

『2018年度版 法改正対応 宅建士出るとこポイント超整理』 追録（法改正等）

日建学院／宅建講座講師室
（平成30年4月1日現在）

【追録（法改正等）】

標題書籍出版後、以下のような法改正等がありましたので、当該箇所を追加・修正頂きますようお願い致します。

(1) 83頁 **3** 定期建物賃貸借等 「定期建物賃貸借」の表2～3行目について、以下のように変更してください。

改正前	改正後
・更新しない旨を記載した書面を交付して説明すること	・更新しない旨を記載した書面を交付して説明すること <u>（所定の要件を満たせば、ITによる説明も可）</u>

(2) 125頁 **3** 説明すべき重要事項…②貸借の追加事項

「記載・説明事項／注意点」の表の下に、以下の内容を追加してください。

注：「定期建物賃貸借」の場合、重要事項の説明書に所定の事項を記載・交付して、宅建士が賃貸人を代理して説明を行うことで、事前説明書の交付・事前説明を兼ねることができる。

(3) 145頁 「**3** 報酬と消費税」の次に、「**4** 空家等の特例」として以下の内容を追加してください。

4 空家等の特例

「低廉な空家等」（400万円以下）の売買・交換の媒介の場合、宅建業者は、依頼者である「売主（交換を行う者）」に対して、通常の報酬額に「現地調査等の費用」を上乗せして請求できる。

ただし、「18万円＋消費税相当分」を超えることはできない。