2024 年度　宅地建物取引士資格登録　実務講習テキスト　追補・追録・正誤表

令和 6 年 12 月 27 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「宅建士　登録実務講習」をご受講いただきまして、誠にありがとうございます。
「2024 年度版　実務講習テキスト」につきまして、追補・追記・訂正箇所がございます。ご覧いただけますようお願い申し上げます。

2024 年度 宅地建物取引士資格登録　実務講習テキスト

■テキストの P.34 《容積率（建築基準法 52 条）》 表の下　※1

下線部分を訂正いたします。

（誤）　※1　特定道路（幅員 15m 以上）から 70 ㎡以内の距離にある前面道路幅員 6m 以上 12m 未満に接する敷地は、一定の要件の範囲で緩和される。

（正）　※1　特定道路（幅員 15m 以上）から 70m以内の距離にある前面道路幅員 6m 以上 12m 未満に接する敷地は、一定の要件の範囲で緩和される。

■テキストの P.67　②用語の定義　表内最下段 「予告広告」 定義欄

下線部分を訂正いたします。

（誤）　販売区画数若しくは販売戸数が 2 以若しくは一棟リノベーションマンショ、又は、賃貸戸数が 2 以上の新築賃貸マンション若しくは新築賃貸アパートであって、価格又は賃料が確定していないため、直ちに取引することができない物件について、規則に規定する表示媒体を用いて、その本広告（第8条に規定する必要な表示事項を全て表示して物件の取引の申込みを勧誘するための広告表示をいう。）に先立ち、その取引開始時期をあらかじめ告知する広告表示をいう。

（正）　販売区画数若しくは販売戸数が2以上の分譲宅地、新築分譲住宅、新築分譲マンション若しくは一棟リノベーションマンション、又は、賃貸戸数が2以上の新築賃貸マンション若しくは新築賃貸アパートであって、価格又は賃料が確定していないため、直ちに取引することができない物件について、規則に規定する表示媒体を用いて、その本広告（第8条に規定する必要な表示事項を全て表示して物件の取引の申込みを勧誘するための広告表示をいう。）に先立ち、その取引開始時期をあらかじめ告知する広告表示をいう。

■テキストの P.109 (13)契約不適合責任の履行に関する措置　上から 15 行目～

下線部分を訂正いたします。

（誤） 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前のものである等の事情により、重要事項の説明の時点で担保責任の履行に関する措置に係る契約の締結が完了していない場合にあっては、当該措置に係る契約を締結する予であること及びその見込みの内容の概要について説明しなければなりません。

（正） 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前のものである等の事情により、重要事項の説明の時点で担保責任の履行に関する措置に係る契約の締結が完了していない場合にあっては、当該措置に係る契約を締結する予定であること及びその見込みの内容の概要について説明しなければなりません。

■テキストの P.165 【解説及び実務における留意点】 下から 4 行目～

下線部分を訂正いたします。

（誤） 入居も完了すれば媒介契約上の媒作業者の義務はすべて終了するから、契約上あるいは信義則上の義務は問題にならない。

（正） 入居も完了すれば媒介契約上の媒介業者の義務はすべて終了するから、契約上あるいは信義則上の義務は問題にならない。

■テキストの P.198 【事案の概要】 8 行目～10 行目

下線部分を訂正いたします。

（誤） X は、平成 9 年 8 月、賃料を 649 万円余に据え置くべき旨、平成 12 年 10 月、555 万円余に減額すべき旨の意思表示したところ、X は、賃料は増額改定されたとして未払賃料等の支払を Y に求めた。

（正） X は、平成 9 年 8 月、賃料を 649 万円余に据え置くべき旨、平成 12 年 10 月、555 万円余に減額すべき旨の意思表示したところ、Y は、賃料は増額改定されたとして未払賃料等の支払を X に求めた。

■テキストの P.205 【解説及び実務における留意点】 9 行目～10 行目

下線部分を追記いたします。

「を要件として、信義則に反して消費者である賃借人の利益を一方的に害するものあり、消費者契約法 10 条により無効となる旨を判示しました。」

■テキストの P.221 中段　登記情報の表中

・所有権保存登記「権利部」（甲区）（所有権に関する事項）の「順位番号　1」の右端の欄「権利者その他の事項」内の記述につき、「原因　平成　年　月　日　新築」の部分を削除。

■テキストの P.228　「地番　15-2」の求積表内の、「合計面積」の数値

・「40.43896658」 → 「40.44896658」 に訂正。

大変ご迷惑をおかけいたしますが、何卒よろしくお願い申し上げます。