

2016年版
ユーキャンの宅建士 過去10年問題集
法改正に伴うお知らせ

この度は、弊社書籍をお買い求めいただきまして、誠にありがとうございます。
本書の記述内容について、法改正に伴い、以下のような変更がございますので、お知らせいたします。

なお、発行年月日により対象となる訂正箇所が異なる場合がございますので、お手元の書籍の奥付で発行年月日をご確認のうえ、訂正していただきますようお願いいたします。

■「第3版 第1刷（2016年2月5日）」をお持ちの方

該当頁	該当箇所	訂正前	訂正後
問題冊子 p.77	問 46 肢2 1行目	～において、住宅の改良 に～	～において、 <u>住宅の購入に付随しない住宅の改良に</u> ～
解説冊子 p.73	問 46 肢2 解説 1～2行目	～住宅の建設・購入資金 の貸付債権である。改良 資金の～	～建設・購入資金の貸付債権や、それらに付随する <u>土地・借地権の取得資金の貸付債権、住宅の購入に付随する当該住宅の改良資金の貸付債権である。住宅の購入に付随しない改良資金の～</u>

上記以外の改正について

訂正後
<p>一 空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例の創設（税その他「所得税」）</p> <p>近年、空き家の放置による近隣住民の生活環境の悪化が問題になっています。そこで、相続をきっかけとした空き家の発生を抑えるために、相続により生じた空き家を譲渡した場合や相続した空き家を取り壊して土地を譲渡した場合について、居住用財産の3,000万円の特別控除を適用できる旨の特例が設けられました。主な適用要件は、次のとおりです（1～5のすべてを満たす必要があります）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 相続開始の直前に被相続人だけが居住していた家屋（区分所有建物は対象外）で、昭和56年5月31日以前に建築されたものを、相続または遺贈により取得したこと 2 相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡したこと 3 譲渡の対価が1億円以下であること 4 (1)か(2)のどちらかであること <p>(1) 譲渡時に所定の耐震基準を満たす家屋の譲渡か、そのような家屋と敷地の譲渡</p>

(2) 家屋を取り壊した後における敷地の譲渡

5 相続開始時から譲渡時まで、家屋や敷地が事業・貸付け・居住の用に供されていないこと

二 住宅ローン控除（税その他「所得税」）

従来、住宅ローン控除の対象者は、居住者（国内に住所を有し、または現在まで引き続いて1年以上居所を有する個人）に限定されていました。

今回、対象者が「居住者」から「個人」に改正され、非居住者でも、改正前の居住者と同様の要件（たとえば、6カ月以内に入居、10年以上の住宅借入金があること等）を満たせば、住宅ローン控除の適用を受けることができるようになりました。

これは、海外勤務をする者が増加したことに対応した措置で、帰国後の住居の確保のために前もって住宅を新築・購入・増改築した場合も住宅ローン控除の適用を受けられるようにしたものです。

三 不当景品類及び不当表示防止法における課徴金制度の導入

平成26年の改正により景品表示法に課徴金制度が定められ、平成28年4月1日から施行されました。課徴金制度は、不当表示を行った事業者に対して課徴金という経済的不利益を課すことによって、不当表示を防止するためのものです。

事業者が、課徴金対象行為をしたときは、内閣総理大臣は、当該事業者に対し、当該課徴金対象行為に係る課徴金対象期間に取引をした当該課徴金対象行為に係る商品または役務の政令で定める方法により算定した売上額に100分の3を乗じて得た額に相当する額の課徴金を国庫に納付することを命じなければならない。

つまり、課徴金対象行為（＝著しく優良・有利と誤認させる表示）をすると、対象商品・サービスの売上額の3%の課徴金が課されるのです。ただし、例外として、次の場合は、課徴金が課されません。

事業者が課徴金対象行為をした期間を通じて課徴金対象行為に係る表示が次のいずれかに該当することを知らず、かつ、知らないことにつき相当の注意を怠った者でないと認められるとき、またはその額が150万円未満であるとき

1 商品または役務の品質、規格その他の内容について、実際のものよりも著しく優良であることまたは事実と相違して当該事業者と同種もしくは類似の商品もしくは役務を供給している他の事業者に係るものよりも著しく優良であることを示す表示

2 商品または役務の価格その他の取引条件について、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利であることまたは事実と相違して当該事業者と同種もしくは類似の商品もしくは役務を供給している他の事業者に係るものよりも取引の相手方に著しく有利であることを示す表示

簡単に言えば、①事業者が課徴金対象行為に該当するかどうかについて相当の注意を払っていたとき、または、②課徴金額が150万円未満のときは、課徴金が課されません。

また、事業者が所定の手続きに沿った自主返金（返金措置）を実施した場合には、課徴金額の減額等の措置が講じられます。この返金措置制度は、不当表示による一般消費者の被害回復を促進する観点から設けられています。