

『2026 年版 史上最強の宅建士問題集』

2026 年宅建試験の法改正情報（法令基準日 2026 年 4 月 1 日）

本書該当箇所	項目	内容
4 税・その他 [01] 不動産取得税 5 問題⑥ 442 ページ	免税点の引上げ	旧) 不動産取得税の課税標準となるべき額が、土地の取得にあつては <u>10 万円</u> 、家屋の取得のうち建築に係るものにあつては 1 戸につき <u>23 万円</u> 、その他のものにあつては 1 戸につき <u>12 万円</u> に満たない場合においては、不動産取得税が課されない。 新) 不動産取得税の課税標準となるべき額が、土地の取得にあつては <u>16 万円</u> 、家屋の取得のうち建築に係るものにあつては 1 戸につき <u>66 万円</u> 、その他のものにあつては 1 戸につき <u>34 万円</u> に満たない場合においては、不動産取得税が課されない。
解説⑥ 443 ページ	免税点の引上げ	旧) 土地 <u>10 万円</u> 、家屋（新築・増築・改築）： <u>23 万円</u> 、家屋（その他）： <u>12 万円</u> 新) 土地 <u>16 万円</u> 、家屋（新築・増築・改築）： <u>66 万円</u> 、家屋（その他）： <u>34 万円</u>
4 税・その他 [01] 不動産取得税 6 解説⑦ 443 ページ	「住宅の特例」に関する面積要件の下限の引下げ	旧) 床面積が <u>50 m²</u> 以上 240 m ² 以下の新築住宅を取得した場合 新) 床面積が <u>40 m²</u> 以上 240 m ² 以下の新築住宅を取得した場合
1 宅建業法 [11] 重要事項の説明③ 2 別冊 23 ページ	「管理業者管理者方式」の追加	「売買」の際の重要事項に「管理者等が管理組合から委託を受けて管理事務を行うマンション管理業者である場合にあつては、その旨」が追加されました。
4 税・その他 [01] 不動産取得税② 5 5 つ目の□ 別冊 131 ページ	免税点の引上げ	旧) 土地 <u>10 万円</u> 、家屋（新築・増築・改築）： <u>23 万円</u> 、家屋（その他）： <u>12 万円</u> 新) 土地 <u>16 万円</u> 、家屋（新築・増築・改築）： <u>66 万円</u> 、家屋（その他）： <u>34 万円</u>
4 税・その他 [01] 不動産取得税② 6 2 つ目の□ 別冊 131 ページ	「住宅の特例」に関する面積要件の下限の引下げ	旧) 床面積が <u>50 m²</u> 以上 240 m ² 以下の住宅 新) 床面積が <u>40 m²</u> 以上 240 m ² 以下の住宅

4 税・その他 [05]所得税③7 6つ目の□ 別冊 138 ページ	「住宅ローン控除の要件」 のうち、面接要件の変更	旧) 住宅の床面積が 50 m ² 以上。※合計所得金額 1,000 万円以下の者の場合は、床面積が 40 m ² 以上であれば控除の適用可。 現) 住宅の床面積が 40 m ² 以上。※①合計所得金額 1,000 万円超または②子育て等特例の利用者は 50 m ² 以上。
4 税・その他 [09]住宅金融支援機構 法2 7つ目の□ 別冊 145 ページ	「マンション更新」の追加	直接融資業務の融資対象に「マンションの更新に必要な資金の貸付け」が追加されました。

【2026 年受験用】統計問題に出題されるデータ

1 地価公示

資 料	令和 8 年地価公示
発 表 主 体	国土交通省土地鑑定委員会
発 表 時 期	令和 8 年 3 月 17 日
基 準 日	令和 8 年 1 月 1 日

基準日（令和 8 年 1 月 1 日）時点の地価が前年と比べてどれくらい変動したか、変動のトレンドがどうなっているか、が問われます。用途別・圏域別に分けて見ておきましょう。

用途別 圏域別	全用途平均		住宅地		商業地		工業地	
	変動	トレンド	変動	トレンド	変動	トレンド	変動	トレンド
全国	+2.8 %	5 年連続 上昇	+2.1 %	5 年連続 上昇	+4.3 %	5 年連続 上昇	+4.9 %	10 年連続 上昇
三大都市圏	+4.6 %	5 年連続 上昇	+3.5 %	5 年連続 上昇	+7.8 %	5 年連続 上昇	+6.7 %	12 年連続 上昇
地方圏	+1.2 %	5 年連続 上昇	+0.9 %	5 年連続 上昇	+1.6 %	5 年連続 上昇	+3.1 %	9 年連続 上昇

2 建築着工統計・住宅着工統計

資 料	建築着工統計・住宅着工統計
発 表 主 体	国土交通省
発 表 時 期	令和 8 年 1 月 30 日
期 間	令和 7 年（年計）

令和 7 年の 1 年間に着工された住宅の数が前年と比べてどれくらい変動したか、変動のトレンドがどうなっているか、が問われます。「全体」の戸数は、利用関係別に「持家」「貸家」「分譲住宅」に分類されます。「分譲住宅」は、さらに「マンション」と「一戸建住宅」に分けられます。

利用関係	戸数	前年比	傾向
全体	740,667 戸	-6.5%	3 年連続の減少
持家	201,285 戸	-7.7%	4 年連続の減少
貸家	324,991 戸	-5.0%	3 年連続の減少
分譲住宅	208,169 戸	-7.6%	3 年連続の減少
マンション	89,888 戸	-12.2%	3 年連続の減少
一戸建住宅	115,935 戸	-4.3%	3 年連続の減少

3 法人企業統計調査

資 料	年次別法人企業統計調査（令和6年度）
発表主体	財務省
発表時期	令和7年9月1日
期 間	令和6年度

不動産業の売上高や経常利益について、前年と比べてどれくらい変動したか、変動のトレンドがどうなっているか、が問われます。また、売上高経常利益率（経常利益／売上高）についてもきかれる場合があります。さらに、不動産業の数字が全産業と比較されることもあるので、全産業に関するデータも見ておきましょう。

	不動産業			全産業	
	数値	前年度比	トレンド	数値	前年度比
売上高	約 58 兆 8,245 億円	+4.2%	2年連続の増加	約 1,692 兆 4,018 億円	+3.6%
経常利益	約 7 兆 9,796 億円	+8.7%	2年連続の増加	約 114 兆 7,288 億円	+7.5%
売上高経常利益率	13.6%	上昇	5年連続の上昇	6.8%	上昇

4 土地白書

資 料	令和8年版土地白書
発表主体	国土交通省
発表時期	令和8年7月10日
期 間	令和7年（年計）

土地白書からは、土地取引の動向について出題されます。具体的にいうと、令和7年の1年間に全国で売買による所有権の移転登記が何件されたか、がテーマです。登記件数が前年と比べてどれくらい変動したか、変動のトレンドがどうなっているか、が問われます。

	件数	前年比	トレンド
令和7年	約 130 万件	-1.8%	ほぼ横ばい/2年ぶりの減少※

※数値的にいえば「2年ぶりの減少」ですが、『土地白書』では「ほぼ横ばいで推移」と表現されています。どちらの表現で出題されても対応できるようにしましょう。

5 宅地建物取引業法の施行状況調査結果

資 料	令和6年度宅地建物取引業法の施行状況調査結果
発表主体	国土交通省
発表時期	令和7年10月3日
基準日	令和7年3月末（令和6年度末）

令和7年3月末（令和6年度末）の宅建業者数について問われます。具体的には、宅建業者数が前年と比べてどれくらい変動したか、変動のトレンドがどうなっているか、が出題のテーマです。

	業者数	前年比	トレンド
令和6年度末	132,291 業者	+1.3%	11年連続の増加

以上