

【法改正・正誤のお知らせ】

平成 29 年 7 月 13 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。

ページ・位置	改正前	改正後
P385 ⑦解説本文 上から 3行目	そのほかに、住所、主たる職務内容、取引士であるか否かの別～	そのほかに、主たる職務内容、取引士であるか否かの別～
P399 ①解説本文	重要事項の説明の規定は、買主が宅建業者であっても適用される。また、説明するときは口頭ではなく、必ず 35 条書面を交付して行わなければならない。	重要事項の説明の規定は、買主が宅建業者であれば省略することができる。ただし、35 条書面の交付は必要である。

【正誤】 上記書籍に、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
P 25 ⑧解説本文	判例によると、Bが要素の錯誤を認めていればCによる無効主張が認められるが、本問の場合、Bが錯誤を認めていないので、Cによる無効主張はできない(民法 95 条、最判昭 40. 9. 10)。	判例によると、Bが要素の錯誤を認めていればDによる無効主張が認められるが、本問の場合、Bが錯誤を認めていないので、Dによる無効主張はできない(民法 95 条、最判昭 40. 9. 10)。
P334 ⑤本文問題本文	取引士は（甲県知事登録）が、	取引士（甲県知事登録）が、

平成 29 年 法改正情報その他

本年度の法改正では、宅地建物取引業法における下記の点に注意が必要である。	
法改正	<ul style="list-style-type: none"> ① 「営業保証金」や「弁済業務保証金」の還付を受ける対象から、宅地建物取引業者が除かれた。 ② 「供託所の説明」や「重要事項の説明」に関しては、相手方が宅地建物取引業者であれば説明が不要になった(ただし、重要事項説明書の交付は必要)。 ③ 「従業者名簿」に記載する事項から従業者の「住所」が除かれた(=住所記載しなくてよい)。
新設	<p>(重要事項説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 建築基準法第 60 条の 3 第 1 項の特定用途誘導地区内の「容積率制限及び建築面積制限」に関する規定について、重要事項として説明しなければならない。
	<p>(保証協会)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 保証協会は、全国の宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人に対して、宅地建物取引士等に対する研修の実施に要する費用の助成をすることができる。 ② 宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする「一般社団法人」は、宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識及び能力を効果的かつ効率的に習得できるよう、法令、金融その他の多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなければならない。

	<p>(媒介契約書)</p> <p>媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、当該媒介契約の目的物である宅地又は建物の売買又は交換の申込みがあったときは、遅滞なく、その旨を依頼者に報告しなければならない。上記の規定に反する特約は、無効となる。</p>
<p>その 他</p>	<p>(建築基準法)</p> <p>ナイトクラブは、商業地域、準工業地域のほか、「近隣商業地域」においても建築できることになり、また、客席の部分の床面積の合計が200平方メートル未満の場合には、準住居地域においても建築することができることになった。</p>