

補正情報

2017年4月22日

法改正に伴い、2017年版年度別過去問集(解説編)に以下の修正が必要となりました。つきましては、下記の通り修正してください。

記

P20 平成19年(2007年) 問40 選択肢3を以下のように修正

- 3 誤っている 買主が宅建業者である場合、重要事項の説明を省略することはできるが、重要事項の説明書面(35条書面)の交付は省略できない。したがって、AはCに対し、35条書面の交付を省略することができるとしている本肢は誤っている。なお、37条書面の交付を省略できないとする点は正しい。

P70 平成21年(2009年)・問43 選択肢2のマーカ一部分を削除

- 2 誤っている 従業者名簿には、従業者の氏名、住所、従業者証明書の番号、生年月日、主たる職務内容、宅地建物取引士であるか否かの別、当該事務所の従業者となった年月日、当該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らない。したがって、従業者の住所や従業者証明書の番号、宅地建物取引士であるか否かの別の記載が必要である。

P114 平成23年(2011年) 問32 選択肢4のマーカ一部分を削除

- 4 誤っている 物件の引渡時期は、重要事項として説明する必要はない。たとえ買主が宅建業者でなくても、説明は不要である。

P114 平成23年(2011年) 問33 選択肢1のマーカ一部分を削除

- 1 違反する 買主が宅建業者であっても、重要事項の説明は必要である。そして、重要事項の説明は、必ず宅地建物取引士が担当しなければならない。たとえ乙がA社の代表者であり、実務経験が豊富であったとしても、宅地建物取引士でない以上、重要事項の説明を担当することはできない。したがって、A社は宅建業法に違反する。

P161 平成25年(2013年) 問29 選択肢3のマーカ一部分を削除

- 3 誤っている 区分所有建物の売買・交換の場合、一棟の建物の計画的な維持修繕のための費用の積立てを行う旨の規約の定め(案を含む。)があるときは、その内容および既に積み立てられている額について必ず説明しなければならないが、積立金に滞納がある場合は、滞納額の説明も必要である。この点は、買主が宅建業者であっても変わるところはない。したがって、滞納があることについての説明が必要である。

P161 平成25年(2013年) 問29 選択肢4を以下のように修正

- 4 誤っている 宅建業者に対しては、供託所等に関する説明をする必要はない。買主が宅地建物取引業者である本肢の場合、売主は供託所等に関する説明をする必要はない。

P161 平成25年(2013年) 問30 選択肢1を以下のように修正

- 1 誤っている 買主が宅建業者である場合、重要事項の説明は省略できる。しかし、説明すべき事項を記載した書面(35条書面)の交付は省略できない。

タキザワ宅建予備校
代表 瀧澤 宏之