

平成 27 年版  
パーフェクト宅建 基本書  
【法改正のお知らせ】

(3687)

平成 27 年 8 月 14 日  
株住宅新報社  
出版・企画グループ  
TEL. 03-6403-7806

【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 27 年 4 月 1 日現在施行の法令等に基づいて出題され、平成 27 年 10 月 18 日（日）に実施されます。

ページ・位置	改正前	改正後			
宅建用語ナビ P42 「250 報酬（売買）」の欄 下 1 行目	免税業者は 4% 上乘せ	免税業者は <b>3.2%</b> 上乘せ			
P217 下 4～5 行目	12 桁の情報）等で	12 桁の情報 <b>及び QR コード</b> ）等で			
P230 上 9 行目	都市計画区域外において定められる 都市施設を	都市計画区域外において定められる <b>（指定都市の区域においては、指定都市が定める）</b> 都市施設を			
P357 欄外 下 3 行目	都道府県に設置される	都道府県 <b>等</b> に設置される			
P554 下 5～7 行目	免税事業者は、8%の半分である 4% を報酬に加算できる。したがって、 この例でいえば、126 万円× <u>1.04</u> = <u>131 万 400 円</u> を	免税事業者は、8%の <b>40%</b> である <b>3.2%</b> を報酬に加算できる。したがって、こ この例でいえば、126 万円× <b>1.032</b> = <b>130</b> <b>万 320 円</b> を			
P646 下 7 行目	平成 25 年 4 月 1 日～平成 <u>27</u> 年 3 月 31 日	平成 25 年 4 月 1 日～平成 <b>29</b> 年 3 月 31 日			
P647 上 16 行目	平成 25 年 4 月 1 日～平成 <u>27</u> 年	平成 25 年 4 月 1 日～平成 <b>29</b> 年			
下 2 行目	H 25. 4. 1～H <u>27</u> . 3. 31	H 25. 4. 1～H <b>29</b> . 3. 31			
P648 下 5 行目	昭和 59 年 4 月 1 日～平成 <u>27</u> 年 3 月 31 日	昭和 59 年 4 月 1 日～平成 <b>29</b> 年 3 月 31 日			
P651 上 8 行目	平成 <u>27</u> 年 3 月 31 日まで	平成 <b>29</b> 年 3 月 31 日まで			
P654 上 1 行目	平成 18 年 1 月 1 日～平成 <u>27</u> 年	平成 18 年 1 月 1 日～平成 <b>30</b> 年			
上 9 行目	平成 18 年 4 月 1 日～平成 <u>27</u> 年 3 月	平成 18 年 4 月 1 日～平成 <b>30</b> 年 3 月			
P655 下の表内 「築年数」の欄を右に 差し替え	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 50px; height: 40px; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>耐震性</b></td> <td style="width: 200px; height: 40px; border: none;"></td> <td style="width: 150px; height: 40px; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>一定の耐震基準に適合または は S57. 1. 1 以後の新築</b></td> </tr> </table>	<b>耐震性</b>		<b>一定の耐震基準に適合または は S57. 1. 1 以後の新築</b>	
<b>耐震性</b>		<b>一定の耐震基準に適合または は S57. 1. 1 以後の新築</b>			
欄外 上 8～12 行目	「古すぎずまたは古くても一定の耐 震基準に適合する <b>もしくは適合する</b> とみなされる（ <u>築年数</u> ）」の要件	「一定の耐震基準に適合する <b>または適</b> 合するとみなされる（ <b>耐震性</b> ）」の要件			

P656	下1行目の下に追加 (欄外含む)	<p>&lt;特定増改築等&gt; 見よ！P650</p> <p>なお、平成27年4月1日～平成29年3月31日に買取再販業者（宅建業者）が築10年以上の中古住宅を取得し、取得後に特定増改築等をした上記の一定の住宅（物）に該当するものを、取得後2年以内に当該中古住宅を居住の用に供する個人に譲渡した場合には、買取再販業者の中古住宅の取得に対する不動産取得税について、その税額から新築日に応じた控除額に対する税額が減額される（地法附11条の4④）。</p>					
P657	上12行目、上14行目の2箇所	平成27年3月31日までに	平成30年3月31日までに				
	下5～6行目	住宅の特例の適用対象となる中古住宅は、築年数20年（マンション等の耐火建築物は25年）以内または一定の耐震基準に適合するものに限られるが	住宅の特例の適用対象となる中古住宅は、一定の耐震基準に適合するものに限られるが				
P658	「1 贈与税の概要」の後	「(平成27年1月1日以後の内容)」を削除					
P659	「2 相続時精算課税の住宅取得等資金贈与の特例」の後	「(平成26年12月31日までの内容)」を削除					
	下2行目	～平成26年12月31日に父、母から	～平成31年6月30日に父、母、祖父、祖母から				
P660	「(1) 適用要件」の表内「人の要件」の欄を右に差し替え	<table border="1"> <tr> <td>贈与者</td> <td>「父」「母」「祖父」「祖母」（年齢制限なし）</td> </tr> <tr> <td>受贈者</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の相続人である「子」（20歳以上）</li> <li>・「孫」（20歳以上）</li> <li>・相続時精算課税適用者または適用予定者</li> </ul> </td> </tr> </table>		贈与者	「父」「母」「祖父」「祖母」（年齢制限なし）	受贈者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の相続人である「子」（20歳以上）</li> <li>・「孫」（20歳以上）</li> <li>・相続時精算課税適用者または適用予定者</li> </ul>
贈与者	「父」「母」「祖父」「祖母」（年齢制限なし）						
受贈者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の相続人である「子」（20歳以上）</li> <li>・「孫」（20歳以上）</li> <li>・相続時精算課税適用者または適用予定者</li> </ul>						
P661	「(2) 特例の効果」の記述中 上2行目	贈与者（父、母）1人当たり	贈与者（父、母、祖父、祖母）1人当たり				
	下2行目（point内）	「年齢制限（65歳以上）」	「年齢制限（60歳以上）」				
	欄外上23～25行目	耐震改修工事で建築士等の証明がされたもの	耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、給排水管・防水に係る工事（瑕疵保険加入）で建築士等の証明がされたもの 質の高い住宅用家屋に適合させるための修繕模様替で登録住宅性能評価機関等の証明がされたもの				
	欄外下1～5行目	「平成27年1月1日以後の～60歳以上になる」を削除					
P662	「3 住宅取得等資金贈与の非課税の特例」の下	「(平成26年12月31日までの内容)」を削除					
	上5行目	平成24年1月1日～平成26年12月31日に	平成27年1月1日～平成31年6月30日に				

P662 上 12 行目の最後に追加 (欄外含む)	「消費税率 10%の住宅用家屋」に限り、H28.9.30までに契約した「消費税率 10%以外の住宅用家屋」についてすでに適用を受けた非課税額は控除しない	なお、非課税限度額は、各住宅用家屋ごとに最初の契約日に応じた金額が上限とされる。その際、上限額からすでに適用を受けた非課税額を控除しなければならない。
------------------------------	--	---

下から 2 つ目の表を 右に差し替え	最初の契約日		右記以外		対価等に含まれる消費税率 10%	
	年	月	「住宅用家屋」	「良質な住宅用家屋」	「住宅用家屋」	「良質な住宅用家屋」
	H27	～12	累計 1,000 万円	累計 1,500 万円		
	H28	1～9 10～12	累計 700 万円	累計 1,200 万円		
	H29	1～9 10～12	累計 500 万円	累計 1,000 万円	累計 2,500 万円	累計 3,000 万円
	H30	1～9 10～12			累計 1,000 万円	累計 1,500 万円
	H31	1～6 7～12	累計 300 万円	累計 800 万円	累計 700 万円	累計 1,200 万円

欄外 上 1 行目	平成 21 年から平成 23 年	平成 21 年から平成 26 年
欄外 上 5 行目	平成 24 年から	平成 27 年から
欄外 上 6 行目	平成 26 年の贈与	平成 31 年 6 月の贈与
欄外 上 9～10 行目	できない	できない (租特法 H27 附則 97 条①②)
欄外 上 12～16 行目 差し替え	「エネルギー使用の合理化に～住宅用家屋。」	「省エネルギー性の高い」「耐震性の高い」または「バリアフリー性の高い」住宅用家屋。
欄外 下 16～17 行目	認定長期優良住宅はこれに該当する	認定長期優良住宅または新築の認定低炭素住宅はこれに該当する
欄外 下 14～15 行目	・省エネルギー対策等級	断熱等性能等級
欄外 下 11、12 行目の間に挿入	・一次エネルギー消費量等級 3 または 4 (中古住宅、増改築等にあつてはこれと同程度)	
欄外 下 9、10 行目の間に挿入	・高齢者等配慮対策等級 3、4 または 5	
P663 上 2 行目	平成 26 年の	平成 27 年の
上 2～3 行目	500 万円までが	1,000 万円 (「良質な住宅用家屋」以外)までが
上の囲みの中、2 箇所	年計 500 万円 (非課税)	年計 1,000 万円 (非課税)

P663 上の囲みの中 「暦年課税の適用者」の欄	税率 (10～ <u>50%</u> )	税率 (10～ <b>55%</b> )
欄外 上 2～7 目	等に、「良質な住宅用家屋」～ものを加えたもの	等に <b>同じ</b>
欄外 上 8～11 目	<b>削除</b>	
P668 ヒントの表内 「居住年」の欄	H26 年～H <u>29</u> 年	H26 年～H <b>31</b> 年 <b>6 月</b>
P669 上 2 行目, 下 3～4 行目の 2 箇所	平成 <u>29</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日に	平成 <b>31</b> 年 <b>6</b> 月 <b>30</b> 日に
P670 下 8 行目	平成 <u>29</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日に	平成 <b>31</b> 年 <b>6</b> 月 <b>30</b> 日に
P671 上 2～3 行目, 上 13 行目, 下 7 行目の 3 箇所	平成 <u>29</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日に	平成 <b>31</b> 年 <b>6</b> 月 <b>30</b> 日に
P676 上 1 行目	(直近では平成 <u>24</u> 年	(直近では平成 <b>27</b> 年
上 6 行目	平成 <u>25</u> 年度及び平成 <u>26</u> 年度の	平成 <b>28</b> 年度及び平成 <b>29</b> 年度の
P677 欄外 出た! H25 の下に追加	<b>空家等対策推進特別措置法 (H27. 5. 26 施行) により「必要な措置の勧告」の対象となった特定空家等に係る土地については、特例の適用から除外される (都市計画税においても同じ)</b>	

【正 誤】 本書籍におきまして、以下のような記述の誤りがありました。謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P415 上 14 行目	取引 <u>主任者</u> の設置	取引 <b>士</b> の設置
P435 下 8 行目	専任の取引 <u>主任者</u> の	専任の取引 <b>士</b> の
P568 下 7 行目	(イ) ～ (△) に	(イ) ～ (ニ) に
P599 上 3 行目	( <u>国</u> 体信用生命保険)	( <b>団</b> 体信用生命保険)
P601 上 2 行目	地方公共団体等 <u>の</u>	地方公共団体 <b>その他</b>
P613 下 10 行目	把握される。この場合の	把握される <b>価格を標準として形成される</b> 。この場合の
P616 上 15 行目	類似地域等を	類似地域を
P650 下の表「工事規模」の欄 上 2 行目	「耐震改修工事, 省エネ改修工事	「耐震改修工事, <b>バリアフリー改修工事</b> , 省エネ改修工事
欄外 上 4～5 行目	耐震改修工事, 省エネ改修工事	耐震改修工事, <b>バリアフリー改修工事</b> , 省エネ改修工事
P658 「(1) 暦年課税」の記述中 上 5 行目及び欄外 下 3～4 行目の 2 箇所	直系卑族	直系卑 <b>属</b>
P662 上 5 行目, 下 10 行目の 2 箇所	直系卑族	直系卑 <b>属</b>
P670 欄外 見よ! P669 の 上 5～6 行目	前年に同一家屋について旧法の特例	前年 <b>または前々年</b> に同一家屋について <b>現行法または旧法</b> の特例