

## 平成 25 年版 宅地建物取引の知識

【法改正・正誤のお知らせ】

平成 25 年 8 月 27 日  
 (株)住宅新報社  
 出版・企画グループ  
 TEL. 03-6403-7806

【法改正】 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。

第 2 編 土地及び建物についての権利及び権利の変動		
ページ・位置	改正前	改正後
P125 上 11 行目	(借地借家法 <u>45</u> 条以下)	(借地借家法 <b>43</b> 条以下)
13 行目	(借地借家法 <u>44</u> 条)	(借地借家法 <b>47</b> 条)
16 行目	(借地借家法 <u>48</u> 条)	<b>削除</b>
P202 下 9 行目、及び下 8 行目(2カ所)	<u>700</u> 円	<b>600</b> 円
下 1 行目	1 通につき <u>550</u> 円、郵送での交付の場合は 1 通につき <u>570</u> 円に	1 通につき <b>480</b> 円、郵送での交付の場合は 1 通につき <b>500</b> 円に
P203 上 17 行目(2カ所)	<u>500</u> 円	<b>450</b> 円

第 4 編 宅地及び建物に関する税		
ページ・位置	改正前	改正後
P454 上 4 行目	平成 <u>25</u> 年 3 月 31 日まで	平成 <b>27</b> 年 3 月 31 日まで
P471 上 20 行目	<u>30</u> 万円以上のものに限る)	<b>50</b> 万円を超えるものに限る)
下 4 行目	平成 <u>25</u> 年 3 月 31 日	平成 <b>28</b> 年 3 月 31 日
下 2, 3 行目	工事費が <u>30</u> 万円以上	工事費が <b>50</b> 万円を超える
P472 上 14 行目	平成 <u>25</u> 年 3 月 31 日～(中略)～工事費が <u>30</u> 万円以上	平成 <b>28</b> 年 3 月 31 日～(中略)～工事費が <b>50</b> 万円を超える
P482 上 2 行目	平成 <u>25</u> 年 3 月 31 日まで	平成 <b>28</b> 年 3 月 31 日まで
上 5 行目	(128%又は 140%)	(128%又は 140%。 <b>平成 27 年 4 月 1 日以後は 114%又は 120%</b> )
上 8～9 行目	平成 24 年 5 月から間貸した場合の平成 <u>24</u> 年分の	平成 <b>25</b> 年 5 月から間貸した場合の平成 <b>25</b> 年分の
P509 上 5～6 行目	(2) <u>認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の特例(租特法 37 条の 9 の 2)</u>	<b>削除</b> ※ 以下、(3)～(6)を、それぞれ(2)～(5)とする

P513 上6～11行目を右のように修正	② 認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の新築等を行った場合の住宅ローン税額控除の特例 居住者が、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）に規定する認定長期優良住宅若しくは都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）に規定する認定低炭素住宅（以下「認定住宅」という）に該当する家屋で一定のものを新築し、または新築の認定住宅を取得して、平成25年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合（これらの認定住宅をその取得等の日から6カ月以内にその者の居住の用に供	
上15行目	認定長期優良住宅	認定住宅
P515 表タイトル上1～3行目（3カ所）	認定長期優良住宅	認定住宅
下3行目	認定長期優良住宅の	認定住宅の
P516 上2行目	施行令26条19項、同法施行規則18条の21第13項）。	施行令26条20項、同法施行規則18条の21第12項）。
上2行目の次に追加	また、認定低炭素住宅とは、前記①の居住用家屋の要件を満たす家屋で都市の低炭素化の促進に関する法律第2条第3項に規定する低炭素建築物に該当するものであることにつき一定の証明がされたものとされている（租特法施行令26条21項、同法施行規則18条の21第13項）。	
P517 上5～10行目	全文削除	
P521 上7行目	平成24年12月31日	平成29年12月31日
P523 上7行目	（1,000万円を限度）	（500万円を限度）
上20行目	同法施行令26条19項、同法施行規則18条の21第13項）。	同法施行令26条20項、同法施行規則18条の21第12項）。
P527 上16行目	エネルギー需給構造改革推進設備等	エネルギー環境負荷低減推進設備等
P528 下19, 20行目	(10)を全文削除	
下17, 18行目	(11)～(中略)～, 68条の85の3)	(10)～(中略)～, 68条の84)
下15, 16行目	(12)～(中略)～, 68条の85の4)	(11)～(中略)～, 68条の85)
下14行目	(9)及び(12)は所得税で	(9)及び(11)は所得税で
P532 上12, 13行目	⑧を全文削除	
上14行目	⑨～(中略)～, 68条の85の3)	⑧～(中略)～, 68条の84)
上16行目	⑩～(中略)～, 68条の85の4)	⑨～(中略)～, 68条の85)
P533 上1～3行目	⑥を全文削除	
P552 上6, 7行目を右のように修正	⑦ 一定の障害者を受益者とする特定障害者扶養信託契約に基づいて信託された財産（特別障害者については6,000万円、特別障害者以外の一定の障害者については3,000万円を限度とする）	
P555 下3行目～ P556 上1行目を右のように修正	① 贈与税の無制限納税義務者（国内、国外の贈与財産について贈与税を課される者）であること	
P560 上4行目	兄の債務600万円	子の債務600万円
上5行目	平成24年に200万円で兄	平成25年に200万円で子
P570 上2行目	平成25年3月31日まで	平成26年3月31日まで

P576 下 10 行目	平成 18 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日まで	平成 25 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日まで
下 6, 7 行目を右のように修正	① 売買による所有権の移転登記……1000 分の 15	
下 4, 5 行目を右のように修正	② 所有権の信託の登記……1000 分の 3	
P577 上 8, 9 行目を右のように修正	イ 売買による所有権の移転登記……1000 分の 7.5	
上 10, 11 行目を右のように修正	ロ 所有権の信託の登記……1000 分の 1.5	
上 12~16 行目を右のように修正	③ 平成 15 年 3 月 31 日以前に仮登記を受けていた場合……1000 分の 3	
P578 上 3 行目	平成 25 年 3 月 31 日まで	平成 27 年 3 月 31 日まで
下 4 行目	平成 25 年 3 月 31 日まで	平成 27 年 3 月 31 日まで
P579 下 17 行目	平成 25 年 3 月 31 日まで	平成 27 年 3 月 31 日まで
P580 上 4 行目の次に②として右の文章を追加。以下②~⑧をそれぞれ③~⑨とする	<b>② 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（保存登記 1000 分の 1, 移転登記 1000 分の 1）（租特法 74 条の 2）</b>	
下 2 行目	平成 25 年 3 月 31 日まで	平成 27 年 3 月 31 日まで

第 5 編 宅地及び建物の需給の概要と取引の実務		
ページ・位置	改正前	改正後
P597 上 3 行目	購入価額の 90%以内※	購入価額の 90%以内
上 4 行目	※[フラット 35]S エコを利用する場合は 100%（平成 24 年 10 月末まで）	<b>削除</b>
P599 下 8 行目	(イ) <u>割賦金の延滞が 6 カ月以上続いたとき</u>	(イ) <b>6 カ月以上毎回の割賦金の返済をしなかったとき</b>
下 7 行目	(ロ) <u>担保物件に係る租税公課を滞納したとき</u>	(ロ) <b>担保物件について差押え又は競売手続の開始があったとき</b>
下 1 行目	(ト) <u>その他正当な理由がなく契約の条項に違反したとき</u>	(ト) <b>その他契約の条項に違反したとき</b>
P638 「指定流通機構」の表中、「名称」欄下 2 行目	(社)近畿圏不動産流通機構	(公社)近畿圏不動産流通機構
「指定流通機構」の表中、「名称」欄下 1 行目	(社)西日本不動産流通機構	(公社)西日本不動産流通機構

第7編 宅地建物取引業法及び同法の関係法令		
ページ・位置	改正前	改正後
P692 下1, 2行目	資産の流動化に関する法律 <u>148</u> 条	資産の流動化に関する法律 <b>204</b> 条
P738 下1行目の上に(32)として右の文章を追加。(32)以下は、番号を1つつ繰り下げ	<b>(32) 都市の低炭素化の促進に関する法律 43 条</b>	
P841 上2行目	<u>不動産コンサルティング技能登録者</u>	<b>公認不動産コンサルティングマスター</b>

【正誤】 上記書籍に、以下のような正誤が見つかりましたので、ご訂正ください。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	現状	修正後
P279 表中 「市町村の定める都市計画/都市施設」の欄上1, 2行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町村道 <u>(※1)</u></li> <li>駐車場・<u>専用自動車ターミナル</u> <u>(※1)</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町村道</li> <li>駐車場・自動車ターミナル</li> </ul>
「市町村の定める都市計画/市街地開発事業」の欄上2, 3行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>第1種市街地再開発事業 (※1)</li> <li>住宅街区整備事業 (※1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業 (※1)</li> <li>住宅街区整備事業 (※1) <b>等</b></li> </ul>
「都道府県の定める都市計画 (※2)/地域地区 (※1)」の欄上4行目	重要港湾に係るものに限る)	重要港湾 <b>等</b> に係るものに限る)
上9, 10行目	( <u>10ha 以上で2以上の市町村の</u>	(2以上の市町村の
下1行目	もの)	もの) <b>等</b>
「都道府県の定める都市計画 (※2)/市街地開発事業」の欄	<ul style="list-style-type: none"> <li>新住宅市街地開発事業</li> <li><u>第2種市街地再開発事業</u> 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新住宅市街地開発事業 等</li> </ul>
P280 下5行目	( <u>10ha 以上で2以上の市町村の区域にわたるもの</u> )	(2以上の市町村の区域にわたるもの)
P281 下8～10行目を右のように修正	国土交通大臣に協議し、その同意を得ることを要するのは、国の利害に重大な関係がある都市計画 ( <b>都市再生特別地区</b> , 歴史的風土特別保存地区等の地域地区及び一般国道, 都市高速鉄道等の重要な施設) である。	
P442 上2行目	課税標準とし、 <u>その税率は100分の25である。</u>	課税標準としている。
P471 下9行目	1年度間	1年度間 ( <b>一定の通行障害既存耐震不適格建築物の場合は2年度間</b> )
P546 下6行目	平成 <u>21</u> 年度	平成 <b>24</b> 年度
P547 下5行目	租特法 70 条の 8	租特法 70 条の <b>8 の 2</b>

P556 下6行目の次に追加	<b>または一定の耐震構造を備えたものであること</b>	
P558 上6行目	、 <u>租特法70条の3の2第6項</u>	<b>削除</b>
下9, 10行目	<b>削除</b>	
P597 上12行目	( <a href="http://www.flat.com/">http://www.flat.com/</a> )	( <a href="http://www.flat35.com/">http://www.flat35.com/</a> )
P598 上11行目	( <a href="http://www.flat.35.com/">http://www.flat.35.com/</a> )	( <a href="http://www.flat35.com/">http://www.flat35.com/</a> )
P822 下6行目	(35条 <u>3</u> 項違反)	(35条 <u>4</u> 項違反)