

2023年版
ユーキャンの宅建士 これだけ！一問一答集
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13版 第1刷（2023年2月3日）」をお持ちの方

該当頁	該当箇所	変更前	変更後	変更日
P. 292	下から4行目～3行目	～あらかじめ送付～	～あらかじめ交付（電磁的方法による提供を含む）～	2023. 7. 7
P. 436	主な業務内容表内の「融資業務」⑧の下	下記の文章を追加 ⑨住宅のエネルギー消費性能の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと		2023. 7. 7
P. 436	下から1行目	耐震改修に係る貸付け等が対象	耐震改修工事やエネルギー消費性能の向上を目的とする改良工事に係る貸付け等が対象	2023. 7. 7

<上記以外の改正>

一 旧姓使用の取扱いに関する改正（宅建業法）

①免許申請書等（宅建業の免許の申請書、変更の届出書、案内所等の届出書など）、②従業者証明書、③従業者名簿について、一定の条件のもとで旧姓を使用できることになりました。

- 1 免許申請書等の記載事項のうち、法人の代表者・役員、免許を受けようとする個人、政令で定める使用人、専任の宅建士の氏名について、旧姓を併記または旧姓を使用してよい。
- 2 従業者証明書に旧姓を併記してよい。
- 3 従業者名簿に旧姓を併記してよい。

なお、従来から、①宅建士証については旧姓を併記してよい、②旧姓が併記された宅建士証の交付を受けた日以降、書面の記名等の業務において旧姓を使用してよいとされています。

二 容積率等に関する改正（法令上の制限）

カーボンニュートラル実現に向けた省エネ対策を推進するには、建築物の省エネ改修を実施しやすくする必要があります。そこで、建蔽率制限、容積率制限、高さ制限などについて、一定の条件のもとで規制を緩和できるようになりました。

1 建蔽率制限・容積率制限の緩和

建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ない一定のもので、特定行政庁が許可したものの建蔽率・容積率は、その許可の範囲内において、指定建蔽率・指定容積率などの限度を超えるものとする事ができる。

2 第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域内の高さ制限の緩和

太陽光、風力などの再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事などを行う一定の建築物で、特定行政庁が許可したのものについては、その許可の範囲内で、10mまたは12mという高さの限度を超えるものとする事ができる。

3 高度地区内の高さ制限の緩和

都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事などを行う一定の建築物で、特定行政庁が許可したものの高さは、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとする事ができる。

4 容積率制限の例外の追加

住宅・老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等で一定のものの床面積は、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない（一定の場合を除く）。

三 単体規定に関する改正（法令上の制限）

従来、窓その他の開口部の採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して7分の1以上としなければならないと規定されてきました。この厳しい採光規定は、窓などの開口部の小さい事務所やホテルなどを住宅に用途変更するうえでのネックとなっています。そこで、代替措置を講じることを条件に規制が緩和されました。

窓その他の開口部の採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して7分の1以上としなければならない（従来からの規定）。

ただし、床面において50ルクス以上の照度を確保することができるよう照明設備を設置している居室については、10分の1以上としなければならない（=10分の1以上であればよい。改正で設けられた緩和規定）。