

直前

試験直前10分前②点アップ!

チェックポイント  
CheckPoint

以下の設問は正しいか、否か

改正点にご注意

解答

## 【民法】

問1 A、B及びCは、Dに対し300万円の連帯債権を有している場合(分与割合は平等)、DがAに300万円弁済すれば、連帯債権は消滅し、その後は、B及びCは、Aから100万円ずつ分与を受けることができる。

## 【不動産登記法】

問2 区分建物の所有権の保存の登記は、表題部所有者から所有権を取得した者も、申請することができる。

## 【区分所有法】

問3 建替え決議を目的とする集会を招集するときは、会日より少なくとも1个月前に、招集通知を発しなければならない。ただし、この期間は規約で2月前とすることができる。

## 【宅建業法】 改正点

問4 事務所ごとに掲示する標識には、その事務所の代表者氏名、その事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名、その事務所における宅地建物取引業に従事する者の人数等が記載される。

## 改正点

問5 甲県知事免許の宅建業者が、乙県内に支店事務所を設ける場合には、甲県知事を経由して、国土交通大臣に免許換えの申請をしなければならない。

## 改正点

問6 専属専任媒介契約を締結した場合には、5日以内に、指定流通機構に都市計画法その他の法令に基づく制限で主要なものを登録しなければならないが、取引の申込みの受付に関する状況は登録する必要がない。

## 【建築基準法】 改正点

問7 木造の階数が1で、延べ面積が300㎡の建築物について、大規模な修繕をしようとする場合、都市計画区域外であれば建築確認を受ける必要はない。

## 改正点

問8 都市計画区域内において、木造1階建て、延べ面積180㎡の戸建て住宅を大規模な模様替えをする場合には、建築確認を受ける必要がある。

問1 ○ Dが債権者全員のために300万円弁済すれば連帯債権は消滅する。後は、他の債権者は、分与割合(平等)に応じて分与を受けることができるので、B及びCは、Aから100万円ずつ分与を受けることができる。

問2 ○ 区分建物については、表題部所有者だけでなく、表題部所有者から所有権を取得した者も、所有権の保存登記を申請することができる。

問3 × 建替え決議を目的とする集会を招集するときは、会日より少なくとも2个月前に、招集通知を発しなければならない。ただし、この期間は規約で伸ばすことができる。

問4 × 事務所ごとに掲示する標識には、その事務所の代表者氏名、その事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の数、その事務所における宅地建物取引業に従事する者の人数等が記載される。専任の宅地建物取引士の氏名は記載されないことになった。

問5 × 改正前は、本店のある甲県の知事を経由して、国土交通大臣に免許換えの申請をしなければならないが、本店のある知事を経由する必要はなくなった。

問6 × 専属専任媒介契約を締結した場合には、5日以内に、指定流通機構に都市計画法その他の法令に基づく制限で主要なものを登録しなければならない。また、取引の申込みの受付に関する状況も登録する必要がある。

問7 × 木造・非木造を問わず、延べ面積が200㎡を超える建築物は、建築基準法6条第1項の2号建築物である。都市計画区域の内外を問わず、2号建築物を大規模修繕する場合には、建築確認を受けなければならない。

問8 × 木造・非木造を問わず、階数が1で延べ面積が200㎡以下の建築物は建築基準法6条1項の3号建築物(小規模建築物)に該当する。小規模建築物の大規模修繕又は大規模模様替えは、建築確認は不要である。