 行目	なお, 平成 21 年 6 月 4 日～平成 <u>24</u> 年 3 月 31 日に新築された	なお, 平成 21 年 6 月 4 日～平成 26 年 3 月 31 日に新築された
P675 上の表 「適用期限」の欄	H5. 4. 1～H <u>23</u> . 12. 31 の譲渡	H5. 4. 1～H 25 . 12. 31 の譲渡
P675 上の表 「譲渡資産の要件」「譲渡対価」の欄	<u>2 億円</u> 以下	1.5 億円 以下
P676 表 「適用期限」の左欄	H10. 1. 1～H <u>23</u> . 12. 31 の譲渡	H10. 1. 1～H 25 . 12. 31 の譲渡
P676 表 「適用期限」の右欄	H16. 1. 1～H <u>23</u> . 12. 31 の譲渡	H16. 1. 1～H 25 . 12. 31 の譲渡
P680 下 2 行目	譲渡対価が <u>2 億円</u> 以下のもの	譲渡価格が 1.5 億円 以下のもの

【正 誤】 本書籍に以下のような記述の誤りがありました。お手数ですが、ご訂正くださいますようお願い申し上げます。記述の誤りにつきまして、謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P654 「ヒント」 の上1行目	「1%」が「1.2%」になる（租特法 41 条⑤）。	住宅借入金等年末残高限度額の「3,000万 円」が「4,000万円」になる （租特法 41 条⑤）。