

「5問免除科目のまとめ」 補足資料

1.住宅支援機構のまとめ

資金の貸し付け（P57）

- 子供を育成する家庭・高齢者の家庭に適した**良好な居住性能、環境を有する賃貸住宅の建設・改良○
 →**単なる賃貸住宅**の建設・購入資金の貸し付け×

2.公正競争規約（表示規約のまとめ）

項目	ポイント	テキスト
物件名称	公園、庭園、旧跡その他施設又は海等→直線距離 300m以内 名称可 街道、その他道路→直線距離 50m以内 名称可	P68
二重価格	過去の販売価格の公表日・値下げした日を明示 値下げ 直前価格 、値下げ前 2カ月以上 公表 値下げの日から 6カ月以内 の表示	P69

ひっかけに注意

各施設までの距離 直線距離×→**道路距離80mにつき1分間**で算出した数値を表示○（P64）

平均価格×→＜土地、住宅＞最低価格、最高価格、最多価格、販売区画数（戸数）○（P66）

→＜賃貸住宅賃料、管理費、修繕積立金＞最低賃料（額）、最高賃料（額）○（P66）

3.統計

統計資料	ポイント	テキスト
(1)地価公示	全用途平均・住宅地・商業地いずれも 4年連続上昇	P72-1
(2)建築着工統計	新築住宅着工は、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため 全体で減少2年連続の減少 持家→ 3年連続減少 貸家→ 2年連続減少 分譲住宅→ 2年連続減少	P73-2
(3)土地白書	土地売買による所有権の移転登記件数 令和6年は全国で約 132万件 であり ほぼ横ばい で推移している	P73-3
(4)法人企業統計	売上高 約5兆5,000億円で、対前年比 22.0%増、2年ぶりの増加 経常利益 約7兆3,000億円で、対前年比 23.6%増、2年ぶりの増加 売上高経常利益率 13.0%で、 対前年比0.2%増、4年ぶりの増加増	P74-4
(5)国土交通白書・宅建業法の施工状況調査	令和5年度末（令和6年3月末）の宅建取引業者数は、 約13万業者 、対前年比では979業者増加し 10年連続の増加	P75-5
(6)住宅・土地統計調査	総住宅数は 6,504万7千戸 、2018年から4.2%の 増加 となり過去最多（2023年10月1日現在） 空き家数は 900万2千戸 と 過去最多 、空き家率も 13.8% と 過去最高	P75-6

4.土地及び5.建物（過去問を3周以上して慣れていく）

干拓地＜埋立地（P81）

- 液状化現象は（P82(2)）
- ・**砂地盤**で**地下水位の高い**、**地表から浅い**地域で発生しやすい
 - ・**旧河道、低湿地、海浜の埋立地**→**地震**による地盤の液状化対策が必要

木材の強度は**含水率が小さい**ほど**強度は大きく**なる（P83(1)）