

平成 29 年版
パーフェクト宅建過去問 10 年間
【法改正のお知らせ】

(3804)

平成 29 年 7 月 27 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 29 年 4 月 1 日現在施行の法令等に基づいて出題され、平成 29 年 10 月 15 日（日）に実施されます。

ページ・位置	改正前	改正後
問題編 P36 問題 24 ③1 行目	平成 28 年 4 月に	平成 29 年 4 月に
問題編 P36 問題 24 ④1 行目	平成 28 年 4 月に	平成 29 年 4 月に
問題編 P37 問題 26 ①2 行目	重要事項の説明を行わなかった。	重要事項の説明を 宅地建物取引業者でない買主 に行わなかった。
問題編 P37 問題 26 ④1 行目	直接賃借人 B と賃貸借契約を	直接 宅地建物取引業者でない 賃借人 B と賃貸借契約を
問題編 P39 問題 30 3 行目の最後に右を追加	正しいものはどれか。なお、重要事項を説明すべき相手方等は、 宅地建物取引業者ではないものとする。	
問題編 P40 問題 31 ④2 行目	宅地建物取引業に関し取引をした者は、	宅地建物取引業に関し取引をした者（ 宅地建物取引業者を除く。 ）は、
問題編 P43 問題 36 1 行目の最後に右を追加	正しいものはいくつあるか。 ただし、宅地建物取引業者間取引ではないものとする。	
問題編 P46 問題 40 ③1 行目	宅地建物取引業に関する取引をした者は、	宅地建物取引業に関する取引をした者（ 宅地建物取引業者を除く。 ）は、
問題編 P79 問題 42 ④1 行目	取引により生じた債権を有する者は、	取引により生じた債権を有する者（ 宅地建物取引業者を除く。 ）は、
問題編 P105 問題 34 1 行目	宅地建物取引業者が行う宅地建物取引業法第 35 条に規定する	宅地建物取引業者が 宅地建物取引業者ではない者 に対して行う宅地建物取引業法第 35 条に規定する
問題編 P106 問題 36 2 行目	相手方に対して行った	相手方（ 宅地建物取引業者を除く。 ）に対して行った
問題編 P109 問題 39 ④2 行目	貸借の媒介を依頼した者は、	貸借の媒介を依頼した者（ 宅地建物取引業者を除く。 ）は、
問題編 P135 問題 29 ④3 行目	説明を <u>する</u> 必要はない。	説明を <u>しなければなら</u> ない。
問題編 P167 問題 30 1 行目	宅地建物取引業者が行う宅地建物取引業法第 35 条に規定する	宅地建物取引業者が 宅地建物取引業者ではない者 に対して行う宅地建物取引業法第 35 条に規定する

問題編 P169 問題 33 ④2 行目	その買主に対して,	その買主 (宅地建物取引業者を除く。) に対して,
問題編 P176 問題 43 ③2 行目	有する者は,	有する者 (宅地建物取引業者を除く。) は,
問題編 P199 問題 30 ③2~3 行目	「還付請求権者」という)	「還付請求権者」といい, 宅地建物取引業者を除く。
問題編 P200 問題 32 2 行目の最後に右を追加	正しいものはどれか。ただし, 重要事項の説明の相手方は, 宅地建物取引業者ではないものとする。	
問題編 P234 問題 36 3 行目の最後に右を追加	同条の規定に違反しないものはどれか。なお, 宅地建物取引の相手方は, 宅地建物取引業者ではないものとする。	
問題編 P239 問題 43 ①2 行目	宅地建物取引業に関し取引をした者は,	宅地建物取引業に関し取引をした者 (宅地建物取引業者を除く。) は,
問題編 P239 問題 43 ②1~2 行目	宅地建物取引業に関し取引をした者が,	宅地建物取引業に関し取引をした者 (宅地建物取引業者を除く。) が,
問題編 P300 問題 37 3 行目の最後に右を追加	正しいものはどれか。なお, 宅地建物取引の相手方は, 宅地建物取引業者ではないものとする。	
問題編 P304 問題 44 ①2 行目	宅地建物取引業に関し取引をした者は,	宅地建物取引業に関し取引をした者 (宅地建物取引業者を除く。) は,
問題編 P329 問題 35 3 行目の最後に右を追加	正しいものはどれか。なお, 宅地建物の取引の相手方は, 宅地建物取引業者ではないものとする。	
問題編 P330 問題 37 4 行目の最後に右を追加	事業を営んでいるものとし, 宅地建物取引業者間取引ではないものとする。	

正解と解説編 P17 問題 26 ①2 行目	重要事項の説明を行わなかった場合	重要事項の説明を宅地建物取引業者でない買主に行わなかった場合
正解と解説編 P20 問題 31④の最後に追加	2,500万円である。なお, 宅地建物取引業者に該当する者は, 還付を受けることができないことに注意 (同法 64 条の 8 第 1 項)。	
正解と解説編 P36 問題 36 ④2 行目	しなければならない。	しなければならない (同法 35 条 6 項)。
正解と解説編 P46 問題 24 ③3 行目	割合によってあん分した額を	割合によってあん分・補正した額を
正解と解説編 P56 問題 42 ④1 行目	宅建業者 A の債権者は,	宅建業者 A の債権者 (宅地建物取引業者を除く) は,
正解と解説編 P79 問題 23 ①3~5 行目	なお, 延長される~対象とされています。	削除
正解と解説編 P86 問題 36 ④1 行目	重要事項は, 宅地建物取引士が	重要事項は, 相手方が宅地建物取引業者でない場合には, 宅地建物取引士が
正解と解説編 P86 問題 36 ④2 行目	ならない。重要事項説明書	ならない (同法 35 条 6 項)。重要事項説明書
正解と解説編 P88 問題 39 ④最後に追加	(同法 64 条の 8 第 1 項かつこ書き)。なお, 債権を有する者が宅建業者である場合は, 還付を受けることができない。	

正解と解説編 P114 問題 29 ④を右に変更	誤り。区分所有建物の売買において売主及び買主が宅建業者である場合には、当該売主は当該買主に対し、供託所の説明をする 必要はない （同法 35 条の 2 かっこ書 ）	
正解と解説編 P114 問題 30 ①を右に変更	誤り。買主が宅建業者であっても、35 条書面を交付しなければならない（宅地建物取引業法 35 条 1 項， 6 項 ）。	
正解と解説編 P122 問題 44 ウ 2 行目	（同法 35 条 5 項，37 条 3 項）	（同法 35 条 5 項， 7 項 ，37 条 3 項）
正解と解説編 P144 問題 29 ②2～3 行目	（同法 34 条の 2 第 8 項，	（同法 34 条の 2 第 9 項，
正解と解説編 P151 問題 43 ③1～2 行目	取引をした者は	取引をした者（ 宅地建物取引業者を除く ）は，
正解と解説編 P204 問題 23 ③4 行目	1,200 万円（一般住宅の場合，左記より 500 万円減らした金額等） 拡げる 特例	1,200 万円，平成 29 年 10 月 1 日から平成 30 年 9 月 30 日までの住宅取得につき， 1,000 万円 （一般住宅の場合，左記より 500 万円減らした金額等）に 拡げる 特例
正解と解説編 P215 問題 43 ①1 行目	取引をした者は	取引をした者（ 宅地建物取引業者を除く ）は，
正解と解説編 P234 問題 23 ①3～4 行目	なお，延長される～対象とされている。	削除
正解と解説編 P240 問題 32 ③3 行目	（同法 34 条の 2 第 8 項）。	（同法 34 条の 2 第 9 項）。
正解と解説編 P242 問題 36 ③6 行目に挿入以降番号変更	iii. 既存の建物であるときは，建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項	
	iii iv v v	iv v vi
正解と解説編 P246 問題 43 ②1～2 行目	事項のほか， <u>従業者の住所</u> ，従業者証明書番号，	事項のほか，従業者証明書番号，
正解と解説編 P247 問題 44 ④5 行目	（同法 64 条の 3 第 1 項・2 項）。	（同法 64 条の 3 第 1 項・2 項 1 号・2 号 ）。
正解と解説編 P280 問題 42 ③1～2 行目	従業者の氏名， <u>住所</u> ，従業者証明書の番号	従業者の氏名，従業者証明書の番号
正解と解説編 P309 問題 37 ④1 行目	取引をした者は	取引をした者（ 宅地建物取引業者を除く ）は，
正解と解説編 P310 問題 39 ④2 行目	（同法 34 条の 2 第 4 項・ 9 項）。	（同法 34 条の 2 第 4 項・ 10 項）。
正解と解説編 P310 問題 40 ①最後に追加	また，買主が宅建業者であるときは，35 条書面の交付で足りる。	

【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
正解と解説編 P8 問題 11 ③1 行目	定期 建物 賃貸借と認められる	定期 借地権 と認められる
正解と解説編 P15 問題 22 下 1 行目	パーフェクト宅建～ <u>土</u> 地区画整理法	パーフェクト宅建～ 農地法
正解と解説編 P49 問題 30 エ 2 行目	（同法 34 条の 2 第 8 項）。	（同法 34 条の 2 第 9 項）。
正解と解説編 P304 問題 28 ③3 行目	平成 <u>28</u> 年 4 月に	平成 29 年 4 月に