

令和 2 年 10 月 12 日
株式会社Kenビジネススクール
Ken不動産研究

このたびは「うかるぞ宅建士シリーズ」をご利用いただきまして、誠にありがとうございます。下記の書籍につきまして、法律改正等により修正がございます。ご覧いただけますよう、何卒よろしくお願ひ申し上げます。

■うかるぞ宅建士 基本テキスト



PART1 宅建業法科目

・029 ページ 解説文 ウ 赤文字 1 行解説

「業務停止処分ではなくて免許停止処分」

↓ 下記のように訂正いたします。

「業務停止処分ではなくて免許取消処分」

PART2 権利関係科目

・065 ページ冒頭 ここではこれを覚える 上から 2 行目

「時効の完成時に、時効の利益を放棄することはできないが、～」

↓ 下記のように訂正いたします。

「時効の完成前に、時効の利益を放棄することはできないが、～」

・075 ページ 表内 2 段目「人の生命・身体の侵害/債務不履行の起算点・時効期間の欄」

「客観的起算点:債権者が権利を行使することができる時から 10年間」

↓ 下記のように訂正いたします。

「客観的起算点:債権者が権利を行使することができる時から 20年間」

・217 ページ 欄外 2017-8-1 赤文字 1 行解説

「→知らなくても効力が生じる。」

↓ 下記のように訂正いたします。

「→知っているも知らなくても、効力が生じない。」

•218 ページ 本文下から3行目

「Aの負担部分である 1,000 万円を限度に、他の連帯債務者のBCは、Aに対して債務の履行を拒むことができます。」

↓ 下記のように訂正いたします。

「Aの負担部分である 1,000 万円を限度に、他の連帯債務者のBCは、Dに対して債務の履行を拒むことができます。」

•254 ページ 欄外 **例**

「共同不法行為者の 1 人に、消滅時効、請求による時効中断があっても他の共同不法行為者の損害賠償債務に影響しない。」

↓ 下記のように訂正いたします。

「共同不法行為者の 1 人に、消滅時効、請求による時効の更新があっても他の共同不法行為者の損害賠償債務に影響しない。」

※民法 441 条その他の一部改正・施行によります。

•262 ページ 最下段 表内「相続分」

「配偶者=2/3 子=1/3」

↓ 下記のように訂正いたします。

「配偶者=2/3 直系尊属=1/3」

•263 ページ 最上段 表内「相続分」

「配偶者=3/4 子=1/4」

↓ 下記のように訂正いたします。

「配偶者=3/4 兄弟姉妹=1/4」

PART3 法令上の制限・税その他科目

•008 ページ 本文 ②準都市計画区域ってなに？ 上から4行目

「～そのまま土地利用を整除し、環境を保全する措置を講ずることなく～」

↓ 下記のように訂正いたします。

「～そのまま土地利用を整序し、環境を保全する措置を講ずることなく～」

•061 ページ 本文 ④建築中に検査が必要な場合があるの？ 上から3行目

「～建築主事は、その申請を受理した日から 7 日以内に検査しなければなりません。」

↓ 下記のように訂正いたします。

「～建築主事は、その申請を受理した日から 4 日以内に検査しなければなりません。」

■うかるぞ宅建士 過去問



・318 ページ 債権譲渡 選択肢 1

問題文と解説文を、下記のように変更いたします。

1 (問題) 譲渡禁止特約のある債権の譲渡を受けた第三者が、その特約の存在を知らなかったとしても、知らなかったことにつき重大な過失があれば、債務者は、当該第三者に対してその債務の履行を拒むことができる。

1 (解説) ○ 債権譲渡禁止特約がされたことを知り、または重大な過失によって知らなかった譲受人その他の第三者に対しては、債務者は、その債務の履行を拒むことができ、かつ、譲渡人に対する弁済その他の債務を消滅させる事由をもってその第三者に対抗することができます(民法 466 条 3 項)。

※民法の一部改正・施行によります。

・367 ページ 解説 86 肢 3

赤文字1行解説を下記のように変更いたします。

(誤)「× 第三者との関係でも無効となる。」 → (正)「× 善意の第三者との関係では無効とならない。」

※民法 1013 条の一部改正・施行によります。

・502 ページ 問題 47 肢 4

「4 賃貸借の存続期間については、民法上は 20 年を超えることができないこととされているが、農地の賃貸借については、50 年までの存続期間が認められる。」

↓ 下記のように変更いたします。

「4 賃貸借の存続期間については、農地の賃貸借については 50 年までの存続期間が認められる。」

・503 ページ 解説 47 肢 4

「4 ○ 農地法では、民法の規定と異なり、農地の賃貸借の存続期間は、50 年を超えることができず、契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、50 年となります(農地法 19 条、民法 604 条)。なお、民法では、賃貸借の存続期間は 20 年を超えることはできません。」

↓ 下記のように変更いたします。

「4 ○ 民法の規定により、農地の賃貸借の存続期間は、50 年を超えることができず、契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、50 年となります(民法 604 条)。なお、民法では、賃貸借の存続期間は 50 年を超えることはできません。」

※民法 604 条の改正によりまして、農地法 19 条は削除され、民法の規定が適用されます(施行: 令和 2 年 4 月1日～)

■これで合格宅建士 要点整理



前付 xi ページ

書籍に記載されております法律の略称のご案内(凡例)を、下記のとおりとさせていただきます。

(凡例)

本書掲載の、法令用語の略称は、下記のとおりです。

- ・宅地建物取引業法・・・宅建業法
- ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律・・・住宅瑕疵担保履行法
- ・建物の区分所有等に関する法律・・・建物区分所有法

PART1 宅建業法科目

・56 ページ上から 5 行目 冒頭のQ&A

「A:役員が 5 年以内に暴力団員だった場合は免許を受けられません。」

↓ 下記のように訂正いたします。

「A:クーリング・オフできる旨を書面で伝えて 8 日間待ちます。」

・74 ページ下段 20 住宅瑕疵担保履行法 ②保険 表内 1 行目

「国土交通大臣が指定する住宅瑕疵責任保険法人との間で～」

↓ 下線部分を、下記のように訂正いたします。

「国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人との間で～」

PART2 権利関係科目

・85 ページ下段 表下 ※2

「※2 表意者が真意ではないことを知りながらする意思表示(心裡留保)は原則として有効ですが、相手方が、真意ではないことを知り(善意)、または知ることができた(無過失)ときは無効です。」

↓ 下線部分を、下記のように訂正いたします。

「※2 表意者が真意ではないことを知りながらする意思表示(心裡留保)は原則として有効ですが、相手方が、真意ではないことを知り(悪意)、または知ることができた(有過失)ときは無効です。」

PART3 法令上の制限、税・その他科目

・210 ページ中段 図表内「中間検査 右の欄 上から9行目

「～建築主事等は、その申請を受理した日から7日以内に検査しなければなりません。」

↓ 下線部分を、下記のように訂正いたします。

「～建築主事等は、その申請を受理した日から4日以内に検査しなければなりません。」

・224 ページ 表内「建蔽率の最高限度/緩和/一定の延焼防止措置がなされている場合の欄の上から3段目及び、左の①と②の両方に該当する場合の欄の上から2段目内」

「+10% 80%と定められた地域内は規制なし」

↓ 下線部分を、下記のように追補いたします。

「+10% ※3 80%と定められた防火地域内は規制なし」

※3 建蔽率の規定は、防火地域(建蔽率の限度が80%とされている地域に限ります)内にある耐火建築物等については適用されません。

何卒よろしくお願ひ申し上げます。