

「改正前」「改正後」

法改正の内容について、単純に改正後の内容のみを掲載するのではなく、改正前と改正後の内容を併せて掲載しています。そうすることで「どの部分が改正されたのか」または「改正された理由」を正確に把握することができます。

新設追加

法改正の内容だけでなく、直近3年間で新しく追加された条文も掲載しています。これにより、新たに追加された条文を把握できるだけでなく、追加された意図も理解できるようになります。

3. 宅建士の信用失墜行為の禁止

新設追加

宅建士は、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない（旧条の2）。

【改正前「考え方」】
宅建士は、宅建業務取引上の専門家として専門知識をもって重要事項の説明等を行う義務を負っており、その義務が取引の相手方だけでなく社会からも信頼されていることから、宅建士の信用を毀つるような行為をしてはならないものとする。宅建士の信用を毀つるような行為とは、宅建士職能に反し、または職務の遂行に害を及ぼすような行為であり、職務として行われるものに限られず、職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。

4. 宅建士の知識及び能力の維持向上

新設追加

宅建士は、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない（旧条の3）。

【改正前「考え方」】
宅建士は、宅建業務取引上の専門家として、常に最新の法令等を的確に把握し、これに合わせて必要な知識能力を備え、知識を充実にするよう努めるものとする。

5. 従業者の教育

新設追加

宅建業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない（旧条の4）。

【改正前「考え方」】
宅建業者は、その従業者に対し、各職能等に参加させ、又は研修等の機会により、必要な教育を行うよう努めるものとする。

—9—

2. 建築基準法

1. 居住環境の合理化（22条4項、施行令125条の16）

新設追加

エレベーターの昇降機の部分の床面積について、国内法として適用する場合は、エレベーターの昇降機の部分については、昇降機の部分の面積に算入しないものとする。

改正前

建築物の昇降機の部分の床面積とは、エレベーターの昇降機の部分又は昇降機の部分の面積は、算入しないものとする。

新設追加

建築物の昇降機の部分の床面積とは、エレベーターの昇降機の部分又は昇降機の部分の面積は、算入しないものとする。

—10—

一問一答問題演習

改正点や新設条文を把握・理解した上で一問一答形式の問題演習に取り組んでいただきます。これにより、習得した知識がより強固なものになります。直前期はこの問題演習を繰り返し行うことで、改正点の対策を確実なものにしてください。

宅建業法

1. 宅建業法改正（平成27年4月1日施行）のまとめ

- 【問題1】 宅建業務取引とは、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない。宅建士は、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない。宅建士は、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない。
- 【問題2】 宅建業務取引とは、建築物に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。
- 【問題3】 宅建業務取引とは、宅建業務取引に際する事務に必要な知識及び能力の維持向上に努めなければならない。
- 【問題4】 宅建業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない。

***** 解答 *****

- 【問題1】 ○ 宅建士の業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない。
- 【問題2】 × 宅建業務取引とは、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない。宅建士は、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない。宅建士は、宅建業務取引上の信用又は利益を毀するような行為をしてはならない。
- 【問題3】 ○ 宅建業務取引とは、建築物に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。
- 【問題4】 × 宅建業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない。