

■対象講座

宅地建物取引士 全分野コース（権利関係分野／宅建業法分野／法令上の制限分野／税・その他分野）
宅地建物取引士 権利関係コース（権利関係分野のみ）

■改訂理由

宅地建物取引士試験の内容が関連する法律の改正などに伴い、宅地建物取引士講座の内容を以下のとおり改訂いたしました。

■Shikaku Pass宅建講座のコンテンツに関わる主な法改正

Shikaku Passの各種コンテンツに関連する主な法改正のみ抜粋していますので、ご注意ください。

分野名	影響のある主な法改正	法改正の概要
宅建業法	免許換えや廃業に係る申請先の変更	・国土交通大臣への免許申請等をする際に本店所在地の都道府県知事を経由せず、本店所在地を管轄する各地方整備局等へ提出することになる ・宅地建物取引業免許の新規申請、免許換え申請、更新申請、宅地建物取引業者名簿登載事項変更届の際に、専任の宅地建物取引士の身分証明書、登記されていないことの証明書が不要となる
	宅地建物取引業者名簿の登載事項・従業者名簿の記載事項の変更	・宅地建物取引業者名簿に専任の宅地建物取引士の氏名の登載は不要となる ・事務所ごとに備える従業者名簿に従業者の生年月日の記載は不要となる
	低廉な空家等の特例	・代金400万円以下の空家等に限られていた特例が800万円以下へと拡大され、報酬上限額が30万円（消費税込33万円）に引き上げられる ・売主に対して適用されていた特例が、売主・買主の双方ともに適用となり、対象は建物だけでなく宅地へと拡大される
	長期の空家等の媒介の特例	長期間使用されておらず、将来も使用の見込みがない宅地建物（長期の空家等）は、原則（貸主・売主双方から受領できる報酬合計額は1か月分の借賃の1.1倍以内）を超えて、貸主から1か月分の家賃の2.2倍を上限として報酬を受領できる
	事務所に設置する標識の記載事項の変更	・宅地建物取引士の氏名の記載が不要となる ・事務所代表者の氏名の記載が必要となる ・専任の宅地建物取引士の人数の記載が必要となる
法令上の制限	建築確認・完了検査が必要な規模の変更	全国すべての地域で、建物の構造を問わず、階数が2以上、延べ面積が200㎡超のものを建築しようとする場合は、建築確認が必要となる

■ 法改正に対応する問題文・解説文の変更

以下の変更を適用した問題を新しい問題として追加いたします。その結果、学習進捗が変更されますので、ご注意ください。

Shikaku Pass分野名	Shikaku Pass科目名	Shikaku Pass章名	対象問題	影響のある主な法改正	コンテンツの修正内容
宅建業法	総則	宅建業の免許	2016年度 宅地建物取引士資格試験 問35	免許換えや廃業に係る申請先の変更	解説文の一部変更
			2018年度 宅地建物取引士資格試験 問36	宅地建物取引業者名簿の記載事項・従業者名簿の記載事項の変更	・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
			2023年度 宅地建物取引士資格試験 問32		・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
		宅地建物取引士	2021年度12月 宅地建物取引士資格試験 問37	宅地建物取引業者名簿の記載事項・従業者名簿の記載事項の変更	・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
	業務上の規制	報酬・その他の制限	2018年度 宅地建物取引士資格試験 問31	・低廉な空家等の特例 ・長期の空家等の媒介の特例	・問題文の変更 ・解説文の変更
			2020年度12月 宅地建物取引士資格試験 問34		・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
			2020年度10月 宅地建物取引士資格試験 問30		・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
			2021年度10月 宅地建物取引士資格試験 問44		・問題文の変更 ・解説文の変更
			2021年度12月 宅地建物取引士資格試験 問31		・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
			2022年度 宅地建物取引士資格試験 問27		・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
			2023年度 宅地建物取引士資格試験 問34		・問題文の一部変更 ・解説文の一部変更
法令上の制限	建築基準法	建築確認と完了検査	2015年度 宅地建物取引士資格試験 問17	建築確認・完了検査が必要な規模の変更	解説文の一部変更

■ 法改正に対応するレクチャー動画・まとめプリントの変更

Shikaku Pass分野名	Shikaku Pass科目名	Shikaku Pass章名	対象レクチャー動画・まとめプリント	影響のある主な法改正	コンテンツの修正内容
宅建業法	総則	宅建業の免許	免許の更新・名簿・廃業等の基本ルール	・宅地建物取引業者名簿の記載事項・従業者名簿の記載事項の変更 ・免許換えや廃業に係る申請先の変更	・レクチャー動画の該当箇所「宅建業者名簿と7つの搭載事項」などにおける一部セリフと図版の変更、説明の追加 ・まとめプリントにおける該当箇所の変更
		免許の基準と登録の基準			
	業務上の規制	報酬・その他の制限	事務所の設置義務と案内所の届出	事務所に設置する標識の記載事項の変更	・レクチャー動画の該当箇所「事務所に設置すべき5つのもの」などにおける一部セリフと図版の変更、説明の追加 ・まとめプリントにおける該当箇所の変更
			報酬額～貸借と複数業者の計算	長期の空家等の媒介の特例	・レクチャー動画の該当箇所における一部セリフと図版の変更、説明の追加 ・まとめプリントにおける補足説明の追加
法令上の制限	建築基準法	建築確認と完了検査	建築確認と建築協定のルール	建築確認・完了検査が必要な規模の変更	・レクチャー動画の該当箇所における一部セリフと図版の変更、説明の追加 ・まとめプリントにおける該当箇所の変更

■平成24年度試験問題の令和6年度試験問題への入れ替え（一部例外あり）

以下の変更を適用した問題を新しい問題として追加いたします。その結果、学習進捗が変更されますので、ご注意ください。

Shikaku Pass分野名	Shikaku Pass科目名	Shikaku Pass章名	対象問題出	影響のある主な法改正	コンテンツの修正内容
権利関係	民法総則	代理	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問2		同テーマの平成26年度試験問題と入れ替え
			2012年度 宅地建物取引士資格試験 問4		削除
	物権	不動産物権変動	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問6		削除
	債権	不法行為	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問9		同テーマの平成28年度試験問題と入れ替え
	特別法	借地借家法①（借地関係）	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問11		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
		不動産登記法	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問14		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
宅建業法	総則	「宅地建物取引業」とは	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問27		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
		免許の基準と登録の基準	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問26		削除
	業務上の規制	一般的規制	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問28		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
			2012年度 宅地建物取引士資格試験 問30 改題		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
		自ら売主規制（8種制限）	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問37		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
			2012年度 宅地建物取引士資格試験 問38		同テーマの平成29年度試験問題と入れ替え
			2012年度 宅地建物取引士資格試験 問34		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
		報酬・その他の制限	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問41		同テーマの令和5年度試験問題と入れ替え
			2012年度 宅地建物取引士資格試験 問42		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
法令上の制限	都市計画法	開発許可制度	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問17		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
	農地法	農地法	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問22		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
	国土利用計画法	事後届出制	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問15		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
税・その他	土地・建物に関する税	土地・建物の譲渡所得税	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問23 改題		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
	地価公示法と土地・建物の鑑定評価	土地・建物の鑑定評価	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問25		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
	取引の実務	表示に関する公正競争規約	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問47		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え
	土地・建物	土地	2012年度 宅地建物取引士資格試験 問49		同テーマの令和6年度試験問題と入れ替え