

## 『2020年版 史上最強の宅建士テキスト』お詫びと訂正

本書で記載されている内容に誤りがありました。ご迷惑をおかけしましたことを深くお詫び申し上げますとともに、下記の通り訂正させていただきます。

### ●37頁 2段落目3行目

誤) 供託所の写しを…

正) 供託書の写しを…

### ●405頁 下から2行目

誤) また、開発登記簿は…

正) また、開発登録簿は…

### ●464・465頁 ③ 問題文と解説文

誤) 準防火地域内にある木造建築物の…

正) 準防火地域内にある2階以下、延べ面積500㎡以下の木造建築物の…

### ●別冊17頁 問16 解説最終行

誤) 以上より、…正解は4です。

正) 以上より、…正解は1です。

## 2020年宅建試験の法改正情報（法令基準日2020年4月1日）

本書該当箇所	項目	内容	理由など
4 税・その他 [02]固定資産税 536 ページ	固定資産税の納税義務者 (使用者を所有者とみなす制度の拡大等)	震災、風水害、火災等によって、所有者の所在が不明である場合について、固定資産課税台帳に登録する前に、あらかじめ使用者に通知する制度が新設されました。	地方税法 343条4項 の改正
		相当な努力を払って探索しても、所有者の存在が不明である場合、固定資産の使用者を所有者とみなして課税します。 この場合、固定資産課税台帳に登録する前に、あらかじめ使用者に通知しなければなりません。	地方税法 343条5項 の新設
4 税・その他 [05]所得税 559 ページ	住宅ローン控除が適用される期間の拡大	消費税率10%が適用される住宅を購入し、令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に居住の用に供した場合、13年間にわたって住宅ローン控除を受けることができます。	租税特別措置法施行令 26条の改正

## 統計問題に出題されるデータ

### 1 地価公示

資 料	<a href="#">令和2年地価公示</a>
発表主体	国土交通省土地鑑定委員会
発表時期	令和2年3月19日
基準日	令和2年1月1日

基準日（令和2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	
	変動	トレンド	変動	トレンド	変動	トレンド
全国	+1.4%	5年連続の上昇	+0.8%	3年連続の上昇	+3.1%	5年連続の上昇
三大都市圏	+2.1%	7年連続の上昇	+1.1%	7年連続の上昇	+5.4%	7年連続の上昇
地方圏	+0.8%	2年連続の上昇	+0.5%	2年連続の上昇	+1.5%	3年連続の上昇

### 2 建築着工統計・住宅着工統計

資 料	<a href="#">建築着工統計・住宅着工統計</a>
発表主体	国土交通省
発表時期	令和2年1月31日
期 間	令和元年（年計）

令和元年の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	トレンド
全体	905,123 戸	-4.0%	3年連続の減少
持家	288,738 戸	+1.9%	3年ぶりの増加
貸家	342,289 戸	-13.7%	2年連続の減少
分譲住宅	267,696 戸	+4.9%	5年連続の増加
マンション	117,803 戸	+6.6%	昨年の減少から再びの増加
一戸建住宅	147,522 戸	+3.6%	4年連続の増加

### 3 法人企業統計年報

資 料	<a href="#">平成30年度法人企業統計年報</a>
発表主体	財務省
発表時期	令和元年9月2日
期 間	平成30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。

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もあります。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	46兆5,363億円	+7.1%	4年連続の増加	1,535兆2,114億円	-0.6%
経常利益	5兆1,607億円	-15.0%	3年ぶりの減少	83兆9,177億円	+0.4%
売上高経常利益率	11.1%	低下	3年ぶりの低下	5.5%	上昇

#### 4 土地白書

資 料	<a href="#">令和2年版土地白書</a>
発表主体	国土交通省
発表時期	令和2年6月16日
期 間	令和元年（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、令和元年の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
令和元年	1,310,388件	+0.3%	2年ぶりの増加/横ばい※

※数値的にいえば「2年ぶりの増加」ですが、増加数が少ないため、『土地白書』では「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 国土交通白書

資 料	<a href="#">令和2年版国土交通白書</a>
発表主体	国土交通省
発表時期	令和2年6月26日
基準日	平成31年3月末(平成30年度末)

平成31年3月末（平成30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
平成30年度末	124,451業者	+0.5%	5年連続の増加

以上