

平成 29 年版 パーフェクト宅建 基本予想問題集
【法改正・正誤のお知らせ】

(3826)

平成 29 年 7 月 25 日
 ㈱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
P373 問題 45 肢① 解説 上 2 行目	～交付して説明しなければならない。	～交付しなければならない。なお、本年度の改正により、宅建業者には説明不要となった。
P373 問題 45 肢① 攻略 Point	重要事項の説明→	重要事項 説明書 の交付→

【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
P54 問題 23 肢② 問題 上 2 行目	A は対抗することができない。	C は対抗することができない。
P117 問題 54 肢① 攻略 Point	共有部分の管理行為→	共有部分の 保存 行為→

平成 29 年 法改正情報

<p>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。</p>	
法改正	<p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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(=住所を記載しなくてよい)。</p>
新設	<p>(重要事項説明)</p> <p>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>
	<p>(保証協会)</p> <p>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。</p> <p>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>
	<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>
その他	<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>