

令和 6 年 12 月 27 日
株式会社 KEN ビジネススクール
KEN 不動産研究

このたびは「宅建士 登録実務講習」をご受講いただきまして、誠にありがとうございます。
「2025 年度版 実務講習テキスト」につきまして、追補・追記・訂正箇所がございます。ご覧いただけますようお願い申し上げます。

2025 年度 宅地建物取引士資格登録 実務講習テキスト

■テキストの P.35 《容積率(建築基準法 52 条)》表の下 ※1

下線部分を訂正いたします。

(誤) ※1 特定道路(幅員 15m 以上)から 70 m²以内の距離にある前面道路幅員 6m 以上 12m 未満に接する敷地は、一定の要件の範囲で緩和される。

(正) ※1 特定道路(幅員 15m 以上)から 70m以内の距離にある前面道路幅員 6m 以上 12m 未満に接する敷地は、一定の要件の範囲で緩和される。

■テキストの P.72 ②用語の定義 表内最下段「予告広告」定義欄

下線部分を訂正いたします。

(誤) 販売区画数若しくは販売戸数が 2 以若しくは一棟リノベーションマンション、又は、賃貸戸数が 2 以上の新築賃貸マンション若しくは新築賃貸アパートであって、価格又は賃料が確定していないため、直ちに取引することができない物件について、規則に規定する表示媒体を用いて、その本広告(第8条に規定する必要な表示事項を全て表示して物件の取引の申込みを勧誘するための広告表示をいう。)に先立ち、その取引開始時期をあらかじめ告知する広告表示をいう。

(正) 販売区画数若しくは販売戸数が 2以上の分譲宅地、新築分譲住宅、新築分譲マンション若しくは一棟リノベーションマンション、又は、賃貸戸数が2以上の新築賃貸マンション若しくは新築賃貸アパートであって、価格又は賃料が確定していないため、直ちに取引することができない物件について、規則に規定する表示媒体を用いて、その本広告(第8条に規定する必要な表示事項を全て表示して物件の取引の申込みを勧誘するための広告表示をいう。)に先立ち、その取引開始時期をあらかじめ告知する広告表示をいう。

■テキストの P.118 (13)契約不適合責任の履行に関する措置 上から 17 行目～

下線部分を訂正いたします。

(誤) 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前のものである等の事情により、重要事項の説明の時点で担保責任の履行に関する措置に係る契約の締結が完了していない場合にあつては、当該措置に係る契約を締結する予であること及びその見込みの内容の概要について説明しなければなりません。

(正) 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前のものである等の事情により、重要事項の説明の時点で担保責任の履行に関する措置に係る契約の締結が完了していない場合にあつては、当該措置に係る契約を締結する予定であること及びその見込みの内容の概要について説明しなければなりません。

■テキストの P.174 【解説及び実務における留意点】 下から 4 行目～

下線部分を訂正いたします。

(誤) 入居も完了すれば媒介契約上の媒作業者の義務はすべて終了するから、契約上あるいは信義則上の義務は問題にならない。

(正) 入居も完了すれば媒介契約上の媒介業者の義務はすべて終了するから、契約上あるいは信義則上の義務は問題にならない。

大変ご迷惑をおかけいたしますが、何卒よろしくお願い申し上げます。