

2024年版
ユーキャンの宅建士 きほんの教科書
法改正等に伴う変更のお知らせ

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、法改正等に伴い、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変更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、変更していただきますようお願いいたします。

■「第3版 第1刷（2023年10月13日）」をお持ちの方

該当頁	該当箇所	変更前	変更後	変更日
第2分冊 第2編 宅建業法				
P. 46	必須の下 本文1行目	「専任」とは、 <u>その事務所</u> に常勤しているという意味 です～	「専任」とは、専ら当該事務 所に係る宅建業の業務に従事 しているという意味です～	2024. 7. 19
P. 46	補足	下記の文章に差替え 当該事務所で一時的に宅建業の業務が行われていない間に、 ITの活用等により、同一の宅建業者の他の事務所に係る宅 建業の業務に従事することは差し支えないが、当該他の事務 所の専任の宅建士を兼ねることはできない。		2024. 7. 19
P. 81 ※1	必須⑥イ 1行目	～（実施後1年を経過して いないものに限る）～	～（実施後1年（鉄筋コンク リート造または鉄骨鉄筋コン クリート造の共同住宅等につ いては2年）を経過していな いものに限る）～	2024. 7. 19
P. 100	補足 1行目	～ <u>磁気ディスク</u> ～	～ <u>電磁的記録媒体</u> ～	2024. 7. 19
第3分冊 第3編 法令上の制限				
P. 59 ※2	本文（8カ所）	建築主事	建築主事等	2024. 7. 19
P. 60 ※2	本文（4カ所） 13行目（建築審査会 の説明の部分）の「建 築主事」を除く	建築主事	建築主事等	2024. 7. 19
P. 61 ※2	必須（8カ所）	建築主事	建築主事等	2024. 7. 19
P. 100 ※3	本文2行目	～その主要構造部を～	～その <u>特定</u> 主要構造部を～	2024. 7. 19

※1「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分をも有しないものに限る）以外の住宅をいう。たとえば、マンションである。

※2「建築主事等」とは、建築主事と建築副主事をいう。建築副主事は、大規模建築物（新築する場合に一級建築士でなければ設計等ができない一定の建築物）以外の建築物に限り、建築確認や検査などを行うことができる。

※3「特定主要構造部」とは、主要構造部のうち、防火上・避難上支障がない一定の部分以外の部分をいう。つまり、防火上・避難上支障がある部分（火災時の損傷によって建築物全体への倒壊・延焼に影響がある主要構造部）のことである。

<上記以外の改正>

一 防火壁等で区画された部分ごとに防火壁等の規制を適用する規定の新設（法令上の制限）

木造部分と耐火構造等・準耐火構造等の部分が一体となっている建築物（混構造建築物）の場合、従来は、耐火構造等・準耐火構造等の部分にも1,000㎡ごとに防火壁等の設置が必要でした。

改正により、このような混構造建築物の場合、木造部分と防火壁等で有効に区画された耐火構造等・準耐火構造等である一定の部分については、防火壁等の設置を不要としました。

条文に即した表現にすると、概ね次のようになります。

「防火上有効な構造の防火壁または防火床によって他の部分と有効に区画されている部分（＝「特定部分」という）を有する建築物であって、①当該建築物の特定部分の特定主要構造部が耐火構造等に該当、または、主要構造部が準耐火構造等に該当し、かつ、②当該特定部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を有するものについては、当該建築物の特定部分および他の部分をそれぞれ別の建築物とみなし、かつ、当該特定部分を耐火建築物または準耐火建築物に該当する建築物とみなす。」

二 所得税に関する改正（税・その他）

住宅ローン控除の適用を受けるためには、原則として床面積が50㎡以上であることが必要ですが、改正前は、令和5年までに限り、床面積が40㎡以上50㎡未満である住宅にも住宅ローン控除の適用を認める特例が設けられていました。

改正では、この特例が延長されました。すなわち、床面積が40㎡以上50㎡未満である住宅で、一定の省エネ基準を満たし、令和6年12月31日以前に建築確認を受けているもの（＝特例認定住宅等）の新築、または特例認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得については、住宅ローン控除の適用を受けることができることになりました。ただし、控除を受ける年の合計所得金額が1,000万円以下であることが必要です。

【床面積と合計所得金額の関係】

床面積	合計所得金額
50㎡以上	2,000万円以下
40㎡以上50㎡未満	1,000万円以下