

平成 24 年版 パーフェクト宅建 要点整理  
【法改正・正誤のお知らせ】

(3410)

平成 24 年 7 月 6 日  
 (株)住宅新報社  
 書籍編集部  
 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 12 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修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
P169 表中 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」・内容欄上 2～3 行目	具体的には、 <u>都市計画の目標や区域区分の決定の有無などを定める。</u>	具体的には、 <b>区域区分の決定の有無及び当該区分を定めるときはその方針を定める。また、都市計画の目標等は定めるよう努めるものとする。</b>
P171 下の表 「④地域地区」の決定権者欄	都道府県/市町村	都道府県/市町村（ <b>用途地域・特定容積率適用地区・高層住居誘導地区は、市町村が定めることになった</b> ）
P171 下の表 「⑩市街地開発事業等予定区域」の決定権者欄	都道府県	<b>原則は都道府県</b>
P172 本文上 4 行目	国の利害に重大な関係がある <u>場合や大都市・その周辺都市等に係る都市計画</u> は、	国の利害に重大な関係がある都市計画は、
P173 最上の表 中ごろ（市町村） の表下段	都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。	都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない（ <b>= 町村の場合</b> ）。 <b>（市の場合は、都道府県知事と協議が必要だが同意は不要）</b>
P173 最上の表 中ごろ（都道府県） の表下段	国の利害に重大な関係がある <u>場合等</u> の <u>ときだけ</u>	国の利害に重大な関係がある場合は

P186 本文上 17、25、28、 32 行目(4 カ所)	<u>知事</u> の許可	知事 <b>等</b> (市の区域にあっては、当該市の長)の許可
P187 表中 最上の囲み	下記の場合、～ときは <u>知事</u> の許可が必要	下記の場合、～ときは知事 <b>等</b> の許可が必要
P187 表中 中段の囲み 上 3 行目	建築等の制限…建築、～変更等は <u>知事</u> の許可が必要	建築等の制限…建築、～変更等は知事 <b>等</b> の許可が必要
P187 表中 中段の囲み 下 1 行目	建築の制限…建築物の建築だけは <u>知事</u> の許可が必要	建築の制限…建築物の建築だけは知事 <b>等</b> の許可が必要
P228 本文上 3 行目～	(例外) 対象となる農地を～許可権者は「 <u>知事</u> 」となります。	削除
P229 上の表中 「許可権者」の「3 条」の欄	(例外) <u>知事</u>	削除
P244 本文 上 19 行目	<u>知事</u> の許可	知事 <b>等</b> (市の区域内においては、個人施行者、組合もしくは区画整理会社が施行し、また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)の許可
P244 【試験の落とし穴】 下 1 行目	<u>知事</u>	知事 <b>等</b>
P245 下の囲み 「誰の許可」欄 上 1 行目	<u>知事</u>	知事 <b>等</b>
P245 下の囲み 「誰の許可」欄 上 3 行目	<u>都道府県知事</u>	都道府県知事 <b>等</b>
P245 下の囲み 「違反」欄	<u>知事</u>	知事 <b>等</b>
P253 表中 「都市再開発法」 の「許可制度」欄	<u>知事</u>	知事 <b>等</b>

P253 表中 「流通業務市街地の整備に関する法律」・「大都市法」の各「許可制度」欄	知事	知事等（市の区域内にあっては、当該市長）
P253 表中 「公有地拡大推進法」の「届出制度」欄	知事	知事等（市の区域内にあっては、当該市長）
P255 表中 「都市緑地法」の「許可制度」欄	知事	知事等（市の区域内にあっては、当該市長）
P255 表中 「都市緑地法」の「届出制度」欄	知事	知事等（市の区域内にあっては、当該市長）
P264 下 7 行目	法定代理人	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。）
P276 本文上 7 行目	法定代理人	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。）
P277 下の囲み 下 2 行目	法定代理人	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。）
P304 本文 下 6 行目	<u>・長時間にわたる～困惑させる行為</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 勧誘に先立って宅建業者の商号又は名称及び当該勧誘を行う者の氏名並びに当該契約の締結について勧誘をする目的であることを告げずに、勧誘を行うこと</li> <li>・ 宅建業者の相手方等が契約締結しない旨の意思を表示したにもかかわらず、当該勧誘を継続すること</li> <li>・ 迷惑を覚えさせるような時間に電話し、又は訪問すること</li> <li>・ 深夜又は長時間の勧誘その他の私生活又は業務の平穩を害するような方法によりその者を困惑させること</li> </ul>
P318 本文上 10 行目	土砂災害警戒区域・造成宅地防災区域	土砂災害警戒区域・造成宅地防災区域・津波災害警戒区域
P318 本文下 6 行目の上	<p><b>下記文章を追加</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 信託財産である宅地または建物が「津波災害警戒区域内」にあるときは、その旨</li> </ul>	

P319 表中 「売買・交換（宅地）」の欄 ②の下	下記文章を追加 ③ 津波災害警戒区域にあるときは、その旨	
P319 表中 「売買・交換（建物）」の欄 ②の下	下記文章を追加し、以下③～⑤の番号を④～⑥に変更 ③ 津波災害警戒区域にあるときは、その旨	
P319 表中 「貸借（宅地）」の欄 ②の下	下記文章を追加し、以下③～⑧の番号を④～⑨に変更 ③ 津波災害警戒区域にあるときは、その旨	
P319 表中 「貸借（建物）」の欄 ②の下	下記文章を追加し、以下③～⑩の番号を④～⑪に変更 ③ 津波災害警戒区域にあるときは、その旨	
P386 【試験の落とし穴】上2～3行目	所有権保存登記・移転登記ともに1/1000（0.1%）となる（平成24年3月31日まで）	所有権保存登記は1/1000（0.1%）、所有権移転登記は1/1000（0.1%）（一戸建て住宅では、2/1000（0.2%）となる（平成26年3月31日まで）
P387 下の囲み 「所有権の移転登記（売買）」の「住宅の特例」欄	（認定長期優良住宅は0.1%）	（一戸建ての認定長期優良住宅は、0.2%、それ以外の認定長期優良住宅は0.1%）
P390 【試験の落とし穴】上2～3行目	① 平成24年3月31日までは	① 平成27年3月31日までは
P392 本文下1行目	平成24年3月31日までは	平成26年3月31日までは
P405 最下の表 「譲渡資産」の欄 2.の①	① 譲渡に係る対価の額が2億円以下であること	① 譲渡に係る対価の額が1億5,000万円以下であること
P410 本文下8行目	平成22年から平成23年末に	平成22年から平成26年末に
P410 本文下6行目	平成23年度は「1,000万円」まで贈与税が非課税となります。	平成23年度は「1,000万円」まで、平成24年度は一般住宅は1,000万円（省エネ性住宅や耐震性住宅は1,500万円）まで贈与税が非課税となります。

P410 【試験の落とし 穴】上3行目	(平成23年度1,000万円)	(平成24年度は一般住宅1,000万円・省エ ネ性住宅や耐震性住宅は1,500万円)
---------------------------	-----------------	---

**【正 誤】** 本書籍につきましては、記述の誤りはありません。