

『2023年版 史上最強の宅建士問題集』

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 問題② 204 ページ	遺贈登記（相続人に対する遺贈）の申請に関する改正に伴う問題差替え	旧) 遺贈を登記原因とする所有権の移転の登記は、遺言執行者が指定されているか否かにかかわらず、登記権利者及び登記義務者が共同してしなければならない。 [H19.問 16.4]  現) 相続人に対する遺贈を登記原因とする所有権の移転の登記は、登記権利者が単独で申請することができる。 [H19.問 16.4.改]  相続人に対する遺贈による所有権の移転の登記は、受遺者である相続人による単独申請が可能となりました。
2 権利関係 [10]不動産登記法 5 解説② 205 ページ	遺贈登記（相続人に対する遺贈）の申請に関する改正に伴う問題差替え	受遺者が相続人である場合の遺贈による所有権の移転の登記は、登記権利者（相続人である受遺者）が単独で申請することができます。なお、受遺者が相続人でない場合の遺贈については単独申請はできません。

※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