

『2023 年版 史上最強の宅建士テキスト』

2023 年宅建試験の法改正情報（法令基準日 2023 年 4 月 1 日）

本書該当箇所	項目	内容
2 権利関係 [10]不動産登記法 5 234 ページ	不動産登記の共同申請 単独で申請できる登記①	旧) <u>相続による権利の移転の登記</u> 現) <u>相続また相続人に対する遺贈による権利の移転の登記（相続登記・遺贈登記）</u> 相続登記と同様に、遺贈登記（相続人に対する遺贈に限る）についても、登記権利者（相続人である受遺者）による単独申請が可能となりました。
4 税・その他 [10]景品表示法 6 592 ページ	物件の内容・取引条件等に係る表示基準 出る！	旧) <u>物件の名称に、公園、庭園、旧跡その他の施設の名称</u> 現) <u>物件の名称に、公園、庭園、旧跡その他の施設、海（海岸）、湖沼、河川の岸や堤防の名称</u> 物件の名称の使用基準が拡大しました。

※宅建試験に出題される可能性の高い法改正を記載しております（すべての法改正を記載したものではありません）。なお、本書に掲載済みの法改正（法令基準日 2023 年 4 月 1 日）については、記載しておりません。

## 統計問題に出題されるデータ

### 1 地価公示

資 料	<a href="#">令和5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5年3月23日
基準日	令和5年1月1日

基準日（令和5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	+1.6%	2年連続 上昇	+1.4%	2年連続 上昇	+1.8%	2年連続 上昇	+3.1%	7年連続 上昇
三大都市圏	+2.1%	2年連続 上昇	+1.7%	2年連続 上昇	+2.9%	2年連続 上昇	+4.3%	9年連続 上昇
地方圏	+1.2%	2年連続 上昇	+1.2%	2年連続 上昇	+1.0%	2年連続 上昇	+2.0%	6年連続 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5年1月31日
期 間	令和4年（年計）

令和4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	859,529 戸	+0.4%	2年連続の増加
持家	253,287 戸	-11.3%	昨年の増加から再びの減少
貸家	345,080 戸	+7.4%	2年連続の増加
分譲住宅	255,487 戸	+4.7%	2年連続の増加
マンション	108,198 戸	+6.8%	3年ぶりの増加
一戸建住宅	145,992 戸	+3.5%	2年連続の増加

### 3 法人企業統計調査

資 料	<a href="#">令和3年度法人企業統計調査</a>
発表主体	財務省
発表時期	令和4年9月1日
期 間	令和3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48兆5,822億円	+9.6%	3年ぶりの増加	約1,447兆8,878億円	+6.3%
経常利益	約6兆580億円	+13.1%	2年連続の増加	約83兆9,247億円	+33.5%
売上高経常利益率	12.5%	上昇	2年連続の上昇	5.8%	上昇

### 4 土地白書

資 料	<a href="#">令和5年版土地白書</a>
発表主体	国土交通省
発表時期	令和5年6月13日
期 間	令和4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4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4年	約130万件	-2.2%	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 国土交通白書

資 料	<a href="#">令和5年版国土交通白書</a>
発表主体	国土交通省
発表時期	令和5年6月30日
基 準 日	令和4年3月末（令和3年度末）

令和4年3月末（令和3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3年度末	128,597業者	+1.1%	8年連続の増加

以上