

このたびは、「これで合格宅建士シリーズ」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、修正・追補箇所がございます。ご覧いただけますようお願い申し上げます。

■2025 年版 これで合格宅建士 基本テキスト上巻

◎巻末の索引につきまして、下記のとおり差し替えさせていただきます。

索引

あ

案内所(等)19-22,52,62,122-,144

石綿(アスベスト)104,213,222,223

一団の宅地建物 19-22,122

威迫行為の禁止 116

印紙税 316,338-

営業保証金 10,50-,58-65

遠隔地における現地調査 90

おとり広告 71,387

か

海岸法 310

開発行為 130,157,161,182-

価格形成要因 348-364

河川法 305,309

割賦販売契約の解除 121,133

壁式構造 394

仮換地 101,280-

監視区域 252,258-260

換地処分 278,280-

監督処分 4,6,12,39,41,64,71,90,136,295

供託所等に関する説明 108

区域区分 157,161-

クーリング・オフ 15,121,122-124

景観法 208,310

契約締結等の時期の制限 109,110

権限を有する使用人 15

建築確認 73,109,159,207-

建築協定 247

建蔽率 100,167-,176,187,232,235-,374

権利金 87-,98,253,339,363,383

公示価格 346,352

工事主 287,291,293

公正競争規約 372-

構造計算 146,211,213,215,392

高度地区 168

高度利用地区 168

国土交通大臣

10,12-,22,28,32-,51,60-,136-,178,198,
210,219,222,244,274,277,281,288,344

国土利用計画法 252-

誇大広告 24,70,71

固定資産税 321-

さ

採草放牧地 1262-

サブリース 7,87

37条書面 110-

市街化区域 157,161-,166-,184,254,258

市街化調整区域 157,161-,189,254-,377

指示処分 30-,44,72-,109,115-,136-

自然堤防 390

指定保管機関 128

指定流通機構 78-79

私道に関する負担 100

死亡等の届出 43

事務所 15-,21,50,51,52-,122

斜線制限 240-

従業者証明書 119

従業者名簿 17,18

終身建物賃貸借 103

住宅金融支援機構 368-

住宅販売瑕疵担保保証金 146-

住宅ローン控除 334-

重要事項説明 93-

主たる事務所 12,16,19,51,52-54,103-

守秘義務 118

所有権留保等の制限 121,134

準都市計画区域 159-,184,204,233,254-

資力確保措置 147-150

譲渡所得 326-

筋かい 392

専任の取引士 12,16,17-22,25-,123,138

扇状地 390
専任媒介 76-80
造成宅地防災区域 99,286-,301-
損害賠償額の予定 70,98,113,121,141
た
台地 390
宅地 6-9,390
宅地造成等工事規制区域 286,288-
建物 6-,392-
建物状況調査 80-,104,105,112
断定的判断 114
担保責任 132-
地価公示 316,344-
地区計画 174-
注視区域 252,258-
帳簿 16,17,18
聴聞 24,25,38,39,140
賃料 87,347,351-,363,375,382-
手付金等 60,98,102,121,127-,131,141
電磁的方法 80,93-,123,128,149
当事者の双方が確認した事項 112,113
登録講習 119
登録の移転 40-41
登録免許税 341-
特定盛土 99,100,286-
特別弁済業務保証金分担金 67
都市計画区域 158-
都市計画事業 173,182,185,195
都市施設 156,157,172-,196-198,381
土地区画整理組合 275-
土地区画整理事業 131,172,274-
取引一任代理 30,70
取引士証 44,45
取引態様の明示 74
な
布基礎 392,393
農業委員会 255,263-

農地法 262-
は
廃業等の届出 32
売買すべき価額 79, 80
破産者 23,37
日影規制 241-
標識 16,18,19-21
標準媒介契約約款 76,81
品質確保法 104,146
不動産取得税 318-
不当な履行遅延の禁止 115
変更の登録 31,42
変更の届出 12,18,30,31,144,297
弁済業務保証金の還付 63
弁済業務保証金分担金 61
報酬額 16,76,81,82-90
暴力団員等 24,26,38
保管替え 53,54,56
保全措置 60,70,99,102,121,127,128,129
本店・支店 16
ま
未完成物件 6,70,109,129,130,131
自ら売主制限 121-
未成年者 25,26,39,43,116
無免許営業 29,33,34
免許換え 13,28-29
免許欠格事由 23-26
免許証の返納 14,29
や
役員 12,14,25,26,30-33,119,140,262
有価証券 50,51,54,56,58,61,337
容積率 100,167-,232-
用途制限(用途規制) 228-
予告広告 375,376
ら
ラーメン構造 394

◎改正により、内容につきまして、下記のとおり追補させていただきます。

第4編 免除科目 第1章 宅地建物の需給と取引の実務

1 住宅金融支援機構法

・368 ページ (2)民間住宅ローンの支援 ①証券化支援業務(主要業務)
《買取型》付け足しの欄

↓ 下線部を、下記のように追補いたします。

買取型の対象になる住宅ローンとは？

- ・住宅の建設・購入または改良(高齢者その他の居住の安定の確保を図ることが特に必要と認められる者として主務省令で定める者が居住性能・居住環境の確保・向上を主たる目的として行うものに限る)資金
- ・住宅の建設に付随する土地または借地権の取得資金
- ・住宅の購入に付随する土地もしくは借地権の取得またはその住宅の改良資金

・370～371 ページ (5)民間住宅ローンの補完等

↓ 掲載の表を、下記のように赤文字部分を追補いたします。

⑦機構が前記(2)①《買取型》の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者もしくは、(5)①から③までもしくは⑥もしくは下記⑩もしくは⑮の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合(重度障害の状態となった場合を含む)に支払われる生命保険の保険金もしくは生命共済の共済金(保険金等)を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、または沖縄振興開発金融公庫法19条1項3号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

機構は、上記それぞれの業務に附帯する業務を行うことができます。

さらに、機構は次の業務も行います。

⑧高齢者の居住の安定確保に関する法律22条1項の規定により住宅融資保険法4条の保険関係が成立するとみなされる貸付けについて同法の規定による保険を行うこと。

⑨高齢者の居住の安定確保に関する法律22条1項の規定による貸付債権の譲受けおよび債務の保証を行うこと。

⑩海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律7条の規定による調査、研究および情報の提供を行うこと。

⑪空家等対策の推進に関する特別措置法21条の規定による情報の提供その他の援助を行うこと。

⑫阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律77条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律138条または福島復興再生特別措置法31条もしくは43条の規定による貸付けを行うこと。

⑬住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律19条の規定による貸付けを行うこと。

⑭住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律20条1項の規定による保険を行うこと。

⑮勤労者財産形成促進法10条1項の規定による貸付けを行うこと。

⑯中小企業退職金共済法72条2項の規定による委託に基づき、勤労者財産形成促進法9条1項に規定する業務の一部を行うこと。

機構は、上記それぞれの業務に附帯する業務を行うことができます。

■2025年版 これ合格宅建士 基本テキスト下巻

◎内容につきまして、下記のとおり修正をさせていただきます。

第5章 物に対する権利(物権)

3-3 共有(共同所有)＜所有権

・90 ページ 《共有物の変更・管理・保存概念の整理》 表内右欄上から2行目

(誤) 共同者全員

↓ 下線部を、下記のように訂正いたします。

(正) 共有者全員

■2025年版 これ合格宅建士 要点整理

◎改正により、内容につきまして、下記のとおり追補させていただきます。

Part1 宅地建物取引業法等

2 免許申請と事務所

・6 ページ ④ 従業者名簿

↓ 下線部を、下記のように追補いたします。

宅建業者は、その事務所ごとに、従業者名簿を備えなければなりません。

▶ 氏名、従業者証明書番号、主たる職務内容、取引士であるか否かの別、その事務所の従業者になった年月日、その事務所の従業者でなくなったときはその年月日を記載しなければなりません。※

▶ パソコンのデータ(電子計算機のファイル・電磁的記録媒体)が事務所等でプリントアウトできる状態であれば、そのデータの保存を名簿の記載とすることができます。

▶ 取引関係者から請求があれば閲覧させなければなりません。

《保存期間》

最終記載から **10年間**

※ プライバシー保護の観点から、従業者名簿に記載する従業者の性別・住所・生年月日の記載は不要です。

◎改正により、内容につきまして、下記のとおり追補させていただきます。

Part3 法令上の制限、税・その他

23 住宅金融支援機構法

・281 ページ 1 民間住宅ローンの支援 表の下※

↓ 下線部を、下記のように追補いたします。

※ 買取型の対象になる住宅ローンとは、「住宅の建設・購入または改良（高齢者その他の居住の安定の確保を図ることが特に必要と認められる者として主務省令で定める者が居住性能・居住環境の確保・向上を主たる目的として行うものに限る）資金」「住宅の建設に付随する土地または借地権の取得資金」「住宅の購入に付随する土地もしくは借地権の取得またはその住宅の改良資金」をいいます。

・283～285 ページ 4 民間住宅ローンの補完

↓ 掲載の表を、下記のように赤字部分を追補いたします。

⑦生命保険貸付	機構が前記1《買取型》の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者もしくは、(5)①から③までもしくは⑥もしくは下記⑩もしくは⑮の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む）に支払われる生命保険の保険金もしくは生命共済の共済金（保険金等）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、または沖縄振興開発金融公庫法 19 条 1 項 3 号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。
---------	---

機構は、上記それぞれの業務に附帯する業務を行うことができます。

さらに、機構は次の業務も行います。

⑧高齢者の居住の安定確保に関する法律 22 条 1 項の規定により住宅融資保険法 4 条の保険関係が成立するとみなされる貸付けについて同法の規定による保険を行うこと。
⑨高齢者の居住の安定確保に関する法律 22 条 1 項の規定による貸付債権の譲受けおよび債務の保証を行うこと。
⑩海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律 7 条の規定による調査、研究および情報の提供を行うこと。
⑪空家等対策の推進に関する特別措置法 21 条の規定による情報の提供その他の援助を行うこと。
⑫阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律 77 条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律 138 条または福島復興再生特別措置法 31 条もしくは 43 条の規定による貸付けを行うこと。
⑬住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律 19 条の規定による貸付けを行うこと。
⑭住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律 20 条 1 項の規定による保険を行うこと。
⑮勤労者財産形成促進法 10 条 1 項の規定による貸付けを行うこと。
⑯中小企業退職金共済法 72 条 2 項の規定による委託に基づき、勤労者財産形成促進法 9 条 1 項に規定する業務の一部を行うこと。

機構は、上記それぞれの業務に附帯する業務を行うことができます。

◎下記の統計数字につきまして、国土交通省より訂正の発表がありましたので、下記のとおり改訂をさせていただきます。

Part3 法令上の制限、税・その他

・290 ページ 25 不動産の需給・統計～太字部分に、改訂が入りました。

2 住宅着工統計（令和 7 年 1 月 31 日公表 4 月 30 日一部訂正）

令和 6 年の新設住宅着工は、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で減少となった。

①総戸数

- ▶ 令和6年の新設住宅着工戸数は792,195戸。
- ▶ 前年比では3.3%減となり、2年連続の減少。
- ▶ 新設住宅着工床面積は60,878千㎡、前年比5.1%減、3年連続の減少。

②利用関係別戸数

1.持家

- ▶ 令和6年の持家は218,175戸(前年比2.8%減、3年連続の減少)

2.貸家

- ▶ 令和6年の貸家は342,092戸(前年比0.5%減、2年連続の減少)

3.分譲住宅

- ▶ 令和6年の分譲住宅は225,315戸(前年比8.5%減、2年連続の減少)
 - ・マンションは102,427戸(同5.1%減、2年連続の減少)
 - ・一戸建住宅は121,197戸(同11.7%減、2年連続の減少)

■2025年版 これで合格宅建士 厳選過去問題集

◎改正により、内容につきまして、下記のとおり追補させていただきます。

Part1 宅地建物取引業法等

12 報酬額の制限

- ・84 ページ 問41 解説肢1

↓ 下線部を、下記のように追補いたします。

1 ○ 800万円以下の宅地または建物(低廉な空家等)の売買の代理については、依頼者から受けることのできる報酬の額は、「低廉な空家等の売買の媒介における特例」による計算方法により算出した金額を倍額にした金額以内となります。なお、上記の特例の適用を受けるためには、代理契約の締結に際し、あらかじめ報酬額について低廉な空家等の売主である依頼者に対して説明し、両者間で合意する必要があります。したがって、特例を適用した場合の媒介において受領できる上限額の33万円(消費税等相当額を含む)の倍額である66万円が、AがBから受領することができる報酬額の上限です。

15 従業者

- ・134 ページ 問66 解説肢2

↓ 下線部を、下記のように追補いたします。

2 × **主たる職務内容と取引士であるか否かの別も記載する。**

従業者名簿には、①氏名、従業者証明書の番号、②主たる職務内容、③取引士であるか否かの別、④その事務所の従業者となった年月日、⑤その事務所の従業者でなくなったときはその年月日を記載しなければなりません(宅建業法48条3項、同法施行規則17条の2第1項)。本問の場合、主たる職務内容と取引士であるか否かの別の2つが抜けています。なお、プライバシー保護の観点から、従業者の性別・住所・生年月日の記載は不要です。

■2025年版 これで合格宅建士 1問1答式問題集 宅建業法編

◎改正により、内容につきまして、下記のとおり追補させていただきます。

2 免許申請と事務所

・7 ページ 問13 解説文

↓ 下線部を、下記のように追補いたします。

13 従業者名簿には、①氏名、従業者証明書の番号、②主たる職務内容、③取引士であるか否かの別、④その事務所の従業者となった年月日、⑤その事務所の従業者でなくなったときはその年月日を記載しなければなりません(宅建業法48条3項、同法規則17条の2第1項)。退職した従業者に関する事項についても従業者名簿に記載する必要があります。 × H26 B

3 事務所以外の場所の規制

・11 ページ 問1 解説文

↓ 下線部を、下記のように追補いたします。

1 宅建業者は、事務所等および事務所等以外の国土交通省令で定めるその業務を行う場所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める標識を掲げなければなりません(宅建業法50条1項)。国土交通省令で定める業務を行う場所には、一団の宅地建物の分譲をする案内所も含まれます(同法施行規則19条1項3号)。代理を行うための専任の取引士を設置する義務のある案内所には、標識を設置しなければなりません。しかし、本問の案内所は代理業者であるBが設置したものなので、標識を掲示しなければならないのはBであり、Aは標識を設置する必要はありません。なお、専任の取引士の氏名を記載する必要はありません。 × H16 A

■2025年版 宅建士合格アプリ

◎法改正により、内容につきまして、下記のとおり追補させていただきます。

テスト 過去問

・平成 26 年度問題 問 19 肢 1

↓ 問題文と解説文を、下記のように改訂・追補いたします。

問題「宅地造成等工事規制区域内において、宅地を宅地以外の土地にするために行われる切土であって、当該切土をする土地の面積が 300 m²で、かつ、高さ 1mの崖を生ずることとなるものに関する工事については、都道府県知事の許可は必要ない。なお、この問における都道府県知事とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市にあってはその長をいうものとする。」

解説「○ 宅地造成とは、宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいいます(盛土等規制法 2 条 2 号)。宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める一定の工事である場合を除き、工事主は、当該工事に着手する前に、都道府県知事の許可を受けなければなりません(同法 12 条 1 項)。本問の場合、許可を要する要件に該当しません。」

ご迷惑をおかけいたしまして申し訳ございません。何卒よろしくお願ひ申し上げます。