

p242 checkpoint! 次の文章を追加

4. 所有者との間の契約には、当該宅地建物取引業者が指定する者(当該宅地建物取引業者を含む場合に限る。)に移転することを目的とした契約(中間省略登記を目的としたもの)も、含む点に注意!

P290 許可不要な開発行為の表の4段目 変更

(変更前) 公益的な建築物

↓

(変更後) 公益的な建築物※

p290 許可不要な開発行為の表の下に、次の文章を追加

※ 適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない一定のものに限る

p290 許可不要な開発行為の表の5段目の段 全て削除

削除される段落

「国、都道府県、政令指定都市等の公的機関が行う場合」

p291 checkpoint! 次の文章を削除

4. 許可が不要な学校とは、高等学校までの学校であって、大学・専修学校・各種学校は許可が必要になる点に注意!
5. 高等学校までの学校なら、私立であっても許可が不要となる点に注意!
6. 国・都道府県等は許可が不要になるが、市町村は許可が必要となる点に注意!

p291 checkpoint! 次の文章を追加

4. 従来は開発許可が不要であった医療施設、社会福祉施設、幼稚園・小学校・中学校・高校の建築物を建築する目的の開発行為についても、区域・規模により、開発許可が必要となった点に注意!
5. 国の機関または都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなされる点に注意!

P295 checkpoint! 4の文章 4行目を変更

(変更前) つまり、農林漁業用建築物や、学校等の公益的建築物だ。

↓

(変更後) つまり、農林漁業用建築物等だ。

P313 用途規制の表 下から6行目 客席 200 m²以上の部分のうち、近隣商業地域の所を変更

(変更前) ×

↓

(変更後) ○

※ 200 m²以上の映画館等も、近隣商業地域で建設できるようになった。

P315 はりきりゴロ合わせのゴロ8を変更

(変更前) 二見のエイは、ジュンジュン取れる。異常なエイは、初旬のみ

↓

(変更後) 二見のエイは、ジュンジュン取れる。異常なエイは、近年、初旬のみ

近商 商業 準工業

P389 表の上から2段目「傾斜地を含む土地」についての記述を全て差し替え

(差し替え後)

傾斜地を含む土地であって、傾斜地の割合が当該土地面積のおおむね30パーセント以上を占める場合(マンション及び別荘地等を除く。)は、傾斜地を含む旨及び傾斜地の割合又は面積を明示すること。ただし、傾斜地の割合が30パーセント以上を占めるか否かにかかわらず、傾斜地を含むことにより、当該土地の有効な利用が著しく阻害される場合(マンションを除く。)は、その旨及び傾斜地の割合又は面積を明示すること。

P389 一発合格その8の記述を全て差し替え

☆ 宅地建物取引業者数……平成19年3月末日現在の業者数は、13万647(平成18年3月末日は131,251)である。その内訳は、法人業者が10万6,012(81.1%)、個人業者が24,635(18.9%)である。ちなみに、大臣免許業者が2,258、知事免許業者が12万8,389で、知事免許業者が全体の約98.3%を占めている。

P399 一発合格その9の記述を全て差し替え

平成19年の住宅着工戸数は、持家、貸家、分譲住宅ともに減少したため、総戸数では1,060,741戸(平成18年は1,290,391戸)となり、5年ぶりの減少(前年比では17.8%減)となった。

- ①持家 ……314,865戸(前年比12.2%減、2年ぶりの減少)
- ②貸家 ……441,733戸(前年比18.7%減、7年ぶりの減少)
- ③分譲住宅 ……294,777戸(前年比22.3%減、5年ぶりの減少)

p399 いもづる知識の2の記述を全て差し替え

平成20年1月1日時点の地価公示によると、平成19年1月以降の1年間の地価動向は、全国平均で見ると、住宅地及び商業地ともに2年連続で上昇となった。

三大都市圏においては、平均で上昇幅が拡大したものの、都心部を中心に上昇幅が縮小した地点が現れた。また、地方圏においては、下落幅は縮小したものの、依然として下落地点が大半を占めた。

p399 いもづる知識の4の記述を全て差し替え

4. 平成19年度(平成19年4月～平成20年3月)の指定流通機構の新規登録件数の合計は、3,596,205件(前年度比15.5%増)に上り、月平均299,684件の物件登録がなされている。

内訳をみると売り物件1,112,158件、賃貸物件2,484,047件で、売り物件の前年度比23.8%増で平成6年度に続く20%台の増加となった。また、賃貸物件は前年度比12.2%増となり、全体の7割を占めている。

また、指定流通機構の平成19年度末現在の総登録件数は、570,394件(対前年度末比3.3%増)で、このうち売り物件が229,607件(全体の40.3%)、賃貸物件が340,787件(同59.7%)であり、5年連続して賃貸物件(対前年度末比5.4%増)が売り物件の件数を上回った。

P407 いもづる知識 削除

P423 一発合格その21の記述を全て差し替え

平成20年12月31日までに居住した場合(10年適用か、15年適用かは選択性。ただし、控除額総額は同じ)(年末のローン残高が2,000万円以下の部分)

① 10年適用の場合

○ 控除率……1～6年は1%、7～10年は0.5%(合計160万円)

② 15年適用の場合

○ 控除率……1～10年は0.6%、11～15年は0.4%(合計160万円)